



**JUDETUL COVASNA**  
**PRIMARIA ORASULUI COVASNA**

RO-525200 Covasna, str. Piliske nr.1 Tel.:+40-267-340001, fax.:342679 E-mail: primar@primariacovasna.ro

Nr. înreg.: 8426/11.05.2021

Ind. dos.: T/19

**REFERAT DE APROBARE**

La proiectul de hotărâre cu privire la aprobare **PUZ – PENTRU CONSTRUIRE UNITATE DE PRELUCRARE A LAPTELUI**

Prezentul referat de aprobare este elaborat în conformitate cu prevederile art. 6 alin. (3) și art. 30 alin. (1) lit. c) și alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, reprezentând instrumentul de prezentare și motivare a proiectului de hotărâre cu privire la aprobare **PUZ – PENTRU CONSTRUIRE UNITATE DE PRELUCRARE A LAPTELUI**.

În conformitate cu regulamentul local de urbanism, terenul care face obiectul studiului se identifică în intravilanul orașului Covasna, *str. Mikszáth Kálmán, nr. fn.*

Având în vedere inițiativa beneficiarului **S. C. COSELITE S.R.L.**, de a realiza o unitate de prelucrare a laptelui pe imobilul situat în *intravilanul orașului Covasna, str. Mikszáth Kálmán, nr. fn.* înscris în *C.F. nr. 30142 Covasna, cu nr. cadastral 30142*, aflată în proprietatea lui S.C. TOP STAR 2000 S.R.L., **B.I.A. Florea Stela** din mun. Sfântu Gheorghe/Covasna a întocmit proiectul nr. 202/2020, prin care se propune reglementarea imobilului sus menționat.

Astfel, funcțiunea dominantă va fi – Industrie alimentară. Funcțiuni interzise – alte funcțiuni decât cea dominantă.

Regimul de construire max. „P+1”. Indicații urbanistice pentru reglementarea utilizării terenului vor fi următoarele valori: POT max. = 30%, CUT max. = 0,5.

Retrageri ale edificiului față de limitele de proprietate:

- Amplasamentele construcțiilor și amenajărilor vor respecta prevederile din planșa nr. A 03 – reglementări urbanistice – zonificare (perimetrul edificabil).

Circulații și accese: Accesul la teren este asigurat de pe traseul străzii *Mikszáth Kálmán*. Drumul este practicabil în condiții optime. Se propune corectarea în perspectiva a geometriei drumului prin extinderea acestuia la 7,00 m, realizarea de rigola pentru scurgerea apelor de suprafață, trotuar.

Accesele obligatorii sunt:

- accesul auto în incinta al utilităților de stins incendiul, salvarilor și utilităților de gospodărie comunala, cu respectarea prevederilor legale de gabarite și pante maxime;
- Accesul autoturismelor, autovehiculelor de marfă;
- Accesul carosabil și pietonal la obiectivele și amenajările exterioare propuse.

Echipare tehnico-edilitară:

Este posibilă alimentarea cu energie electrică prin racord la rețeaua de distribuție existentă la gard.

Alimentarea cu apă potabilă este posibilă prin racord la rețeaua de alimentare cu apă de pe strada Mikszáth Kálmán.

Canalizarea menajeră se va putea realiza prin racordarea obiectivelor la rețeaua centralizată de canalizare menajeră existentă pe aceeași stradă.

Este posibil racordul la rețea de telecomunicații existentă în zona intravilanului orașului Covasna, cu acordul deținătorilor de rețele de utilități și furnizorilor de semnal.

Este posibil racordul la sistem centralizat de canalizare pluvială, și la rețea de distribuție a gazului metan.

Din perspectiva gradului de complexitate propun valabilitatea P.U.Z. și a regulamentului aferent de 5 ani de la data aducerii la cunoștința publicului.

Având în vedere cele expuse, **PROPUN** spre aprobare Planul Urbanistic Zonal privind – **PENTRU CONSTRUIRE UNITATE DE PRELUCRARE A LAPTELUI.**

**Primar,  
Gyerő József**





ROMÂNIA  
JUDEȚUL COVASNA  
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA

Nr. înreg.: 8424/11.05.2021

Ind. dos.: 111

Intrat de către Primarul  
orașului, György József.

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**cu privire la aprobare PUZ – PENTRU CONSTRUIRE UNITATE DE**  
**PRELUCRARE A LAPTELUI**

Consiliul local al orașului Covasna, întrunit în ședință ordinară din data de \_\_\_\_\_, ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (\_\_\_).

**Analizând:**

- referatul de aprobare
- raportul compartimentului de specialitate
- avizul comisiei de specialitate
- avizul de legalitate al secretarului general al orașului,

**Având în vedere:**

- Avizul favorabil al Arhitectului Șef nr. 3/29.01.2021 pentru Plan Urbanistic Zonal
- Toate avizele și acordurile solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 23/04.08.2020 și obținute de către beneficiar.

**În temeiul prevederilor:**

- art. 22, art. 25, art. 44, art. 45 lit. „b”, art. 47, art. 47<sup>1</sup> alin.(2), art. 49 alin. (3), art. 56, art.57-art.61 din Legea nr. 350/2001 pentru amenajarea teritoriului și urbanism publicată în M.Of. al României, partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare,
- art.2 alin (1) din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în 2004 cu modificările și completările ulterioare,

**Ținând cont de prevederile:**

- Hotărârii de Consiliu nr. 24/2011 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planului de urbanism sau de amenajare a teritoriului.



- Hotărârii de Consiliu nr. 10/2000 pentru aprobarea Planului Urbanistic General și a regulamentului Local de urbanism și HCL 39/2011, HCL 3/2013, HCL 106/22.12.2015, HCL 165/2018 pentru prelungire valabilitate PUG până la 30.12.2023 ,

- Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În conformitate cu prevederile art. 129 alin.(2) lit. „b”, art. 136 alin.(1), art. 139 alin.(1), alin.(3) lit. „e”, art. 196 alin.(1) lit. „a” și art.243 alin.(1) lit. „a” din ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr.57/2019 privind Codul Administrativ

Cu votul „pentru” a \_\_\_\_\_ consilieri, „împotriva” a \_\_\_\_\_ consilieri și „abțineri” a \_\_\_\_\_ consilieri,

## HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1** (1) Se însușește Raportul informării și consultării publicului înregistrat sub nr. \_\_\_\_\_ pentru documentația **PUZ – PENTRU CONSTRUIRE UNITATE DE PRELUCRARE A LAPTELUI**, conform **anexei 1 la prezenta**.

(2) Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism aferent pentru „**PUZ – PENTRU CONSTRUIRE UNITATE DE PRELUCRARE A LAPTELUI**” în intravilanul orașului Covasna, *str. Mikszáth Kálmán, nr. fn, jud. Covasna*, proiect nr. 202/2020 elaborat de către B.I.A. Florea Stela – din mun. Sfântu Gheorghe – beneficiar **S.C. COSELITE S.R.L.** – conform **anexei 2** la prezenta.

**Art. 2** – PUZ-ul și Regulamentul aferent reglementează suprafața de 4441 m<sup>2</sup>, înscrisă în C.F. nr. 30142 Covasna, nr. cadastral 30142 Covasna, pentru care se propune funcțiunea dominantă – Industrie alimentară. Funcțiuni interzise – alte funcțiuni decât cea dominantă.  
Regimul de construire a casei de locuit max. „P+1”.

**Art. 3** – Perioada de valabilitate a PUZ-ului și a Regulamentului aferent este de 5 ani.

**Art. 4** – Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se vor ocupa primarul orașului și beneficiarul.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

\_\_\_\_\_

**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL,  
VASILICA ENEA**



## JUDEȚUL COVASNA

### PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA

#### **COMPARTIMENT URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**

RO-525200 Covasna, str. Piliske nr. 1, jud. Covasna; Tel.: +40-267-340001 / interior 113; E-mail: [urbanism@primariacovasna.ro](mailto:urbanism@primariacovasna.ro)

Nr. înreg.: 8428/11.05.2021

Ind. dos.: 719

#### RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobare PUZ – PENTRU CONSTRUIRE UNITATE DE PRELUCRARE A LAPTELUI – Covasna, str. Mikszáth Kálmán, nr. fn, jud. Covasna,

Având în vedere inițiativa beneficiarului **S.C. COSELITE S.R.L.** de a realiza o unitate de prelucrare a laptelui pe imobilul situat în *intravilanul orașului Covasna, str. Mikszáth Kálmán, nr. fn, jud. Covasna, înscris în C.F. nr. 30142 Covasna, cu nr. cadastral 30142*, aflată în proprietatea lui S.C. TOP STAR 2000 S.R.L., și analizând documentația întocmită de **B.I.A. Florea Stela** din mun. Sfântu Gheorghe/Covasna (Proiect nr. 202/2020), s-a întocmit prezentul raport.

În conformitate cu regulamentul local de urbanism, terenul care face obiectul studiului se identifică în *intravilanul orașului Covasna, str. Mikszáth Kálmán, nr. fn, jud. Covasna*.

Prin PUZ se propune reglementarea suprafeței de 4441 m<sup>2</sup>, aflată în proprietatea lui S.C. TOP STAR 2000 S.R.L., formarea unui singur UTR, care va opera unitar, funcțional și estetic.

Astfel, funcțiunea dominantă va fi – Industrie alimentară. Funcțiuni interzise – alte funcțiuni decât cea dominantă.

Regimul de construire max. „P+1”. Indicații urbanistice pentru reglementarea utilizării terenului vor fi următoarele valori: POT max. = 30%, CUT max. = 0,5.

Retrageri ale edificiului față de limitele de proprietate:

- Amplasamentele construcțiilor și amenajărilor vor respecta prevederile din planșa nr. A 03 – reglementări urbanistice – zonificare (perimetrul edificabil).

Circulații și accese: Accesul la teren este asigurat de pe traseul străzii *Mikszáth Kálmán*. Drumul este practicabil în condiții optime. Se propune corectarea în perspectiva a geometriei drumului prin extinderea acestuia la 7,00 m, realizarea de rigola pentru scurgerea apelor de suprafață, trotuar.

Accesele obligatorii sunt:

- accesul auto în incinta al utilităților de stins incendiul, salvarilor și utilităților de gospodărie comunala, cu respectarea prevederilor legale de gabarite și pante maxime;
- Accesul autoturismelor, autovehiculelor de marfă;
- Accesul carosabil și pietonal la obiectivele și amenajările exterioare propuse.

Echipare tehnico-edilitară:

Este posibilă alimentarea cu energie electrică prin racord la rețeaua de distribuție existentă la gard.

Alimentarea cu apă potabilă este posibilă prin racord la rețeaua de alimentare cu apă de pe strada Mikszáth Kálmán.

Canalizarea menajeră se va putea realiza prin racordarea obiectivelor la rețeaua centralizată de canalizare menajeră existentă pe aceeași stradă.



Este posibil racordul la rețea de telecomunicații existentă în zona intravilanului orașului Covasna, cu acordul deținătorilor de rețele de utilități și furnizorilor de semnal.

Este posibil racordul la sistem centralizat de canalizare pluvială, și la rețea de distribuție a gazului metan.

Menționez faptul că documentația de urbanism întocmită de B.I.A. Florea Stela având obiectul **PUZ – PENTRU CONSTRUIRE UNITATE DE PRELUCRARE A LAPTELUI – str. Mikszáth Kálmán, nr. fn, oraș Covasna**, a primit **Avizul Arhitectului Șef pentru Plan Urbanistic Zonal nr. 15 din 08.04.2021**. Din perspectiva gradului de complexitate propun valabilitatea P.U.Z. și a regulamentului aferent de 5 ani de la data adoptării hotărârii consiliului local.

Documentația este depusă atât analogic, cât și în format digital (în formă scanată - \*.pdf).

În contextul celor menționate, având în vedere competențele consiliului local prevăzute de art. 139, alin. 3, lit. e), din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, compartimentul de urbanism consideră ca proiectul de hotărâre privind aprobarea **PUZ – CASĂ DE LOCUIT PARTER**, poate fi supus spre analiză și aprobare consiliului local.

**Arhitect șef,  
ing. Ambrus Attila**

