

**JUDETUL COVASNA
PRIMARIA ORASULUI COVASNA**

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

Nr. înreg.: 6442 /2018,
Ind. dos.: 13.08

EXPUNEREA DE MOTIVE

privind aprobare PUZ pentru construire casă de locuit S+P

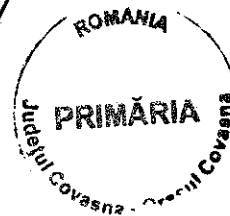
Având în vedere raportul de specialitate întocmit de către compartimentul de urbanism din cadrul Primăriei oraşului Covasna şi documentaţia depusă de Cojan Iancu, consider proiectul de hotărâre ca fiind oportun şi propun aprobarea lui.

Competenţa aprobării proiectului de hotărâre revine Consiliului Local Covasna.

În temeiul prevederilor art. 45 alin.(6) din Legea nr.215/2001 privind administraţia publică locală, republicată cu modificările şi completările ulterioare, îmi exprim iniţiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect:

Aprobare PUZ pentru construire casă de locuit S+P

**Primar,
Gyerő József**





**JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA**

Nr. înreg.: 4443 /2018,
Ind. dos.: 13.08

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
cu privire la aprobare PUZ pentru construire casă de locuit S+P, beneficiar
Cojan Iancu**

Consiliul local al Orașului Covasna, întrunit în ședință ordinară din data de _____,
ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (____),

Analizând:

- expunerea de motive a primarului,
- raportul compartimentului de specialitate,
- avizul comisiilor de specialitate și avizul de legalitate dat de secretarul orașului,

Având în vedere:

- Avizul arhitectului șef pentru Planul Urbanistic Zonal nr. 26 din 26.07.2018
- Decizia etapei de încadrare nr. 31 din 04.06.2018 a Agenției pentru Protecția Mediului Covasna;
- Referat geotehnic întocmit de ing. Geolog Crăciun Ioan Petru;
- Planul de încadrare în zonă nr. 534/18.01.2018 eliberat de O.C.P.I. Covasna și ridicare topografică vizată de O.C.P.I. Covasna conform procesu-verbal de recepție nr.540/23.05.2018;

În temeiul prevederilor:

- art. 22, art. 25, art. 44, art. 45 lit. „b”, art. 47, art. 47¹, art. 49 alin (3), art. 56, art. 57-art.59 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 (2) 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 și HCL 106/22.12.2015 pentru prelungire valabilitate PUG până la 30.12.2018;

- 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. 36 alin. (2) lit. „c”, alin. (5) lit. „c”, art. 45 alin. (2) lit. „e” și art. 115 alin. (1) lit. „b” din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare,

Cu votul „pentru” a _____ consilieri, „împotrivă” a _____ consilieri și „abțineri” a _____ consilieri,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism pentru **CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT S+P** în orașul Covasna, jud. Covasna, proiect nr. 218/2018 elaborat de către „Elena Bereczk” Birou Individual de Arhitectură– beneficiar COJAN IANCU – conform **anexei 1** la prezenta.

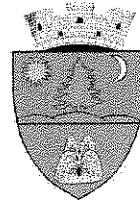
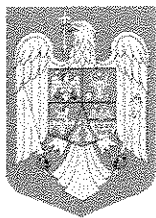
Art. 2 – PUZ-ul și Regulamentul aferent reglementează suprafața de 1724 mp, înscrisă în CF nr. 29062 , nr. cadastral nr. 29062, pentru care se propune construirea unei case de locuit S+P+IE+M și anexe în orașul Covasna, str. Baia de Piatră nr. 59 județul Covasna, cu un POT maxim 30 % și CUT maxim 1,00.

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,
VASILICA ENEA**



JUDETUL COVASNA PRIMARIA ORASULUI COVASNA

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

Compartiment urbanism

Nr. înreg.: 4444/2018,

Ind. dos.: 13.08

RAPORT

privind aprobare PUZ pentru construire casă de locuit S+P

Prezentul raport s-a întocmit având în vedere solicitarea beneficiarului COJAN IANCU, proprietara imobilului de pe str. Baia de Piatră nr.59 conform extras CF 29062 Covasna, grevat de drept de servitute în favoarea parcelei cu nr. top 5315/3 din CF nr.24365 cu suprafața de 1724 mp și analizând documentația întocmită de arh.c. Elena Bereczk.

În conformitate cu regulamentul local de urbanism, terenul care face obiectul studiului se găsește în intravilanul orașului Covasna, U.T.R. 48 – zonă pentru spații, parcuri, zone de agrement. Prin PUZ se propune o zonă funcțională pe amplasament: zonă de locuințe și anexe cu funcțiuni complementare cu regim maxim de înălțime S+P+1E+M, cu indicii urbanistici P.O.T._{max} propus=30% și C.U.T._{max} propus=1,0. Retragerile minime obligatorii pentru clădirile edificate pe amplasament: 2,00m față de latura vestică, 5,00m față de latura nordică, 4,00m față de latura estică, 10,50m față de latura sudică.

Documentația pentru PUZ cuprinde toate reglementările asupra zonei studiate conform art.47 alin.2 și alin.5 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare.

Propunem valabilitatea Planului Urbanistic Zonal 5 ani de la data aducerii la cunoștința publicului.

În contextul celor menționate, având în vedere competențele Consiliului Local prevăzute de art. 36, alin. 5, lit. c), din Legea Administrației publice locale nr. 215/2001- modificată ulterior, direcția de urbanism consideră ca proiectul de hotărâre privind aprobare PUZ poate fi supus spre analiză și aprobare Consiliului Local.

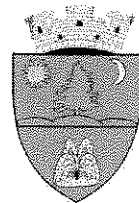
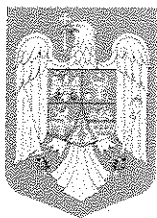
Administrator public,

Rákosi Áron

Inspector urbanism,

Bálint Brigitta

Bálint



JUDETUL COVASNA PRIMARIA ORASULUI COVASNA

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

Nr. înreg.: 4465/14.08.2018.

Ind. dos.: _____

ANUNȚ

privind consultarea asupra propunerilor preliminare – PUZ pentru construire casă de locuit S+P – oraș Covasna str. Baia de Piatră nr. 59

Inițiator: Cojan Iancu

Proiect nr. 218/2018 elaborat de B.I.A. „Elena Bereczk”

Având în vedere prevederile Ordinului nr. 2701/2011 al ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism, coroborate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în orașul Covasna, aprobat prin HCL 24/2011 se inițiază consultarea publicului asupra propunerilor preliminare de Plan Urbanistic Zonal Construire casă de locuit S+P generat de imobilul situat în orașul Covasna, str. Baia de Piatră nr.59 cu proprietarul Cojan Iancu .

Documentația de urbanism este elaborat de „Elena Bereczk - Birou Individual de Arhitectură” (Proiect nr.218/2018).

Elaborarea documentației de urbanism a fost solicitată prin certificatul de urbanism nr.134 din 19.03.2018 și respectă prevederile avizului favorabil nr.26 din 26.07.2018.

Obiective și argumente:

Funcțiunea actuală a zonei este zonă pentru spații , parcuri, zone de agrement.

Indicatori urbanistici propuși: P.O.T. max = 30% C.U.T. max = 1 (conform memoriului general PUZ capitol 3.3)

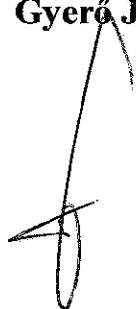
Prin documentația de urbanism se propune modificarea funcțiunii actuale a zonei din zonă pentru spații , parcuri, zone de agrement în zona cu funcțiuni de locuințe și anexe și implicit asigurarea accesului și a circulației carosabile și pietonale la nivelul cerințelor din zonă.

Documentația se poate studia la sediul Primăriei Covasna.

Publicul este invitat să consulte propunerile preliminare PUZ și să transmită observații și propuneri asupra documentelor prin depunerea de adrese la registratura instituției: str. Piliske nr.1, oraș Covasna, jud. Covasna, fax 342679 sau prin e-mail primar@primaria.covasna.

Persoanele interesate pot formula observații până la data de 26.09.2016

**Primar,
Gyerő József**



**Inspector urbanism,
Bálint Brigitta**



www.primariacovasna.ro

DI 01.08.2018

PRIMĂRIA ORĂȘULUI
COVASNA
Nr. 4309
ziua 02 luna 08 anul 2018

Catre,

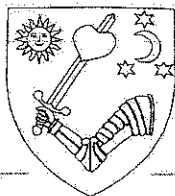
Primaria oras Covasna
In atentia Domnului Primar

Subsemnatul Cojan Iancu cu domiciliul in oras Covasna, strada Mihai Eminescu nr 126/A , alaturat va depun Planul Urbanistic Zonal solicitat pentru construirea casei de locuit la adresa strada Baia de Piatra, nr 59, cu toate documentele solicitate prin Certificat urbanism eliberat de Consiliul Judetean Covasna, in vederea aprobarii prin Hotararea Consiliului Local.

Covasna la 02.08.2018

www.primariacovasna.ro

Arhitect șef
Főépítész
Chief Architect



Consiliul Județean Covasna
Kovászna Megye Tanácsa
Covasna County Council

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF pentru PLAN URBANISTIC ZONAL

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL JUDEȚEAN
Nr. 6344 din 26.07.2018.
Arhitect șef
Spre știință: Primăria orașului Covasna

Ca urmare a cererii adresate de **COJAN IANCU**, cu domiciliul/sediul în județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna COVASNA, satul -, sectorul -, cod poștal 525200, str. MIHAI EMINESCU, nr. 126A, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0723-308118, e-mail -, înregistrată cu nr. 6344 din 25.06.2018,

în baza concluziilor consemnate în procesul verbal din 19.07.2018 al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism și a avizelor emise de instituțiile competente, respectiv:

- Certificatul de urbanism nr. 134 din 19.03.2018, eliberat de Consiliul Județean Covasna;

- Decizia etapei de încadrare nr. 31 din 04.06.2018 a Agenției pentru Protecția Mediului Covasna;

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL Nr. 26 din 26.07.2018

pentru Planul urbanistic zonal: **CASĂ DE LOCUIT S+P (nr. proiect 218/2018)**

generat de imobilul situat în județul Covasna, orașul Covasna, str. Baia de piatră, nr. 59, UTR 48, extras CF nr. 29062 Covasna

Inițiator: **COJAN IANCU**

Proiectant general: B.I.A. Elena Bereczk;

Specialist cu drept de semnătură RUR: carh. Elena Bereczk;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: zona studiată se află intravilanul orașului Covasna, cu următoarele vecinătăți: nord – CF 24365, nr. top 5315/3, est – nr. cad. 27144 și nr. cad 28535; sud – str. Baia de piatră top 5312/4 și cale ferată cu ecartament îngust (mocăniță); la vest – nr. top 5312/2 și nr. top.5315/2. Suprafață studiată – 1724 mp.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse conform aviz de oportunitate și certificat de urbanism, asumate de proiectant:

- funcțiune principală propusă: zonă de locuințe și anexe cu funcțiuni complementare;
- regim de construire: maxim S+P+1E+M; înălțime maximă a construcțiilor la cornișă: 10,00 m de la cota terenului amenajat, înălțime maximă a coamei 14,00 m de la cota terenului amenajat;
- POT max. = 30 %; - CUT max. = 1,00;
- retrageri minime față de limitele parcelei: minim 2,00 m față de latura vestică, 5,00 m față de latura nordică, 4,00 m față de latura estică și 10,50 m față de latura sudică (spre stradă), cu respectarea Codului civil, a distanțelor de intervenție și a criteriilor de însoțire;

- circulații, accese, parcaje: accesul se realizează din str. Baia de piatră

- echipare tehnico-edilitară: utilitățile se vor asigura prin extinderea rețelelor existente în strada Baia de piatră și racordarea amplasamentului la acestea.

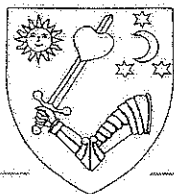
Conform prevederilor art. 13. din HG 525/1996, cu modificările și completările ulterioare privind asigurarea echipării edilitare:

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Conform art. 32 alin. (3) litera a) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul în proiect vor fi stabilite categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale.

Arhitect șef
Főépítész
Chief Architect



Consiliul Județean Covasna
Kovászna Megye Tanácsa
Covasna County Council

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 19.07.2018 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu documentația anexată și vizată.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Se poate promova de către primar spre aprobare în Consiliul Local doar în condițiile existenței dovezii de achitare a tarifelor de exercitare a dreptului de semnătură pe urbanism de specialiști atestați RUR, care au elaborat/coordonat elaborarea documentațiilor de urbanism.

Un exemplar din prezentul aviz se va transmite la O.C.P.I. Covasna, împreună cu documentația aferentă.

Dacă investiția se încadrează în prevederile HG 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, în faza următoare (DTAC) se va obține aviz ISU Covasna.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 134 din 19.03.2018, eliberat de Consiliul Județean Covasna și numai împreună cu avizele/acordurile solicitate în certificatul de urbanism/avizul de oportunitate/ședința de avizare a CTATU.

ARHITECT-ȘEF,
NISTE Gabriel Nicolae



ÎNTOCMIT
BARTA Júlia

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL JUDEȚEAN
Nr. 1437 din 19.03.2018.
Ind.Dos. III.A.3.
Spre știință: Primăria orașului Covasna

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 134 din 19.03.2018.

În scopul: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT " S+P"

Ca urmare a Cererii adresate de COJAN IANCU cu domiciliul/sediul în județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna COVASNA, satul-, sectorul -, cod poștal -, strada MIHAI EMINESCU, nr 126/A, bl.-, sc.-, et.-, ap.-, telefon/fax 0723308118, e-mail -, înregistrată la nr. 1437 din 13.02.2018,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul COVASNA, orașul COVASNA, satul-, sectorul -, cod poștal -, strada BAIA DE PIATRĂ, nr.59, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ, PLAN TOPOGRAFIC, CF NR 29062 COVASNA,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 1062/1998 faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local al orașului COVASNA nr. 10/2000, prelungit cu HCL nr. 106/2015,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul teren identificat cu nr.cad 29062, se află în intravilanul localității conform PUG aprobat, fiind în proprietatea solicitantului, conform extras CF 29062 Covasna, fiind grevat de drept de servitute în favoarea parcelei cu nr.top 5315/3 din CF nr.24365.

Imobilul nu este inclus pe lista monumentelor istorice și nu se află în zonă de protecție monumente istorice și/sau ale naturii.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Terenul are suprafața totală de 1724 m²

Categoria de folosință actuală a terenului este arabil iar destinația zonei Conform PUG aprobat fiind spații, parcuri, zonă de agrement UTR.48 cu interdicție temporară de construire până la întocmirea în prealabil a unor documentații de urbanism P.U.Z.

Se vor respecta reglementările administrației publice centrale/locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului.

3. REGIMUL TEHNIC:

Pentru realizarea investiției se impune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal, întocmit în conformitate cu reglementarea tehnică " Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal", aprobată prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000, de specialiști înscriși în Registrul Urbaniștilor, având competențe corespunzătoare complexității sarcinilor.

Procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a terenului se vor stabili prin P.U.Z. conform Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996, republicată și condițiile impuse de " Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism" aprobată prin ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000. Accesul carosabil în zonă va fi dimensionat conform prevederilor pct. 4.12 al Anexei nr.4 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, republicată, și va respecta în mod obligatoriu, prevederile art. 25, locurile de parcare vor fi asigurate în afara spațiului aferent drumurilor, cu respectarea prevederilor Anexei nr. 5, p.c. 5.6, cat si Norma tehnica din 27/01/1998 privind proiectarea, construirea si modernizarea drumurilor publicat in Monitorul Oficial, Partea I nr. 138bis din 06/04/1998, intrat in vigoare la 06/04/1998.

Rețeaua de drumuri propusă pe amplasament va fi corelată cu cea existentă și cu cea proiectată de alți investitori în zonă pentru rezolvarea favorabilă a acceselor. În situația în care rețeaua de drumuri proiectată afectează alte proprietăți publice sau private se va obține avizul deținătorilor de terenuri. Căile de comunicație propuse vor respecta profilele transversale stabilite prin P.U.Z. Se vor avea în vedere prevederile P.U.Z-urilor avizate și aprobate care ar putea influența evoluția zonei.

Se vor propune și adopta soluții de echipare tehnico-edilitara (apă, canalizare, energie electrică, gaze, telefonie etc.) cu respectarea normelor legale de igienă și protecția mediului.

Colectivele de specialitate care vor întocmi P.U.Z.-ul, pe parcursul elaborării documentației, vor consulta Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Consiliului Județean Covasna pentru o bună coordonare a tuturor lucrărilor din această zonă, prezentând soluții de cooperare cu vecinii (persoane fizice sau juridice).

În conformitate cu art. 47 alin. (5) din L 350/2001 cu modificările și completările ulterioare: " Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise".

În conformitate cu art. 46 alin (1) din Hot. 101 a C.S.R.U.R. /2010 publicat în M.O. 577/2010 : " La încredințarea elaborării documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism este obligatorie existența în cadrul

entității elaboratoare a unui specialist cu drept de semnătură, în calitate de coordonator, pentru categoria respectivă de documentații, și trebuie îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

- a) specialistul cu drept de semnătură trebuie să fie angajat cu contract individual de muncă la respectiva entitate elaboratoare;
- b) entitatea elaboratoare trebuie să aibă ca obiect principal de activitate "Activități de arhitectură, inginerie și servicii de consultanță tehnică legate de acestea", conform clasificării activităților din economia națională - CAEN, ediția revizuită

entitatea elaboratoare trebuie să aibă ca obiect principal de activitate "Activități de arhitectură, inginerie și servicii de consultanță tehnică legate de acestea", conform clasificării activităților din economia națională - CAEN, ediția revizuită.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat obținerii autorizației de construire pentru:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT " S+P

*Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.*

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

520013 SF.GHEORGHE, B-DUL GEN. GRIGORE BĂLAN NR. 10, JUDEȚUL COVASNA

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) **certificatul de urbanism (copie);**

b) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (maxim 30 zile);**

c) **documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):**

☒ **D.T.A.C.**

☐ **D.T.O.E.**

☐ **D.T.A.D.**

d) **avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:**

d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):**

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☐ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

d.2) **avize și acorduri privind:**

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

Avize la faza PUZ :

- Agenția pentru Protecția Mediului;
- Studiu privind condițiile geotehnice și hidrogeotehnice;
- Planul de încadrare în zonă eliberat de OCPIIC și ridicare topografică/plan cadastral vizat/recepționat de O.C.P.I.C., atât pe hârtie, cât și în format digital extensie *.dxf sau *.dwg ;
- avizul Arhitectului Șef al Județului;

La elaborarea Planului Urbanistic Zonal se va avea în vedere dreptul de servitute în favoarea parcelei cu nr.top 5315/3 din CF nr. 24365.

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original) ;

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

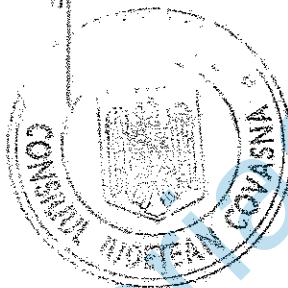
☐ dovada privind achitarea taxelor aferente autorizației de construire

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii, titularul poate solicita autorității emitente prelungirea valabilității cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acesteia.

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,
TAMÁS Sándor

SECRETAR AL JUDEȚULUI,
VARGA Zoltán

L.S.



ARHITECT-ȘEF,
NISTE Gabriel Nicolae

ÎNTOCMIT,
LÁSZLÓ Izabella

Achitat taxa de: 22,00 lei, conform Chitanței nr. 010275 din 13.02.2018.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,

SECRETAR AL JUDEȚULUI,

L.S.

ARHITECT-ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de: _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____



Agencia Națională pentru Protecția Mediului

Agencia pentru Protecția Mediului Covasna

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 31 din 04.06.2018

Ca urmare a notificării adresate de **COJAN IANCU** cu domiciliul/sediul în oraș Covasna, str. Mihai Eminescu, nr. 126/A, județul Covasna, privind **“Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru Construire casă de locuit S+P”**, propus a fi amplasat în oraș Covasna, str. Baia de Piatră, nr. 59, intravilan, județul Covasna, înregistrată la APM Covasna cu nr. 2750/10.05.2018, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Ord. nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agencia pentru Protecția Mediului Covasna

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 18.05.2018 la sediul APM Covasna (proces-verbal nr. 18/18.05.2018);
- având în vedere că planul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007, privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, fiind situat în afara perimetrelor siturilor Natura 2000 din județ; în conformitate cu prevederile art. 5 alin (3) pct. a) corelat cu pct. c) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

Decide:

Planul urbanistic zonal "PUZ – Construire casă de locuit S+P", propus a fi amplasat în oraș Covasna, str. Baia de Piatră, nr. 59, intravilan, județul Covasna **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

Decizia APM Covasna de emitere a avizului de mediu se bazează pe respectarea cerințelor legislative privind integrarea în plan a considerațiilor de mediu, identificarea problemelor de mediu rezultate ca efect a implementării planului, consultarea autorităților și cetățenilor posibil a fi afectați de implementarea acestuia.

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a) *gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:*

Obiectivul planului prevede construirea unei case de locuit S+P, eventual și mansardă.

Suprafața totală studiată este de 1724 mp, se află în intravilanul localității conform PUG aprobat, fiind în proprietatea solicitantului, conform extras CF 29062 Covasna, fiind grevat de drept de servitute în favoarea parcelei cu nr. top 5315/3 din CF nr. 24365.

Terenul are o formă relativ dreptunghiulară. Suprafața construcțiilor propuse va fi de cca. Ac = 300 mp, Ad = 350 mp.

Indici de ocupare a terenului:

POT maxim propus = 30%

CUT maxim propus = 1.

Accesul la amplasament se realizează de pe strada Baia de Piatră situată la sud de amplasament.

Retragerea construcțiilor față de împrejmuirea incintei, vor fi de cca. 2,00 m față de latura vestică, 5,00 m de latura nordică, 4,00 m de latura estică, respective 10,50 m față de latura sudică (spre stradă).

Bilanț teritorial:

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafață (m)	Procent (%)	Suprafață (m)	Procent (%)
Parcuri și zone de agrement	1724,00	100	-	-
Zonă locuințe și anexe (edificabil)-	-	-	982,09	57
Circulații, parcaje, platform, spații verzi în incintă	-	-	741,91	43
Total suprafață reglementată	1724,00	100	1724,00	100

Asigurare utilități:

- *alimentarea cu apă potabilă:* obiectivul se va racorda la rețeaua de apă potabilă a localității;
- *apele uzate menajere:* se va realiza în sistemul centralizat de canalizare al localității;
- *asigurarea agentului termic:* alimentarea cu gaz se va realiza prin racord la rețeaua de distribuție a gazelor naturale din zonă;
- *energia electrică:* se va realiza prin racordarea la rețeaua de distribuție existentă în zonă.

b) *gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:* nu este cazul.

c) *relevanța planului sau programului pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:* planul planul va contribui la modernizarea și dezvoltarea zonei.

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program:* nu este cazul;

e) *relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:* încadrarea planului a fost efectuată în baza etapelor procedurale din evaluarea strategică de mediu (SEA);

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:* nu este cazul;

b) *natură cumulativă a efectelor:* terenul este situat în intravilanul localității Covasna, str. Baia de Piatră, nr. 59;

c) *natură transfrontieră a efectelor:* nu este cazul.

g) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): nu este cazul;

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): Planul propus, cu o suprafață totală de 1724,00 mp, se află în intravilanul localității Covasna

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: imobilul nu este inclus pe lista monumentelor istorice și nu se află în zonă de protecție monumente istorice și/sau ale naturii.

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: în faza de implementare se vor respecta standardele și normativele în vigoare.

(iii) folosirea terenului în mod intensiv: nu este cazul;

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: Amplasamentul se situează în afara siturilor Natura 2000 din județ.

Obligațiile titularului:

- solicitarea și obținerea tuturor avizelor la faza PUZ indicate în Certificatul de Urbanism nr. 134/19.03.2018, emis de Consiliul Județean Covasna, precum și respectarea tuturor condițiilor impuse prin acestea;

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și a zonelor funcționale precizate în documentație;

- să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivelor, de decopertare a stratului de sol existent pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care sa-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de organele agricole sau silvice, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform art. 100 din Legea nr. 18 din 19 februarie 1991 (*actualizată*) Legea fondului funciar;

- în perioada de execuție a lucrărilor se va pune accent pe: limitarea la minim a suprafețelor ocupate de organizările de șantier, utilizarea unor tehnologii noi performante din punct de vedere a mediului (instalații de reținere a poluanților la sursă), diminuarea emisiilor de praf, zgomot și vibrații;

- respectarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;

- respectarea prevederilor Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților (*actualizată*);

- respectarea prevederilor Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;

- respectarea prevederilor Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;

- respectarea Legii Apelor 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;

- respectarea prevederilor HG nr. 188/2002, modificată și completată prin HG nr. 352/2005 și HG nr. 210/2007 pentru aprobarea normelor privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate;

- respectarea prevederilor Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor cu modificările și completările ulterioare; Se interzice depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice fel în afara amplasamentului;

- respectarea OUG nr. 68/2007 privind răspunderea de mediu, cu modificările și completările ulterioare;

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

- Anunțurile privind depunerea solicitării de emitere a avizului de mediu, publicate în ziarele Observatorul de Covasna în data de 07.05.2018 și 11.05.2018;

- Anunț privind decizia etapei de încadrare publică în ziarul Observatorul de Covasna din data de 25.05.2018

Anunțul public + Proiectul Deciziei etapei de încadrare sa publicat pe pagina de internet a ANM Covasna <http://apmcv.anpm.ro> în data de 23.05.2018;

Autoritatea competentă pentru protecția mediului a asigurat și garantat accesul liber la informație a publicului și participarea acestuia la luarea deciziei în activitatea de definitivare și avizare din punct de vedere al protecției mediului a planului. Documentația care a stat la baza emiterii avizului de mediu a fost accesibilă publicului la sediul APM Covasna pe durata derulării procedurii.

Avizul de mediu nu ține loc de autorizație de construire, nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții. Titularul are obligația de a supune acest plan procedurii de adoptare numai în forma avizată de autoritatea competentă de mediu – APM Covasna.

Înainte de demarării investiției privind lucrările propuse în prezentul PUZ se va depune la APM Covasna documentația tehnică necesară în vederea obținerii acordului de mediu. Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția APM Covasna și a publicului revine titularului planului, iar răspunderea pentru corectitudinea studiilor și evaluărilor revine autorilor acestora, conform art. 21 din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

În cazul în care planul suferă modificări, titularul este obligat să notifice în scris Agenția pentru Protecția Mediului Covasna.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii, pe toată perioada de valabilitate a planului, dacă nu intervin modificări ale acestuia. Nerespectarea condițiilor prezentului aviz constituie contravenție și se pedepsește conform prevederilor legale în vigoare.

Conform prevederilor HG 1076/2004 aveți obligația de a informa publicul în mass media asupra deciziei privind etapa de încadrare a planului în termen de 3 zile de la primirea acesteia. Dovada publicării în mass – media va fi înaintată la APM Covasna. Prezentei decizii i se aplică prevederile Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ (*actualizată*).

DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. NEAGU GHEORGHE

Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,
Ing. Siminiceanu Gabriel Nicolae

Întocmit,
Ing. Csáki Gabriela



MINISTERUL MEDIULUI



Agencia Națională pentru Protecția Mediului
Agencia pentru Protecția Mediului Covasna

Nr. 2750/24.05.2018

Către: **COJAN IANCU**, oraș Covasna, str. Mihai Eminescu, nr. 126/A, jud. Covasna
tel. 0723308118

In atenția: **COJAN IANCU**

Scopul: B.T.A. ELENA BERECZK, e-mail: elenabereczk@yahoo.com

Activitate: Elaborare PUZ pentru construire casă de locuit "S+P"

Stimate Domn,

Ca urmare a solicitării dumneavoastră, înregistrată la A.P.M. Covasna cu nr. 2750/10.05.2018, privind obținerea avizului de mediu pentru **Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru construire casă de locuit "S+P"**, propus a fi amplasat în Covasna, str. Baia de piatră, nr. 59, județul Covasna, în urma analizei documentației în cadrul ședinței CSC a APM Covasna din data de 18.05.2018, s-a solicitat un punct de vedere din partea Inspectoratului Situații de Urgență Covasna.

Cu respect,

DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. NEAGU GHEORGHE

Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizări,
Ing. Siminiceanu Gabriel Nicolae

Red. Ing. Csaki Gabriela

1/1

AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

Adresa: B-dul Origine Balan, nr. 10 Sfântu Gheorghe, Cod 520013, Județul Covasna
E-mail: office@apmex.anpm.ro; Tel. 0267/323701; Fax. 0267/3237181

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
Departamentul pentru Situații de Urgență
Inspectoratul General Pentru Situații de Urgență
Inspectoratul pentru Situații de Urgență
„Mihai Viteazul” al Județului Covasna

Nr. 2504290 din 06.06.2018
Exemplar nr. 1
Sfântu Gheorghe



Către,

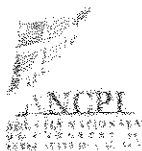
DOMNUL COJAN IANCU

Urmare la cererea dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Mihai Viteazul” al județului Covasna cu nr. 2504290 din 25.05.2018 vă comunicăm acordul nostru pe linie de securitate la incendiu, pentru Planul Urbanistic Zonal *”Casă de locuit S+P”*, propus a fi amplasat în localitatea Covasna, str. Baia de Piatră, nr. 59, jud. Covasna, cu condiția respectării prevederilor Regulamentului general de urbanism nr. 525 din 27 iunie 1996 cu modificările și completările ulterioare, cu privire la accesele carosabile și perspectiva realizării instalațiilor de alimentare cu apă.

Pentru faza D.T.A.C. în vederea obținerii autorizației de construire se vor avea în vedere prevederile H.G.R. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, cu privire la obligativitatea solicitării și obținerii avizului de securitate la incendiu.

Cu respect,

Lt. col.  **D. INSPECTOR ȘEF**
Consilier Adrian NĂSTUȚĂ



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Targu Seculesc

Nr. cerere 13265
Ziua 07
Luna 08
Anul 2017

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 29062 Covasna



10003405276

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc, Covasna, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	29062	1.724	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
11426 / 04/07/2017		
Act Notarial nr. act de alipire aut.nr. 1081, din 03/07/2017 emis de NP Drilea Mirela Nicoleta;		
Se înființează cf. 29062 a imobilului cu nr. cad. 29062/Covasna ca		A1
urmare a alipirii următoarelor 2 imobile:		
B1	-- nr.cad.24361/cf.24361;	
	-- nr.cad.28200/cf.28200;	
Act Notarial nr. Contract de vânzare-cumpărare aut. nr.417, din 26/03/2015 emis de NP DRILEA MIRELA NICOLETA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, bun propriu, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/2	A1
1) COJAN IANCU, necesarilor		
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 24361/Covasna, inscrisa prin incheierea nr. 5945 din 30/03/2015;		
Act Notarial nr. contract de vânzare cumparare aut. nr.417, din 26/03/2015 emis de NP DRILEA MIRELA NICOLETA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare ca bun propriu, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/2	A1
1) COJAN IANCU, necesarilor		
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 28200/Covasna, inscrisa prin incheierea nr. 5918 din 30/03/2015;		

C. Partea III. SARCINI

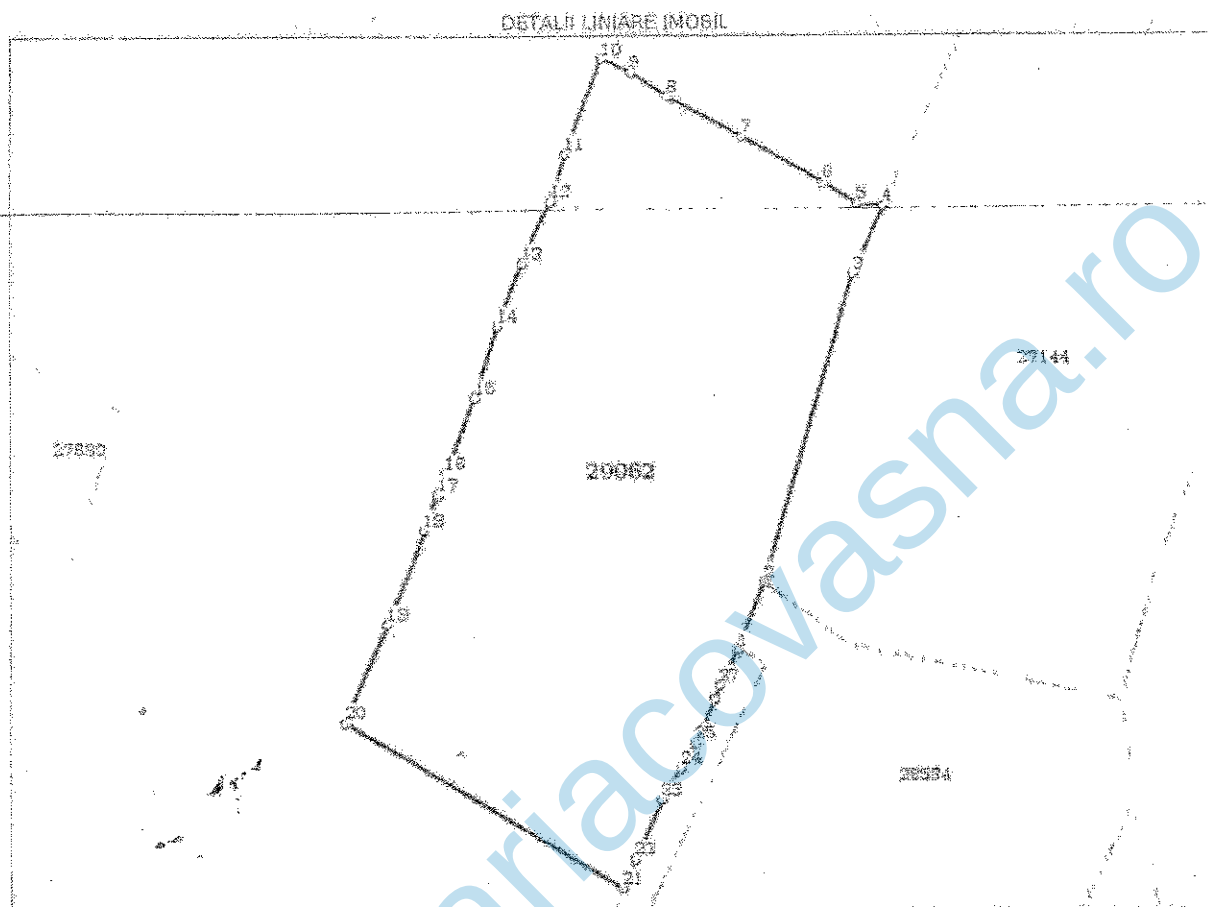
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
13265 / 07/08/2017		
Act Notarial nr. contract de schimb aut.nr. 2299, din 13/11/2009 emis de NP DOMOKOS ERNO-ATTILA;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTEîn favoarea parcelei cu nr.top.3315/3 din CF.nr. 24365.	A1

Carte Funciară Nr. 29062 Comuna/Oras/Municipiu: Covasna
Anexa Nr. I La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinte
29062	1.724	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Ct	Categorie folosinta	Intra vila	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	arabil	DA	1.724	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	6.221
3	4	6.321
5	6	3.422
7	8	7.343
9	10	2.86
11	12	4.218

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
2	3	27.517
4	5	2.265
6	7	8.114
8	9	3.773
10	11	6.74
12	13	5.808

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
13	14	5.778
15	16	6.979
17	18	3.171
19	20	9.222
21	22	2.717
23	24	3.084
25	26	4.179
27	1	3.456

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
14	15	6.376
16	17	1.946
18	19	8.668
20	21	27.653
22	23	5.61
24	25	2.534
26	27	1.229

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanța internă nr.145122/07-08-2017 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,

10-08-2017

Data eliberării,

10-08-2017

Asistent Registrator,

ILDIKO FETES

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

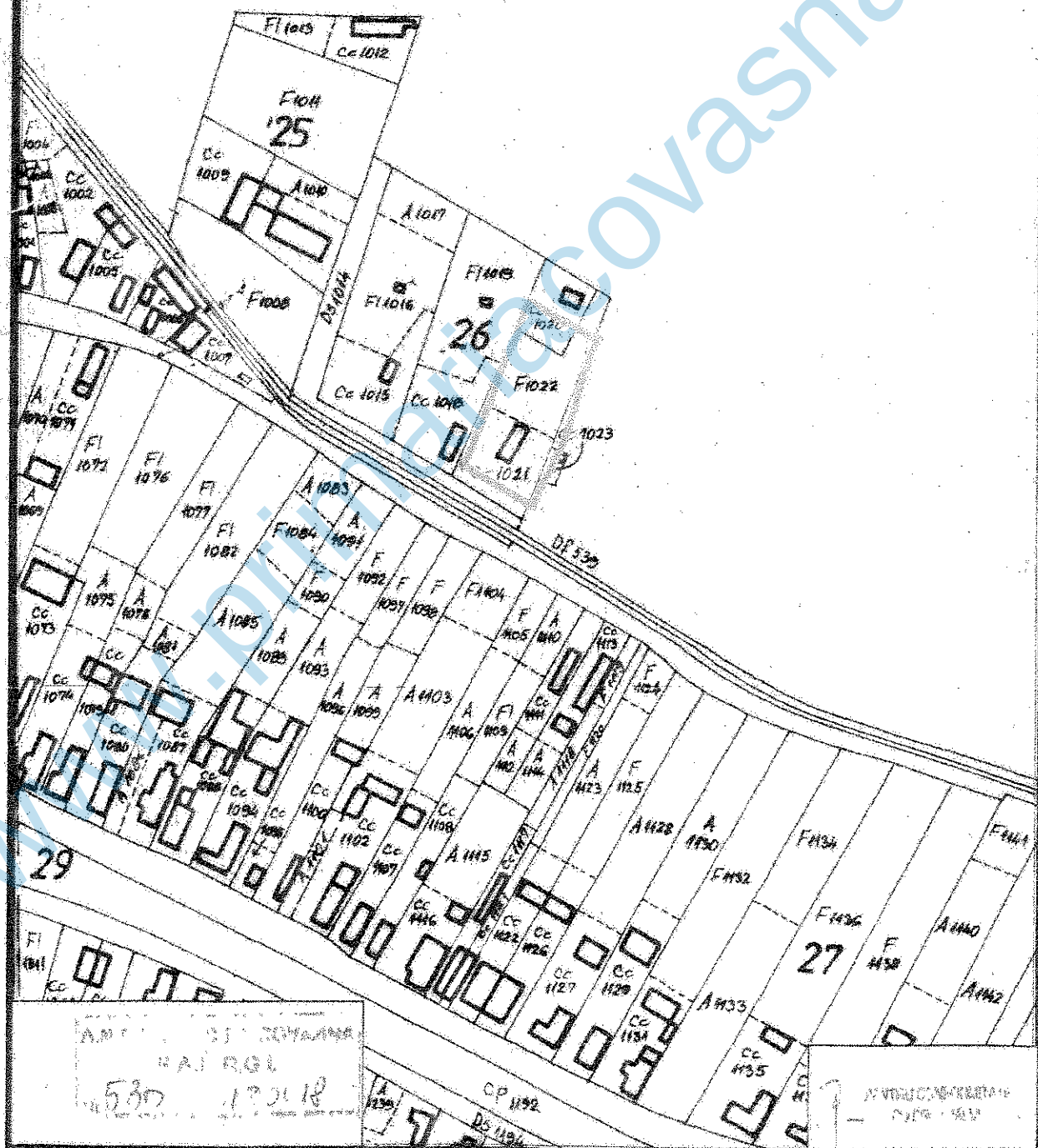
10-08-2017



OFICIUL DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA COVASNA
Plan de Incadrare



SCARA 1:2.000



S.C. PROIECT GEO HIDRO MARGARIT S.R.L.
BRASOV: Str.Mihai Viteazul nr.80-82
Tel : 0771 687 677

DENUMIREA LUCRARI: Elaborare PUZ- PENRTU CONSTRUIRE
CASA DE LOCUIT « S+P »

Oras Covasna, str.Baia de Piatra, nr.59, jud.Covasna
Cad/CF.29062

FAZA: Studiu geotehnic pentru PUZ

BENEFICIARI: COJAN IANCU

MEMORIU GEOTEHNIC

CAP.I.Date generale

1.Tema

Prezentul studiu stabileste conditiile de cadru natural si geotehnice, in vederea elaborarii documentatiei tehnice pentru obiectivul mai sus rubricat.

2. Amplasamentul

Se studiaza terenuri situate in teritoriul administrativ al localitatii COVASNA, str.Baia de Piatra, nr.59, jud.Covasna. In inscrisurile oficiale apare ca avand numere CF/Cad .29062, in suprafata de 1.724mp.

3. Date privind obiectivul proiectat

Se are in vedere intocmirea unei documentatii PUZ pentru zona rezidentiala. Structura de rezistenta urmeaza a se definitiva in faza DTAC pentru fiecare constructie in parte, nepermitandu-se asimilarea informatiilor din documentatia pentru faza PUZ.

Cap. II. Cadru natural

1. Date geologice- geomorfologice

Așezat în curbura Carpaților, având o poziție centrală față de hotarele țării, situat între longitudine estică de $43^{\circ} 4'$ și $44^{\circ} 5'$ și latitudine $45^{\circ} 35'$ și $46^{\circ} 18'$ ale emisferei nordice, Județul Covasna se învecinează la est cu Județul Vrancea și Bacău, la sud-est cu Județul Buzău, la sud-vest și vest cu Județul Brașov, iar la nord cu Județul Harghita.

Din punct de vedere altimetric, teritoriul județului Covasna este cuprins între înălțimile absolute de 468 m (baza de eroziune a pârâului Baraolt la Augustin) și 1777 m (Vârful Lăcăuți din Munții Brețcului) și este străbătut de apele Olului și ale Râului Negru, care scaldă și bazinul Târgu Seculesc, mărginit de Munții Nemira și Munții Brețcului la est și Munții Întorsurii la sud, iar la vest de șirul Munților Bodoc.

Gresile mai friabile din constituția vârfurilor Șandru Mare (1640m), Nemira Mare (1649m) și Nemira (1627m) din lanțul muntos vestic al Nemirei au favorizat acțiunea agenților externi, determinând eroziunea eoliană și formarea "ciupercilor", în special în zona Șandru și Nemira Mică.

Întreaga catenă muntoasă, cu excepția Munților Buzăului, este constituită din rocile caracteristice flisului extern al Carpaților Orientali, reprezentate prin gresia de Sîrîu, stratele de Zagon, șisturile negre și gresia de Tarcău, mai la est. În zona de mijloc a județului se înalță Munții Bodocului a căror parte centrală și nordică se situează la înălțimi de peste 1200 m. Ei sunt constituiți din gresii, mieroconglomerate și marne de vârstă cretacică aparținând zonei interne a flisului.

Cercetările geologice și geotehnice efectuate în zona au stabilit că aici nu se găsesc goluri carstice, hurube, zacăminte de saruri solubile, carbuni, hidrocarburi și formațiuni litologice cu efecte negative asupra construcțiilor (mal, turba).

Perimetrul studiat se suprapune pe terasa superioară a râului Olt și se caracterizează ca fiind orizontal, deci nu sunt probleme din acest punct de vedere.

2. Date hidrologice și hidrogeologice

Județul Covasna dispune de o rețea hidrografică relativ bogată în ceea ce privește numărul cursurilor de apă. Din punct de vedere hidrografic, toate cursurile de apă aparțin la două bazine de ordinul I (ai căror colectori sunt afluenți direcți ai Dunării) - Olt și Siret.

Perimetrul cercetat nu este afectat de artere hidrografice și apele pluviale nu baltesc, asadar avem de a face cu un teren având calități normale din punctul de vedere la care ne referim.

Cap.III.Date geotehnice

1.Stratificatia terenului

Cercetarea s-a efectuat prin observatii directe asupra terenului, prin analiza informatiei geotehnice cunoscuta in zona din cercetari anterioare si prin intermediul unor sondaje geotehnice, executate pe amplasament.

Morfologic - terenul are suprafata relativ plana, stabila (neafectata de fenomene fizico-geologice active).

Terenul are suprafata aproape orizontala. In adancime nu sunt prezente zacaminte de saruri solubile care, in conditii specifice (dizolvare in urma infiltrarii apelor pluviale) ar putea da deformatii nedorite la suprafata terenului.

Litologic - succesiunea litostratigrafica traversata de forajul geotehnic executat, este urmatoarea (incepand de la suprafata, fata de cotele actuale ale terenului):

FORAJ FI

0,00 – 0,30 m – sol vegetal;

0,30 – 2,70 m – praf argilos nisipos, consistent, plasticitate mijlocie ;

2,70 – 6,00 m – praf nisipos argilos cu elemente de pietris, nisip grosier, si rar bolovani mediu, slab compactat;

SONDAJ S2

0,00 – 0,40 m – sol vegetal;

0,40 – 2,50 m – praf argilos nisipos, consistent, plasticitate mijlocie ;

2,50 – 6,00 m – praf nisipos argilos cu elemente de pietris, nisip grosier, si rar bolovani mediu, slab compactat;

2.Categoria geotehnica a amplasamentului

Categoria geotehnica in care poate fi incadrat amplasamentul examinat reprezinta riscul geotehnic al acestuia, ce poate fi exprimat functie de o serie de factori legati atat de teren, cat si de vecinatati.

Avand in vedere prevederile normativului NP074/2014, categoria geotehnica in care se incadreaza amplasamentul cercetat este I, deci cu risc geotehnic redus, punctajele fiind urmatoarele:

Factori avuti in vedere	Categorii	Punctaj
Conditiiile de teren	Terenuri bune	2

Apa subterana	Lucrari fara epuizmente	1
Clasificarea constructiei dupa categoria de importanta	Normala	3
Vecinatati	Fara risc	1
Zona seismica de calcul	$a_g = 0,20 \text{ g}$	2
TOTAL		9puncte

Aceasta incadrare in categoria geotehnica este orientativa; ea poate fi modificata pe parcursul etapelor de proiectare (DTAC) de catre geolog impreuna cu proiectantul de structura.

3. Concluzii si recomandari

Terenul in amplasamentul cercetat nu pune probleme din punct de vedere al stabilitatii generale (nu prezinta la suprafata niciunul din semnele exterioare specifice fenomenelor fizico-geologice active, precum alunecari de teren, eroziuni sau prabusiri).

In adancime nu sunt prezente zacaminte de saruri solubile care, in conditii specifice (dizolvare in urma infiltrarii apelor pluviale) ar putea da deformatii nedorite la suprafata terenului.

Pamanturile prezente in amplasament (argile) admit calculul definitiv al fundatiilor pe baza presiunilor conventionale (conform STAS 3300/2-85).

La proiectarea fundatiilor se va tine seama de sensibilitatea la umezire a terenului prezent in amplasament.

Se recomanda urmatoarele:

Fundare directa pe stratul de praf argilos nisipos, asigurand si incastrarea minima obligatorie 0,30 m a fundatiilor in acest strat, respectand si incastrarea minima pentru rezistenta la inghet.

Presiunea conventionala de baza acceptabila pentru stratul de praf argilos nisipos (pentru $D_f = 2,00 \text{ m}$ si $B = 1,00 \text{ m}$ - conform STAS 3300/2-85) va fi de **180-320 kPa** (care se va corecta cu relatia din anexa B, cap. B2 - STAS 3300/2-85 pentru alte adancimi sau alte latimi ale fundatiilor):

$$p_{conv} = p_{conv}^* + C_B + C_D \quad (\text{kPa}),$$

in care:

p_{conv}^* - presiune conventionala de baza (kPa)

C_B - corectia de latime (kPa)

C_D - corectia de adancime (kPa)

Dupa natura si modul de comportare la sapatura, prafulurile argiloase/ prafulurile nisipoase argiloase identificate in amplasament pot fi incadrate, conform normativ TS 1994.

Sapaturile pentru fundatii se vor executa cu sprijiniri adecvate, in perioade lipsite de precipitatii si nu vor fi lasate deschise timp indelungat (mai ales in timpul iernii), pentru a nu risca prabusiri ale peretilor sapaturii, datorita ciclurilor repetate de umezire-uscare sau de inghet-dezghet

4. Adancimea de inghet

Potrivit STAS 6054/77, in zona la care ne referim adancimea de inghet masoara 1,10 m raportata de la cota terenului amenajat exterior.

5. Zonarea seismică

Conform "Cod de proiectare seismică -Partea -I- Prevederi pentru cladiri", indicativ P100-1/2013, pentru perimetrul cercetat se va lua in considerare :

- valoarea de yarf a acceleratiei terenului pentru proiectare $a_g=0,20g$, pentru cutremure de pamant avand intervalul mediu de recurenta $IMR=100$ ani.
- perioada de control (colt) $T_c=0,7$ s.

6. Date climatice

Perimetrul comunei este situat intr-o zona cu climat continental, caracterizat prin urmatoarele valori (conform Monografiei Geografice a Romaniei - zona Sfantu Gheorghe):

Regimul temperaturilor :

- temperatura medie anuala: $+6^{\circ}C$
- temperatura maxima absoluta: $+37,8^{\circ}C$
- temperatura minima absoluta: $-32^{\circ}C$
- temperatura medie in luna ianuarie: $-5^{\circ}C$
- temperatura medie in luna iulie: $+17^{\circ}C$

Adancimea maxima de inghet: eca. 1,10 m

Cantitatea de precipitatii medii multianuale, masurate intr-o perioada de 10 ani, este de eca. 584 mm :

- luna cea mai ploioasa: iunie
- luna cea mai secetoasa: februarie

Regimul vanturilor:

Vanturile predominante bat din directiile V – 17,2% si NV – 21,5%

Incarcari date de vant:

- presiunea de referinta a vantului, mediata pe 10 min. la 10 m si 50 ani

interval mediu de recurenta : $\approx 0,7 \text{ kPa}$

Incarcari date de zapada :

- greutatea de referinta a stratului de zapada, pentru o perioada de revenire de 10 ani, pentru zona B : $1,2 \text{ kN/mp}$

7. Conditii de fundare

Fundarea se va realiza in stratul de praf nisipos la adancimea minima $D_f = 1,10 \text{ m}$ raportata de la cota terenului actual, luandu-se in considerare presiunea conventionala $P_{conv} = 180-320 \text{ kPa}$, respectandu-se urmatoarele relatii :

- la incarcari centrice

$$P_{ef} \leq P_{conv}$$

$$P'_{ef_{max}} \leq 1,2 P_{conv}$$

- la incarcari cu excentricitate dupa o singura directie

$$P_{ef} \leq 1,2 P_{conv} \text{ in gruparea fundamentala;}$$

$$P'_{ef_{max}} \leq 1,4 P_{conv} \text{ in gruparea speciala;}$$

- la incarcari dupa ambele directii

$$P_{ef} \leq 1,4 P_{conv} \text{ in gruparea fundamentala;}$$

$$P'_{ef_{max}} \leq 1,6 P_{conv} \text{ in gruparea speciala;}$$

Conform STAS 3300/85, valoarea de baza a presiunii conventionale corespunde fundatiilor avand latimea talpii $B = 1,00 \text{ m}$ si adancimea de fundare fata de nivelul terenului sistematizat $D_f = 2,00 \text{ m}$.

Pentru alte adancimi si latimi de fundare se vor aplica corectii conform STAS 3300/1/85, punctele B 2.1, B 2.2, B 2.

8. Incadrarea terenului conform TS/988

Incepand de la suprafata, terenul care urmeaza a fi excavat se incadreaza in categoria "teren mijlociu" pentru sapaturile executate manual si in categ. a-II-a, in cazul efectuarii acestora cu mijloace mecanizate.

7. Considerente geotehnice pentru proiectarea cailor de acces si platformelor de parcare

Consideram corespunzator ca dupa excavarea paturii de sol vegetal, se poate trece la compactarea "patului" in vederea executarii infrastructurii, care se va realiza din pietris de rau.

NOTA:

Prezentul studiu se refera strict la faza PUZ, nefiind permis a se utiliza in etapa PAC.

Nerespectarea acestei prevederi, degreveaza proiectantul geotehnician de oricare raspundere, riscul apartinand organului emitent al autorizatiei de construire, sefului de proiect si beneficiarului.

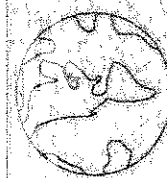
BRASOV
18.04.2018

INTOCMIT
Ing. Geolog CRACIUN Ioan Petru

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

DENUMIRE LUCRARE:
Elaborare PUZ-construire casa de locuit S+P

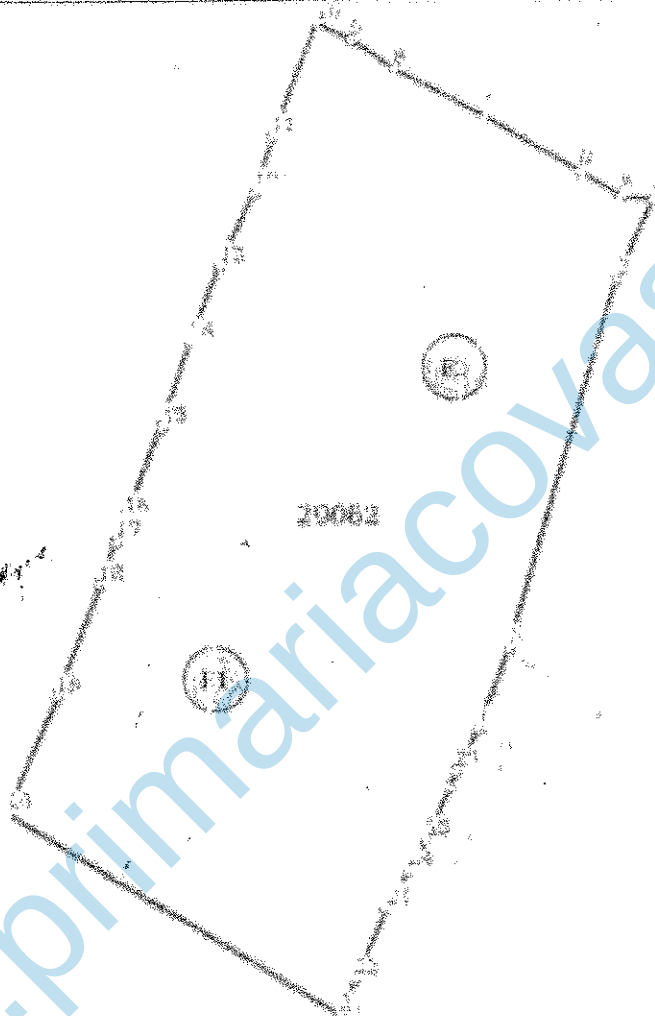
BENEFICIAR:
COJAN IANCU
ADRESA INVESTITIEI:
COVASNA, str.Baia de Piatra, nr.59
jud.Covasna



PLAN DE SITUATIE SI POZITIONARE—FORAJE

Anexa Nr. 1 La Partea I

PISTALI INIARE AQUI.



re la teren

Suprafata terenului	1 ha	10000 m ²	10000 m ²
Suprafata terenului	1 ha	10000 m ²	10000 m ²
Suprafata terenului	1 ha	10000 m ²	10000 m ²

DENUMIRE LUCRARE:

Elaborare PUZ-construire casa de locuit S+P

BENEFICIAR:

COJAN IANCU

ADRESA INVESTITIEI:

COVASNA, str.Baia de Platra, nr 59
jud.Covasna



PROIECT
DE LUCRU

PROFIE GEOLOGICE

SONDAJ F1

SONDAJ F2

CTN

SOL VEGETAL

-0,50

-0,40

PRAF ARGILOS
NISIPOS
CONSISTENT.
PLASTICITATE
MIDLOCIE

-2,70

-2,50

PRAF NISIPOS
ARGILOS CU NISIP
GROSIER, PIETRIS
MIC SI BOLOVANIS
MEDIU

DENUMIRE LUCRARE:

Elaborare PUZ-construire casa de locuit S+P

BENEFICIAR:

COJAN IANCU

ADRESA INVESTITIEI:

COVASNA, str. Bata de Piatra, nr 59
jud. Covasna



IGM
Bucuresti
1999

PROCES VERBAL DE RECEPTIE 540 / 2018

Intocmit astăzi, 23/05/2018, privind cererea 9581 din 15/05/2018

având aviz de începere a lucrărilor cu nr 417 din 26/04/2018

1. Beneficiar: COJAN IANCU

2. Executant: Olosz Attila

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Documentație tehnică necesară pentru elaborare PUZ pentru construire casa de locuit S+P or.Covasna

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
134	19.03.2018	act administrativ	Consiliul Județean
13265	07.08.2017	act administrativ	BCPI Targu Secuiesc

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 540 au fost recepționate 1 propuneri

* OCPI Covasna

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesa	suprapunere
---------------	------------	------	-------------

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inginer Sef

Inspector
LAZAR-AUREL POP

Plan topografic Scara 1:500

Plan topografic
Scara 1:500
Proiectat de: [illegibil]
Desenat de: [illegibil]
Verificat de: [illegibil]
Data: 14.05.2014

Proiectat de: [illegibil] - 14.05.2014

A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcelă	Categoria de teren	Suprafata (mp)	Observatii
1	1	1724	teren de constructii
2	2	1724	teren de constructii
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Intensivitate	Suprafata construita in mp	Observatii
1	1	1724	teren de constructii
2	2	1724	teren de constructii
Suprafata totala terenului = 1724 mp			
Suprafata din sol = 1724 mp			
Proiectant: [illegibil] Scara: 1:500 Data: 14.05.2014		Intensivitate: [illegibil] Suprafata construita: [illegibil] Data: 14.05.2014	

I. FOAIE DE GARDĂ

Denumire obiectiv: **PLAN URBANISTIC ZONAL, CASA DE LOCUIT « S+P »**

Nr. Proiect : **218 / 2018**

Amplasament: **oraș COVASNA str. BAIA DE PIATRA, nr. 59, nr.cad. 29062, jud. COVASNA,**

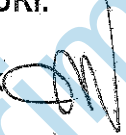
Beneficiar: **COJAN IANCU;**

Proiectant specialitate: **B.I.A. "Elena Bereczk " prin arh. c. Elena Bereczk ;**

Faza: **P.U.Z.**

Data elaborării: **APR. 2018;**

LISTA DE SEMNATURI:

arh. c. Elena Bereczk 

II. BORDEROU GENERAL P.U.Z.;

1. PIESE SCRISE:

- 1.1. FOAIE DE GARDĂ;
- 1.2. BORDEROU GENERAL P.U.Z.;
- 1.3. CUPRINSUL MEMORIULUI GENERAL;
- 1.4. MEMORIU GENERAL;

2. PIESE DESENATE:

- 2.1. ÎNCADRARE ÎN TERITORIU, SCARA -, PLANȘA A-01;
- 2.2. SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI, SCARA 1:500, PLANȘA A-02;
- 2.3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, SCARA 1:500, PLANȘA A-03;
- 2.4. REGLEMENTĂRI TEHNICO-EDILITARE, SCARA 1:500, PLANȘA AC-E-01;
- 2.5. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ, SCARA 1:500, PLANȘA A-04;

III. CUPRINSUL MEMORIULUI GENERAL;

1. INTRODUCERE;

- 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI;
- 1.2. OBIECTUL LUCRĂRII;
- 1.3. SURSE DE DOCUMENTARE;

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ;

- 2.1. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCALITĂȚII- EVOLUȚIA ZONEI;
- 2.2. CONCLUZIILE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE;
- 2.3. PREVEDERILE DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ANTERIOARE;

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ;

- 3.1. ASPECTE GENERALE EXISTENTE;
- 3.2. ACCESIBILITATEA LA CĂILE DE COMUNICAȚIE;
- 3.3. OCUPAREA ACTUALĂ A TERENULUI;
- 3.4. REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI;
- 3.5. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT;
- 3.6. ECHIPAREA EDILITARĂ EXISTENTĂ;

4. REGLEMENTĂRI;

- 4.1. DESCRIEREA SOLUȚIEI DE ORGANIZARE ARHITECTURAL- URBANISTICĂ;
- 4.2. CIRCULAȚIA CAROSABILĂ ȘI PIETONALĂ;
- 4.3. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ ȘI DIMINUAREA POLUĂRII;
- 4.4. REGIMUL DE CONSTRUIRE;
- 4.5. BILANȚUL TERITORIAL;
- 4.6. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR;

5. CONCLUZII;

- 5.1. CONSECINȚELE REALIZĂRII OBIECTIVELOR PROPUSE;
- 5.2. MĂSURILE CE DECURG ÎN CONTINUAREA P.U.Z.;

MEMORIU GENERAL P.U.Z.

1. INTRODUCERE:

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI;

Denumirea investiției: **PLAN URBANISTIC ZONAL construire CASĂ DE LOCUIT "S+P";**

Nr. Proiect : **218 / 2018**

Amplasament: **oras COVASNA, str. BAIA DE PIATRA, Nr. 59;**

Beneficiar: **COJAN IANCU;**

Proiectant general : **B.I.A. "Elena Bereczk";** Proiectanți de specialitate: **Arh.c. Elena Bereczk;**

Data elaborării: **APR. 2018;**

Terenul ce a generat P.U.Z. este în proprietatea beneficiarului **COJAN IANCU**, conform extras C.F. 29062, oras Covasna, jud. Covasna; Terenul are numărul cadastral **29062** în suprafață de **1724 mp.**

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul lucrării îl reprezintă reglementării amplasamentului din punct de vedere urbanistic prin P.U.Z., în temeiul legii L 350/2001 cu modificările și completările ulterioare. Necesitatea realizării acestuia este urmare a faptului că în conformitate cu P.U.G (UTR 48), aprobat prin HCL 10/2000, prelungit cu HCL 106/2015 Covasna, terenul se află în zonă grevată de interdicție temporară de construire până la elaborarea documentației de urbanism PUZ.

Prin P.U.Z. se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare al terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

Documentația pentru **Planul Urbanistic Zonal** se întocmește urmare a prevederilor **C.U nr. 134 din 19.03.18** în vederea reglementărilor tehnice și actelor normative în vigoare.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

Documentații de amenajarea teritoriului și urbanism:

- « Planul Urbanistic General al orașului Covasna », aprobat prin H.C.L. 10/2000, prelungit cu H.C.L. 106/2015 U.A.T. Covasna ;
- « Planul de amenajarea teritoriului județean Covasna » aprobat prin H.C.J. 29/1998;

Cadru legal:

- Ghid privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal – indicativ GM -010-2000.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență 7 pentru completarea și modificarea L350/2001;
- Ordinul 233/2016 al M.D.R.A.P. privind metodologia de aplicare a L350/2001 cu modificările și completările ulterioare ;
- Legea 50/1991 – pentru autorizarea lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 265/2005 privind protecția mediului ;
- Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată 2009;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului 195/2005;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului 114/2007;
- HG 540/2000 pentru aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice;
- HG 930/2005 - aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;
- Ordinul 80/N/1996 al MLPAT pentru aprobarea Ghidului cuprinzând precizări, detalieri și exemplificări pentru elaborarea și aprobarea Regulamentului Local de Urbanism de către consiliile locale;
- Ordinul comun al MLPAT, MAPN, MIRA, SRI pentru aprobarea precizărilor privind :
- Ordinul 119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației cu modificările ordinului 862/2001, cu modificările și completările ulterioare ;
- Ordinul nr. 571/1997 al Ministerului Transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și amplasarea construcțiilor, instalațiilor și panourilor publicitare în zona drumurilor, pe poduri, pasaje , viaducte și tuneluri rutiere;
- Ordonanța nr.43 / 1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Ordonanța Guvernului nr. 7/2010 pentru modificarea și completarea OG nr. 43/1997 privind regimul drumurilor;
- 44 / 1998 pentru aprobarea Normelor privind protecția mediului ca urmare a impactului drum – mediu înconjurător;
- 45 / 1998 pentru aprobarea privind proiectarea , construirea și modernizarea drumurilor cu modificările și completările ulterioare;
- 46 / 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice;
- 47 / 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stălpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale;
- 49 / 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane;
- Ordinul nr. 839/2009, prin care Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței a aprobat noile Norme metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- STAS 10144/3 (elemente geometrice ale străzilor) STAS 10144/5 (calculul capacității de circulație a străzilor) și STAS 10144/6 (calculul capacității de circulație al intersecțiilor) cu modificările și completările ulterioare ;
- Ordin al M.T. nr. 50/27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale;

- Normativ NP 24-97 - pentru proiectarea, execuția și exploatarea parcajelor etajate pentru autoturisme ;
- H.G. nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism (cu modificările și completările ulterioare);
- Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism – indicativ GM –007-2000;
- SR 1343 - Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localități ;
- Hot. nr. 930 din 11 august 2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;
- Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice aprobat prin Ordinul 4/2007 al ANRE, publicat în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 259/18.04.2007, modificat prin Ordinul 49/2007 al ANRE;

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL LOCALITĂȚII - EVOLUȚIA ZONEI

Imobilul (teren) studiat este situat în intravilanul orașului Covasna, zona nord-estică a localității (zona Voinesti), UTR 48 conform PUG aprobat.

2.2.2. SUPORTUL CADASTRAL;

Terenul cu numărul cadastral **29062**, are o suprafață de **1724 mp** din măsuratori în urma actualizării C.F..

2.2. PREVEDERILE DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ANTERIOARE;

Conform P.U.G., orașul Covasna și RLU aferent, aprobat prin H.C.L. 10/2000, **prelungit cu H.C.L. 106/2015 U.A.T. Covasna-UTR 48**, terenul se află în zonă pentru spații, parcuri, zone de agrement.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ,

3.1. ASPECTE GENERALE EXISTENTE;

Terenul ce face obiectul prezentei documentații are următoarele vecinătăți:

- La nord : CF nr. 24365, nr. top 5315/3;
- La sud: domeniul public, str. Baia de Piatră top. 5312/4 și cale ferată cu ecartament îngust (mocăniță);
- La est : nr. cad. 27144 și nr. cad. 28535;
- La vest : nr. top. 5312/2 ; nr. top. 5315/2;

Se poate considera că din punct de vedere al conformării formelor de relief, terenul are o declivitate de la nord-est la sud-vest de cca. 10 %, în consecință terenul se poate considera că este în pantă.

Din punct de vedere al rețelei hidrografice, terenul nu se află în vecinătate a nici unui pârâu.

Zona studiată nu prezintă riscuri naturale conform studiului geotehnic.

3.2. ACCESIBILITATEA LA CĂILE DE COMUNICAȚIE;

Accesul la amplasament se realizează de pe strada Baia de piatră, având clasa tehnică a IV-a, categoria de folosință străzi de categoria a IV-a - de folosință locală, conform Normă tehnică privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor din 27/01/1998.

3.3. OCUPAREA ACTUALĂ A TERENULUI

Terenul este de suprafața de **1724 mp** în intravilan și categoria de folosință arabil, C.F. 29062, nr. cad 29062.

Terenul are formă relativ dreptunghiulară. Suprafața construcțiilor propuse va fi cca.: Ac.~ 450 mp ; Ad.= 550 mp..

POT maxim propus = 30 %;

CUT maxim propus = 1;

3.4. REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI

Terenul ce a generat P.U.Z. este în proprietatea privată a beneficiarului **COJAN IANCU** conform extras **C.F. 29062**, U.A.T. oras Covasna, jud. Covasna.

3.5. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT;

În momentul de față, terenul este liber de construcții.

3.6. ECHIPAREA EDILITARĂ EXISTENTĂ

Zona analizată în P.U.Z. nu este complet echipată edilitar, adică strada Baia de Piatră are toate utilitățile edilitare numai în zona construită.

4. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

4.1. DESCRIEREA SOLUȚIEI DE ORGANIZARE ARHITECTURAL- URBANISTICĂ;

Se propune în incintă o locuință individuală **S+P**, eventual și mansarda , Ac = cca. 300 mp, structura din zidărie. Se vor executa finisajele interioare și finisajele exterioare performante corespunzătoare exigențelor contemporane. În jurul construcției se vor executa trotuare de gardă din beton simplu pentru îndepărtarea apelor meteorice din apropierea fundațiilor.

La execuția lucrărilor, investitorul are obligația de a utiliza numai materiale de construcții certificate, în vederea realizării nivelului minim de calitate și confort, cum prevede Legea 10/1995, art. 23, lit. f și H.G. 622/2004 cu modificările și completările ulterioare.

Construcțiile din această zonă pot avea un regim de înălțime maxim – **h.max.= S+P+1E+M**, cu sau fără spații la subsol; H. max. cornisa <+10.0m și H. max. coama <+14.0m; materialele de construcții folosite vor fi cele de tip durabil: cărămidă, beton, b.a., metal, material lemnos; șarpantă de lemn cu învelitoare ceramică sau alte materiale durabile.

Din punct de vedere a cromaticii se va utiliza culoarea naturală a materialelor folosite, iar la tencuielile exterioare se vor folosi culori pastelate.

Execuția construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Se impune ca elementele compoziționale ale volumetriei și fațadelor să fie în armonie cu limbajul arhitectural al contextului construit existent.

4.2. CIRCULAȚIA CAROSABILĂ ȘI PIETONALĂ

Accesul la amplasament se realizează de pe strada Baia de piatră situată la sud de amplasament.

4.3. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ ȘI DIMINUAREA POLUĂRII;

Deșeurile provenite din activitățile desfășurate pe amplasament sunt preluate și transportate la rampe de deșeurii printr-un management dezvoltat al deșeurilor în zonă.

În funcție de concluziile analizei privind protecția mediului și a metodologiei privind conținutul – cadru al documentațiilor de urbanism – în concordanță cu Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, pentru zona studiată se va acționa conform următoarelor propuneri și măsuri de intervenție urbanistică:

- diminuarea până la eliminare a surselor poluante (emisii, deversări, etc.) – nu există în zonă;
- prevenirea producerii riscurilor naturale (nu există în zonă);
- colectarea controlată și gestionarea deșeurilor;
- recuperarea terenurilor degradate, plantări de zone verzi etc.;
- organizarea sistemelor de spații verzi;
- eliminarea disfuncționalităților din domeniul de comunicații și al rețelelor edilitare majore;
- obiectivele planului de urbanism corelate cu obiectivele de mediu ale dezvoltării localității;
- implementarea legislației de mediu;

Poluarea fonică și noxele provenite din traficul auto și exploatarea construcțiilor existente, vor fi reduse până la limita admisă prin plantațiile de protecție de pe amplasament față de drumul adiacent amplasamentului, armonizată cu actele normative menționate la subcapitolul 1.3. SURSE DOCUMENTARE.

Racordurile la utilitățile în sistem centralizat, acolo unde este cazul, vor fi astfel realizate încât să se elimine orice accouri tehnologice de funcționare.

Platforma pentru gunoi va fi conformată și realizată respectând normele sanitar-veterinare și codul bunelor practici ale funcțiunii desfășurate.

Colectarea și gestionarea deșeurilor

Gunoiul se va colecta diferențiat, în pubele acoperite și asezate pe o platformă din beton pentru gunoi (Pg), într-un spațiu special destinat pe amplasament, respectându-se distanța minimă legală conform Norme de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației cu modificările și completările ulterioare Ord. 119/2014. Colectarea la locul de producere (precolectarea primară) se va face selectiv, funcție de categoria în care se încadrează. Gunoiul menajer nu se colectează direct în recipient, ci într-o pungă de polietilenă biodegradabilă, aflată în recipient și care să aibă un volum mai mare decât volumul recipientului.

Precolectarea secundară se face selectiv în recipiente dimensionate corespunzător, acoperite, prevăzute cu dispozitive de prindere adaptate modului de golire, ușor transportabile, concepute astfel încât să nu producă răni în timpul manipulării și să nu favorizeze maladiile asociate efortului fizic excesiv. Pubelele vor fi concepute în așa fel încât accesul la ele să fie rapid și ușor, iar sistemul de acoperire să fie ușor de manevrat și să asigure etanșeitatea.

Recipientele, indiferent de categoria lor, vor fi confecționate din materiale rezistente la solicitări mecanice sau agresii chimice și să se poată spăla și dezinfecta ușor.

Acestea vor fi menținute în bună stare și vor fi înlocuite imediat, la primele semne de pierdere a etanșeității. Vor fi amplasate în spații special destinate și vor fi menținute în condiții salubre.

Administrația locală, prin firme autorizate, va asigura colectarea selectivă, îndepărtarea și neutralizarea

reziduurilor stradale. Colectarea reziduurilor stradale la locul de producere se va face în recipiente acoperite, menținute în bună stare, amplasate în condiții salubre, în spații special destinate. Este interzisă depozitarea reziduurilor stradale, după colectarea lor, direct pe sol, pe domeniul public sau privat, în conformitate cu Normă de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației cu modificările și completările ulterioare Ord. 119/2014.

Deșeurile sunt preluate de utilaje speciale ale unor societăți specializate, prin contract de prestări servicii, urmând filiera de neutralizare și valorificare aferentă acestora, conform normelor și avizelor specifice APM Covasna.

Prin respectarea acestor reguli se vor implementa măsurile de protecție a mediului cuprinse în strategiile județene de gestionare a deșeurilor și dezvoltare durabilă.

Recuperarea terenurilor degradate, plantări de zone verzi

În zona studiată nu s-au înregistrat de-a lungul timpului terenuri degradate. La noile construcții pe amplasament se va urmări ca mișcările de terasamente să fie reduse la minim și ca umpluturile de pământ să fie compensate de săpături.

Plantații de spații verzi se vor realiza în interiorul incintei. Suprafețele mari de teren plantate se vor realiza în concordanță cu cerințele de temă, legislative și estetice ale amplasamentului studiat.

Sistemele de spații verzi de pe amplasamentul studiat vor fi astfel conformate încât să asigure necesarul impus de funcțiunile existente și propuse, diminuând până la limite normate consecințele noxelor și a traficului rutier asigurând un mediu de viață sănătos.

Pe terenul considerat se vor realiza următoarele tipuri de spații verzi:

- Spații verzi de protecție, aliniament și proximitate; acestea vor fi: gazon, plante floricole și arbuști ornamentali pitici în apropierea clădirilor.

Toate aceste amenajări de spații verzi se recomandă a se aprofunda printr-un studiu peisagistic.

Suprafața totală a spațiilor verzi se încadrează în prevederile Legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată în 2009 și O.U. 114/2007 pentru modificarea și completarea ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, toate fiind adaptate la modificările și completările ulterioare.

4.4. REGIMUL DE CONSTRUIRE

Regimul maxim de înălțime pentru construcțiile propuse va fi de :**S+P+1E+M**, sa nu depaseasca **înălțime maximă la cornișă de +10,00 m** și o **înălțime maximă la coama de +14,00 m** (masurate de la cota +/-0,00).

Retragerile construcțiilor față de împrejurirea incintei, vor fi de cca. **2,00 m** față de **latura vestică**, **5,00 m** de **latura nordică**, **4,00 m** de **latura estică**, respective **10,50 m** față de **latura sudică** (spre stradă).

Recomandarea retragerilor pentru zona edificabilă s-au facut tinand seama si de curbele de nivel ale terenului.

4.5. BILANȚUL TERITORIAL

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafață (mp)	Procent (%)	Suprafață (mp)	Procent (%)
Parcuri și zone de agrement	1724,00	100	-	-
Zonă locuințe și anexe (edificabil)	-	-	982,09	57
Circulații, parcaje, platforme, spații verzi în incintă	-	-	741,91	43
TOTAL SUPRAFAȚĂ REGLEMENTATĂ	1724,00	100	1724,00	100

4.6. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR

Având în vedere că strada Baia de piatră este echipată edilitar cu precădere în zona construită se recomandă prelungirea utilitatilor edilitare pe tot parcursul acesteia.

Alimentarea cu apă potabilă – obiectivul se va racorda la rețeaua de apă potabilă a localității.

Apele reziduale și pluviale vor fi colectate, iar evacuarea acestora se va realiza în sistemul centralizat de canalizare al localității.

Alimentarea cu energie electrică este realizată prin racordarea la rețeaua de distribuție de energie electrică din zonă.

Alimentarea cu gaze se realizează prin racordarea la rețeaua de distribuție a gazelor naturale din zonă.

5. CONCLUZII

5.1. CONSECINȚELE REALIZĂRII OBIECTIVELOR PROPUȘE;

Având în vedere prevederile din P.U.Z. corespunzătoare nevoilor actuale și viitoare ale utilizatorilor, se consideră că această documentație este un punct de pornire pentru o dezvoltare din punct de vedere urbanistic și economic al zonei.

5.2. MĂSURILE CE DECURG ÎN CONTINUAREA P.U.Z.;

La elaborarea documentației pentru P.U.Z. s-a ținut seama de încadrarea construcției propuse în mediul construit existent și folosirea judicioasă a terenului liber destinat construcțiilor.

Regimul de înălțime și coeficienții urbanistici propuși pentru construcție respectă prevederile din H.G. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare.

Prin dezvoltarea propusă nu se produc deteriorări ale cadrului existent și nu se produc incompatibilități cu vecinătățile.

Pentru detalierea acestei lucrări se va întocmi Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire. Celelalte etape de realizare se vor stabili în comun de beneficiarul lucrărilor și proiectant.

Șef de proiect,
arh.c. Bereczk Elena

pagina 10 din 10

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z. CASA DE LOCUIT „S+P” oras COVASNA, str. BAIA DE PIATRA

1. DISPOZITII GENERALE

1.1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

- (1.1.1) REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM –aferent PUZ este piesa de baza ce intareste si detaliaza cele prevazute de PUZ. Prescriptiile (permisiuni si restrictii) cuprinse in RLU, sunt obligatorii pe amplasamentul ce face obiectul PUZ. Documentatia are caracter de reglementare si cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare al terenurilor si de realizare a constructiilor pe teritoriul zonei ce face obiectul prezentului P.U.Z, situat in intravilanul localitatii. Regulile cuprinse in prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executarii constructiilor in limitele terenului studiat.
- (1.1.2) Prezentul Regulament Local de Urbanism expliciteaza si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal a zonei aflate în intravilanul Oraşului Covasna, pe Str.Baia de piatră.
Amplasamentul are deschidere la: - la sud: domeniul public str. Baia de Piatră top. 5312/4 şi cale ferată cu ecartament îngust (mocăniţă) ; la nord: CF nr. 24365, nr. top 5315/3; la est: nr. cad. 27144 şi nr. cad. 28535 ; la vest : nr. top. 5312/2 ; nr. top. 5315/2.
- (1.1.3) Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administratiei locale si se aproba impreuna cu Planul Urbanistic Zonal, in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, si ale Legii nr. 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare.
- (1.1.4) Modificarea Regulamentului local de urbanism se va face numai in cazul aprobarii unor modificari ale P.U.Z.-ului, cu respectarea filierei de avizare si aprobare pe care a urmat-o si documentatia initiala.
- (1.1.5.) R.L.U. al P.U.Z. « **construire CASĂ DE LOCUIT S+P», oraşul COVASNA, jud. COVASNA** constituie act de autoritate al administratiei publice locale al oraşului COVASNA odata cu avizarea si aprobarea sa conform Legii 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare, pe baza avizelor obtinute si in conformitate cu prevederile Legii 50/1991 cu modificarile si completarile ulterioare.
- (1.1.6.) Prin aplicarea R.L.U. trebuie sa se asigure concilierea intereselor partilor direct interesate cu cele ale colectivitatilor, respectiv protectia proprietatii private si apararea interesului public.
- (1.1.7.) Prevederile R.L.U. vor fi permanent corelate cu dinamica legislatiei specifice relevante pentru activitatea de urbanism si amenajarea teritoriului.
- (1.1.8.) Modificarile R.L.U. aprobat se vor face numai in conditiile in care acestea nu contravin regulilor Regulamentului General de Urbanism RGU in conformitate cu legislatia in vigoare.
- (1.1.9.) Valabilitatea si/sau actualizarea prezentei documentatii se va stabili prin hotararea de aprobare a acesteia conform prevederilor L350/2001 actualizata.

1.2 BAZA LEGALA

La baza elaborarii Regulamentului local de urbanism aferent PUZ se afla Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare, ale carui prevederi sunt detaliate in conformitate cu conditiile specifice zonei studiate si prevederile PUG . De asemenea s-a avut in vedere Ghidul privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor locale de urbanism – indicativ GM -007-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000, Ghid privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal – indicativ GM -010-2000, Ordinul 233/2016 al M.D.R.A.P. privind metodologia de aplicare a L350/2001 cu modificarile şi completările ulterioare si Metodologia privind continutul – cadru al documentatiilor de urbanism – in concordanta cu Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul actualizata.

Se vor respecta de asemenea actele normative si reglementarile tehnice enumerate in Memoriu de prezentare P.U.Z., cap 1.3., SURSE DOCUMENTARE - Cadru legal cu modificarile si completarile actualizate la data aplicarii, respectiv legislatia specifica domeniului de aplicare.

1.3 DOMENIUL DE APLICARE

Regulamentul local de urbanism, impreuna cu Planul Urbanistic Zonal pe care il insoteste, cuprinde norme obligatorii pentru:

- eliberarea certificatelor de urbanism si emiterea autorizatiilor de construire pentru obiectivele din zona;
- respingerea unor solicitari de construire, neconforme cu prevederile P.U.Z.;
- alte operatiuni curente ale compartimentului de specialitate al Primariei (instrainari, reparcelari, concesionari daca este cazul etc.);

Suprafata pentru care s-a elaborat documentatia este de **1724 mp**, delimitata in **Planşa A-02 - Situaţie existentă**. Folosinţa actuală a terenului este de teren arabil, iar destinaţia acestuia zonă pentru spaţii, parcuri, zone de agrement, conform P.U.G. si R.L.U. aprobat prin **H.C.L. 10/2000**, **prelungit cu H.C.L. 106/2015 U.A.T. Covasna UTR 48**, cu interdicţie temporară de construire până la elaborare P.U.Z..

In cadrul prezentului R.L.U. se vor stabili regulile de baza privind modul de ocupare a terenurilor si de realizare a constructiilor.

Pentru intreg terenul sunt stabilite

• **lucrari admise a se realiza:**

- locuinţe individuale şi colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire înşiruit, cuplat sau izolat.
- institutii si servicii.
- amenajări aferente locuinţelor: căi de acces carosabile şi pietonale private, parcaje, garaje, spaţii plantate,

locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport în incintă, împrejurimi.

- construcţii aferente echipării tehnico-edilitare ;

• **lucrari interzise:**

- activităţi productive;
- instalare de chioşcuri pe domeniul public;
- anexe pentru creşterea animalelor pentru producţie şi subzistenţă ;
- depozitare en gros ;
- depozitări de materiale re folosibile ;
- platforme de pre colectare a deşeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice;
- activităţi productive care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice;
- staţii de betoane;
- autobaze şi staţii de întreţinere auto;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele

adiacente;

- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea rapidă a apelor meteorice.

REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR SI DE REALIZARE A CONSTRUCTIILOR

2.1 REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATIONAL SI CONSTRUIT

In functie de concluziile analizei privind protectia mediului si a metodologiei privind continutul – cadru al documentatiilor de urbanism – in concordanta cu Legea nr. 350/2001 republicata si actualizata privind amenajarea teritoriului si urbanismul, pentru zona studiata se va avea in vedere:

Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare

Poluarea fonica si noxele provenite din traficul auto vor fi reduce pana la limita admisa prin plantatiile prevazute pe amplasament, armonizata cu actele normative mentionate la subcapitolul 1.3. ~~SURSE DOCUMENTARE~~ din Memoriul General PUZ.

Reteaua de alimentare cu apa si cea de canalizare la nivel local, pentru noile obiective ce se vor realiza ca si consecinta a PUZ, vor fi in asa fel exploatate (conf. GP 106/2004 cu modificarile si completarile ulterioare si alte norme specifice) incat sa se elimine orice riscuri tehnologice de functionare. Platforma pentru gunoi va fi conformata si realizata respectand normele sanitar-veterinare si codul bunelor practici pentru activitatea desfasurata pe amplasament.

Colectarea si gestionarea deseurilor

Deseurile rezultate exploatarei constructiei se vor colecta diferentiat, in pubele acoperite si asezate pe o platforma din beton pentru gunoi (Pg), amplasata intr-un spatiu special destinat pe amplasament, respectandu-se distanta minima legala conform Norma de igiena si recomandari privind mediul de viata al populatiei cu modificarile si completarile ulterioare Ord. 119/2014.

Colectarea la locul de productie (precolectarea primara) a reziduurilor se face selectiv, in recipiente acoperite, dimensionate in functie de cantitatea produsa, de ritmul de evacuare si de categoria in care se incadreaza reziduurile; gunoiul menajer nu se colecteaza direct in recipient, ci intr-o punga de polietilena biodegradabila, aflata in recipient si care sa aiba un volum mai mare decat volumul recipientului.

Precolectarea secundara, adica strangerea si depozitarea provizorie a pungilor cu deseuri menajere in pubele se face selectiv in recipiente dimensionate corespunzator, acoperite, prevazute cu dispozitive de prindere adaptate modului de golire, usor transportabile, concepute astfel incat sa nu produca raniri in timpul manipularii si sa nu provoace maladiile asociate efortului fizic excesiv. Pubelele vor fi concepute in asa fel incat accesul la ele sa fie rapid si usor, iar sistemul lor de acoperire sa fie usor de manevrat si sa asigure etanseitatea.

Recipientele, indiferent de categoria lor, vor fi confectionate din materiale rezistente la solicitari mecanice sau agresii chimice si care sa se poata spala si dezinfecta usor. Acestea vor fi mentinute in buna stare si vor fi inlocuite imediat, la primele semne de pierdere a etanseitatii. Vor fi amplasate in spatii special destinate (conform specificatiilor prezentate anterior) si vor fi mentinute in conditii salubre.

Administratia locala, prin firme autorizate, va asigura colectarea selectiva, indepartarea si neutralizarea reziduurilor stradale. Colectarea reziduurilor stradale la locul de productie se va face in recipiente acoperite, mentinute in buna stare, amplasate in conditii salubre, in spatii special destinate. Este interzisa depozitarea reziduurilor stradale dupa colectarea lor direct pe sol, pe domeniul public sau privat, in conformitate cu Norma de igiena si recomandari privind mediul de viata al populatiei cu modificarile si completarile ulterioare Ord. 119/2014.

Deseurile sunt preluate de utilaje speciale ale unor societati specializate, prin contract de prestari servicii, urmand filiera de neutralizare si valorificare aferenta acestora, conform normelor si avizelor specifice A.P.M. Covasna.

Deseurile rezultate din activitatile desfasurate pe amplasament vor fi preluate si valorificate cu respectarea normelor bunelor practici si a cadrului legislativ specific in vigoare.

Respectarea acestor reguli se vor implementa masurile de protectie a mediului cuprinse in strategiile judetene de gestionare a deseurilor si de dezvoltare durabila.

Calitatea apelor -

Nu exista surse de poluare a apei in zona, sursa de apa destinata consumului este protejata conform prevederilor legale. Evacuarea surplusului apelor pluviale de pe amplasament se va face natural spre punctele de minim prin sistematizarea verticala a acestuia.

Se va tine seama, la realizarea de noi constructii pe amplasamentul studiat, de retelele tehnico-edilitare existente aferente amplasamentului sau in imediata vecinatate, unde este cazul, pentru prevenirea oricaror emisii sau deversari accidentale provenite din exploatare. Se va asigura respectarea prevederilor H.G. 188/2002, modificata si completata prin H.G.R. 352/2005 prin aprobarea normelor privind conditiile de descarcare in mediul acvatic a apelor uzate, cu modificarile si completarile ulterioare, totodata NTPA 001/2002 cu privire la conditiile de evacuare a apelor uzate epurate in emisarii naturali cu modificările și completările ulterioare.

Calitatea terenurilor, a solului si subsolului-

in zona studiata prin P.U.Z. nu s-au inregistrat de-a lungul timpului terenuri degradate, trasee de ape curgatoare sau albi de rauri in imediata vecinatate, nefiind nevoie a se realiza lucrari de consolidare a malurilor.

Plantarea spatiilor verzi contribuie la mentinerea calitatii solului si subsolului.

Suprafetele mari de teren plantate se vor face in concordanta cu cerintele de tema, legislative si estetice ale amplasamentului studiat.

Pentru echiparea edilitara propusa pe amplasamentul studiat se vor lua masuri pentru prevenirea de infiltratii deversari sau alte surse de poluare a solului si subsolului.

La noile cladiri ce se vor construi pe amplasamentul studiat se va urmari ca *miscarile de terasamente* sa fie reduse la minim si ca umpluturile de pamant sa fie compensate de sapaturi.

Organizarea sistemelor de spatii verzi

Se vor prevedea spatii verzi pe amplasament conform piese desenate.

Plantatiile din cadrul acestor spatii verzi vor fi : gazon, plante floricole si arbusti ornamentali pitici in apropierea cladirilor, si tei si/sau salcam pentru plantatii de protectie si aliniament. *Toate aceste amenajari de spatii verzi se recomanda a se aprofunda printr-un studiu peisagistic.*

Suprafata totala a spatiilor verzi se incadreaza in prevederile Legii 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, republicata in 2009 si O.U. 114/2007 pentru modificarea si completarea ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 195/2005 privind protectia mediului cu modificarile si completarile ulterioare.

Protejarea bunurilor de patrimoniu natural (pastrarea biodiversitatii) si cultural

Activitatiile desfasurate pe amplasament vor fi unele negeneratoare de deseuri periculoase sau de alta natura care ar putea atrage unele specii avifaunistice, iar deseurile generate vor fi depozitate corespunzator si se vor colecta de catre o firma de salubritate si transporta la un depozit autorizat.

Terenul ce face obiectul prezentei documentatii nu se afla in nici un sit Natura 2000. Din informatiile detinute de catre institutiile de specialitate, in zona nu sunt trasee de migratie sau trecatori de pasari salbatice cunoscute, asadar perturbarea acestora va fi insignifianta.

Nu exista bunuri ale patrimoniului cultural pe amplasament sau in imediata vecinatate a acestuia pentru a fi necesar abordarea problemelor de protectie in acest sens.

Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatii si al retelelor edilitare majore

In prezent, drumurile din care se realizeaza accesul la amplasament nu indeplinesc standardele de confort minim si sunt nesatisfacatoare privind nevoile prezente si viitoare ale utilizatorilor zonei. Modernizarea acestora se va trata printr-o alta documentatie, nefacand obiectul prezentului P.U.Z.

Se vor lua masuri in proiectarea si executarea retelelor locale aferente amplasamentului pentru prevenirea oricaror

emisii sau deversari accidentale provenite din exploatare. Se va asigura respectarea prevederilor H.G. 188/2002, modificata si completata prin H.G. 352/2005 prin aprobarea normelor privind conditiile de descarcare in mediul acvatic a apelor uzate, cu modificarile si completarile ulterioare.

Poluarea aerului provenita din exploatarea cailor de comunicatie va fi redusa la minim prin vegetatie de protectie si aliniament, cu respectarea normelor si distantelor de protectie sanitara in vigoare.

Obiectivele planului de urbanism corelate cu obiectivele de mediu ale dezvoltarii localitatii

Se va realiza analiza situatiei existente si se vor implementa propunerile PUZ-ului pentru amplasamentul studiat astfel incat sa poata fi rezolvate atat problemele de construire cat si cele legate de alte situatii ce pot aparea pe viitor, urmarind directiile strategiilor de dezvoltare durabila pentru zona studiata.

Implementarea legislatiei de mediu

Pentru punerea in aplicatie a legislatiei de mediu se vor avea in vedere urmatoarele reglementari tehnice: Legea 265/2005 privind protectia mediului, Legea 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, republicata 2009, Ordonanta de urgenta a guvernului 195/2005, Ordonanta de urgenta a guvernului 114/2007, HG 930/2005 - aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica, Ordinul 119/2014 al Ministerului Sanatatii pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, cu modificarile si completarile ulterioare.

2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Expunerea la riscuri naturale

Autorizarea executarii constructiilor sau amenajarilor pe amplasamentului P.U.Z. se va realiza in conditiile respectarii prevederilor: Art. 10 din RGU - zone expuse la riscuri naturale (seism si altele) puse in evidenta in S.R. 11100-1:1993 Zonarea Seismica, macrozonarea teritoriului Romaniei, Normativ P 100/1-2006, Cod de proiectare seismica partea I, cu modificarile si completarile ulterioare.

Alte prevederi legale avute in vedere sunt cele cuprinse in Legea 10/1995 privind calitatea in constructii cu modificarile si completarile ulterioare.

Expunerea la riscuri tehnologice

Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, unde este cazul, precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, a conductelor de apa, canalizare, cai de comunicatii si a altor lucrari de infrastructura este interzisa pentru evitarea pericolului de incendiu, explozii, radiatii, surpari de teren si de poluare a aerului, apei sau solului. Riscurile tehnologice sunt factori generatori de accidente majore datorate activitatilor umane. Distantele minime de protectie intre zonele construite si o serie de unitati care produc disconfort si comporta unele riscuri pentru sanatatea publica se stabilesc conform:

- Tehnica aprobata de A.N.R.E. cu ordin Nr. 4/2007 modificata si completata prin ordinul nr. 49/29.11.2007;

- **Avizul Agentiei pentru Protectia Mediului Covasna;**

- Ordinul 119/2014 al Ministerului Sanatatii pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, cu modificarile si completarile ulterioare.

De asemenea se vor avea in vedere prevederile Legii 481/2004 privind protectia civila cu modificarile si completarile ulterioare, Hot. 560/2005 pentru aprobarea categoriilor de constructii la care este obligatorie realizarea adaposturilor de protectie civila, respectiv normativ P102/1978 si Legea 307/2006 privind apararea impotriva incendiilor cu modificarile si completarile ulterioare, normele generale de aparare impotriva incendiilor

H.G.R. 1739/2006 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și sau autorizării privind securitatea la incendiu și P 118/1999 actualizat. Vor fi de asemenea respectate integral și avizele de:

- alimentare cu energie electrică- Electrica Furnizare S.A.;
- alimentare cu apă și canalizare- Gospodărie Comunală S.A. Covasna;

2.3 REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII VALORI MAXIME PENTRU P.O.T. SI C.U.T.

• Delimitare

Amplasamentul studiat, în suprafața de **1724 mp** și are categoria de folosință **arabil**, iar destinația acestuia conform PUG și RLU aprobat prin HCL Covasna nr. **10/2000, prelungit cu H.C.L. 106/2015**, de **zonă pentru spații, parcuri, zone de agrement, UTR 48**. Terenul are interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ, în vederea reglementării zonei în concordanță cu cerințele tehnice, economice și funcțional-estetice, corelată cu intenția structurilor specializate de urbanism. Vecinătățile terenului sunt după cum urmează:

- La nord : CF nr. 24365, nr. top 5315/3;
- La sud: domeniul public, str. Baia de Piatră nr.59 ; top. 5312/4 și cale ferată cu ecartament îngust (mocăniță);
- La est : nr. cad. 27144 și nr. cad. 28535;
- La vest : nr. top. 5312/2 ; nr. top. 5315/2;

• Funcțiune dominantă

Se propune o zonă funcțională pe amplasament:

▪ **zonă de locuințe și anexe (cu funcțiuni complementare)** - zonă în care se vor construi o serie de clădiri cu funcțiuni specifice, respectând o retragere de la aliniament conform planșa Reglementări urbanistice și zonificare funcțională A-03 din PIESE DESENATE - suprafață în care se vor amenaja parcaje, platforme betonate, accese carosabile și pietonale precum și plantații de protecție și aliniament.

• Regimul de înălțime

Regimul de înălțime maxim propus s-a stabilit în funcție de:

- tema de proiectare pusă la dispoziție de beneficiar;
- amplasamentul clădirilor;
- tipul clădirilor : hală pentru producție și depozitare;
- marcarea unor puncte de interes (axe de compoziție, capete de perspectivă unde este cazul);

Pentru clădirile de pe amplasament se propune un regim de înălțime de maxim: **$h_{max} = S + P + 1E + M$** , maxim **10 m la cornișă și maxim 14.0m la coama** (masurate de la cota +/-0,00).

Se pot realiza și clădiri cu regim de înălțime mai mare, dar numai pe baza altor documentații de urbanism ce vor fi avizate și aprobate în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul republicată și Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare.

• Orientarea față de punctele cardinale

Se va ține seama de prevederile articolului 2.3.a. și din Anexa 3 la RGU din H.G. 525/1996 reactualizată.

• Retragerile minime obligatorii

Clădirile edificate pe amplasament vor fi retrase conform planșa Reglementări urbanistice și zonificare funcțională A-03 din PIESE DESENATE după cum urmează:

- 2,00 m față de latura vestică,
- 5,00 m de latura nordică,
- 4,00 m de latura estică,
- 10,50 m față de latura sudică (spre stradă).

Aceste retrageri se vor respecta în mod obligatoriu la faza D.T.A.C.

La stabilirea retragerilor minime obligatorii s-a ținut seama de:

- organizarea funcțională a loturilor în concordanță cu topografia terenului;
- regimul de înălțime al construcțiilor propuse;
- profilele transversale caracteristice și categoria funcțională a căilor de comunicație;
- regimul vânturilor dominante din zonă;
- efecte compoziționale (axe de compoziție, capete de perspectivă, unitate compozițională, etc.).

Se pot amplasa construcții pe limita proprietății doar cu acordul scris al proprietarului lotului învecinat pe limita căruia se vor amplasa acestea, după ce propunerea urmează tot circuitul de avizare și aprobare pe care îl urmează prezenta documentație de urbanism.

Toate cele enunțate anterior pot fi adaptate corespunzător fiecărei situații în parte, derogări fiind posibile doar cu îndeplinirea condițiilor minime ale prevederilor legale în vigoare.

• Amplasarea față de drumurile publice

La proiectare, execuție și exploatare se vor respecta și prevederile specifice cuprinse în documentele de referință din grupa G7 din clasificarea alfanumerică ASRO precum și reglementările tehnice specifice privind proiectarea și executarea construcțiilor pentru transporturi specificate în lista reglementărilor tehnice din 2017 al M.D.R.T..

Se vor reconfigura spațiile verzi adiacente carosabilului, în urma reprofilării str. Baia de piatră, în vederea realizării acceselor auto și pietonale în incintă, conform planșa A-03-Reglementări urbanistice și zonificare funcțională.

• Modul de ocupare și utilizare a terenului

Reglementări referitoare la valorile maxime ale indicilor urbanistici pentru amplasament sunt :

Coeficienții urbanistici propuși pentru teren (Nr. Cad. 1328, CF nr. 2545) sunt : **POT max propus = 30% și CUT max propus = 1**, în concordanță cu noile tendințe de dezvoltare.

Acești indici respectă H.G. nr.525/1996 actualizată.

• Materiale de construcții

Materialele de construcție vor fi din gama celor durabile, utilizate în sistemul constructiv agreat la faza Pth și pot fi metalice sau cu ziduri portante, cadre sau mixt (elemente pentru zidărie din argila arsă SR EN 771/1 sau elemente pentru zidărie din BCA - SR EN 771/4 respectiv structuri din beton armat Normativ pentru producerea betonului NE 012/1-2007 sau mixte, oțel conform cod de proiectare seismică Pateau I P100-1/2013, cod de proiectare pentru structuri din zidărie CR6/2006 respectiv Eurocodurile din seria SR EN 1990-1999 s.a. și/sau pe structură din lemn, cu modificările și completările ulterioare). Pentru construcțiile cu structură metalică acestea se vor realiza în conformitate cu legislația specifică în vigoare.

Fundațiile vor coborî sub limita de îngheț, conform normativ P7-2000, respectiv NP 112/2004 proiectarea structurilor de fundare directă.

Alegerea finisajelor rămâne la latitudinea proiectantului, avându-se în vedere evitarea distorsiunilor plastico-volumetrice dintre zona propusă și cea învecinată.

• Spații verzi și plantatii

Se vor respecta prevederile din **RLU al PUG Covasna** precum și prevederile din Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism – indicativ GM -007-2000.

Acestea pot fi : gazon, plante florifere, erbacee și arbuști ornamentali pitici, în apropierea clădirilor și alei sau salcam pentru plantatii de protecție și aliniament, unde este cazul. *Toate aceste amenajări de spații verzi se recomandă a se aprofunda printr-un studiu peisagistic, care va fi întocmit prin grija beneficiarului investiției.*

În ceea ce privește respectarea principiilor dezvoltării durabile se recomandă optimizarea densității fondului construit,

corelata cu mentinerea, intretinerea si dezvoltarea spatiilor verzi, a aliniamentelor de arbori si a perdelelor de protectie (conform L 137/1995 cu modificarile si completarile ulterioare).

Notă: La concepie si in exploatare se vor respecta si prevederile legii L 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, republicata 2009 cu modificarile si completarile L 313/2009 cu modificarile si completarile ulterioare.

2.4 REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII (AUTO, PIETONALE) SI A PARCAJELOR

Accesele la obiectivele de pe amplasament

Accesele carosabile în incintă se vor realiza conform norme tehnice în vigoare. **Accesul pietonal si auto principal** se va realiza pe strada din sudul amplasamentelor de pe Str. Baia de piatră, atât pentru funcțiunile din incinta reglementata cât și pentru cea pentru care se asigura servitutea de trecere conform C.F. 29062.

Se vor prevedea rampe de acces în clădiri și nu numai, dacă este cazul, pentru persoanele cu dizabilități, conform normelor tehnice specifice în vigoare.

Parcarea si gararea autoturismelor

Locurile de parcare aferente construcțiilor vor fi asigurate pe amplasament, tinandu- se seama si de prevederile H.G. nr. 525/1996 republicata, normativele P132-1993 și NP 24-1997 cu modificarile si completarile ulterioare, referitoare la dimensiunea necesarului de parcaje, avand in vedere gradul de motorizare.

2.5 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA

• **Alimentarea cu apă:**

Se realizează prin racord la rețeaua publică centralizată de alimentare cu apă a localității existentă în zonă.

• **Canalizarea menajeră:**

Se realizează din rețeaua publică centralizată de canalizare a localității existentă în zonă.

• **Canalizarea pluvială:**

Preluarea apelor pluviale de pe platformele betonate, inclusiv apele convențional curate de pe amplasament se va realiza cu ajutorul unor rigole care vor realiza colectarea apei și o vor trimite la rețeaua de canalizare existentă în zonă.

• **Alimentare cu energie electrică:**

Alimentarea cu energie electrică se realizează din rețeaua electrică publică a localității existentă în zonă.

2.6 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

Se va mentine forma existenta a terenului, imprejmuindu- se.

2.7 REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

Se recomanda ca pe suprafetele neocupate de constructii sau rezervate altor functiuni, sa se asigure spatii plantate, conform cap. 2.3. pct. **Organizarea sistemelor de spatii verzi.**

Pentru rezolvarea imprejmuirilor se va respecta art. 35 – Imprejmuiri din Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare, republicat.

Prin detalieri se vor urmări următoarele reguli:

- Gardurile dintre obiectivele de pe amplasament pot fi realizate pe o înălțime de 1,80-2,50 m din materiale corespunzătoare sau elemente de vegetație, acolo unde se dorește, funcție de opțiunile proprietarilor;
- Se pot adopta, acolo unde este cazul, soluții de împrejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardinere, banchete, panouri publicitare, etc.);

- Imprejuririle nu trebuie sa intre in contradictie cu aspectul general al zonei, degradand valorile general acceptate ale arhitecturii locale si urbanismului;
- Se recomanda, indiferent de solutiile adoptate, ca acestea sa faca obiectul proiectelor de specialitate intocmite de arhitecti si/ peisagisti si vor fi supuse avizarilor si autorizarilor conforme cu prevederile legale. Este interzisa autorizarea catre drumurile publice a gardurilor opace sau imprejuririle cu sarma ghimpata.

3. ZONIFICARE FUNCTIONALA

3.1 Delimitari

Amplasamentul se afla in intravilanul localitatii urbane Covasna, judetului Covasna, pe traseul Str. Baia de piatra.

3.2 Functiune dominanta

Se propune o zona functionala pe amplasament:

1. zonă de locuinte și anexe (cu funcțiuni complementare)- zonă în care se vor construi clădiri cu funcțiuni specifice;

4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR FUNCTIONALE

4.1. RESTRICTII

Nu se vor autoriza alte functiuni si alte lucrari de constructii decat cele prevazute in prezentul regulament. Constructiile care se vor realiza dupa alte reguli decat cele mentionate mai sus vor trebui insotite de documentatii de urbanism ce vor urma filiera de avizare si aprobare ca prezenta.

Se instituie interdictii permanente pentru constructii, instalatii si amenajari, conform prezentei:

- care pot aduce prejudicii unitatilor invecinate sau care degradeaza cadrul natural;
- in jurul carora nu pot fi asigurate masurile de protectie conform normelor sanitare si a celor specifice in vigoare;
- activități productive;
- instalarea de chioscuri pe domeniul public;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență ;
- depozitare en-gros ;
- depozități de materiale re folosibile ;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze și stații de întreținere auto;
- spălătorii chimice;

Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;

- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

Amenajările, construcțiile si instalatiile aferente se vor realiza numai in baza unor proiecte de specialitate intocmite cu respectarea legislatiei specifice in vigoare si a documentelor cu caracter normativ si directiv care se vor aviza potrivit legii.

Sef proiect,

arh.c/ Elena Bereczk

U.T.R. 48 conf. PUG
P.O.T. MAXIM regim. = 10 %
C.U.T. MAXIM regim. = 0,2

NOTĂ: MOBILAREA URBANISTICĂ, VOLUMETRIA ȘI ARHITECTURA, SE VOR STABILII ÎN FAZELE URMIATOARE DE PROIECTARE, CU RESPECTAREA INDICATORILOR URBANISTICI MAXIMALI, A RETRAGERILOR ȘI A PREVEDERILOR CODULUI CIVIL, ÎN INTERIORUL PERIMETRULUI EDIFICABIL.

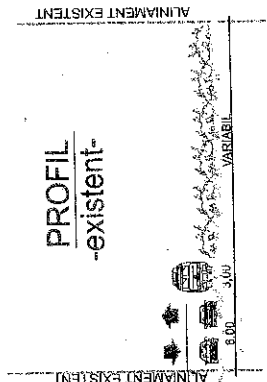
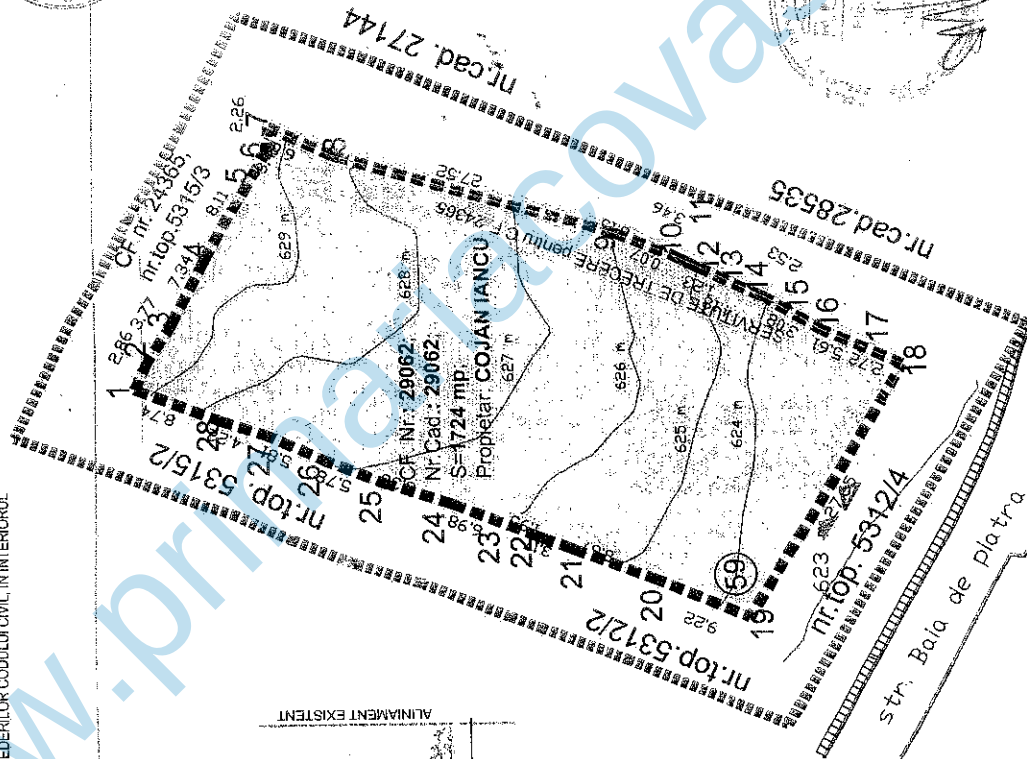


Limit:

- PERIMETRUL ZONEI ANALIZATE;
PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE ÎN P.U.Z.;
LIMITA PROPRIETĂȚII

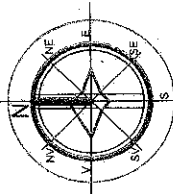
ZONĂ DE ACORD:

☐ CIRCULAȚIE CAROSABILĂ EXISTENTĂ;
☐ ECARTAMENT FEROVIAR ÎNGUST CU
CARACTER TURISTIC EXISTENT (MOCĂ
ACCES PIETONAL EXISTENT ÎN INCINTĂ)
☐ ACCES CAROSABIL EXISTENT ÎN INCINTĂ



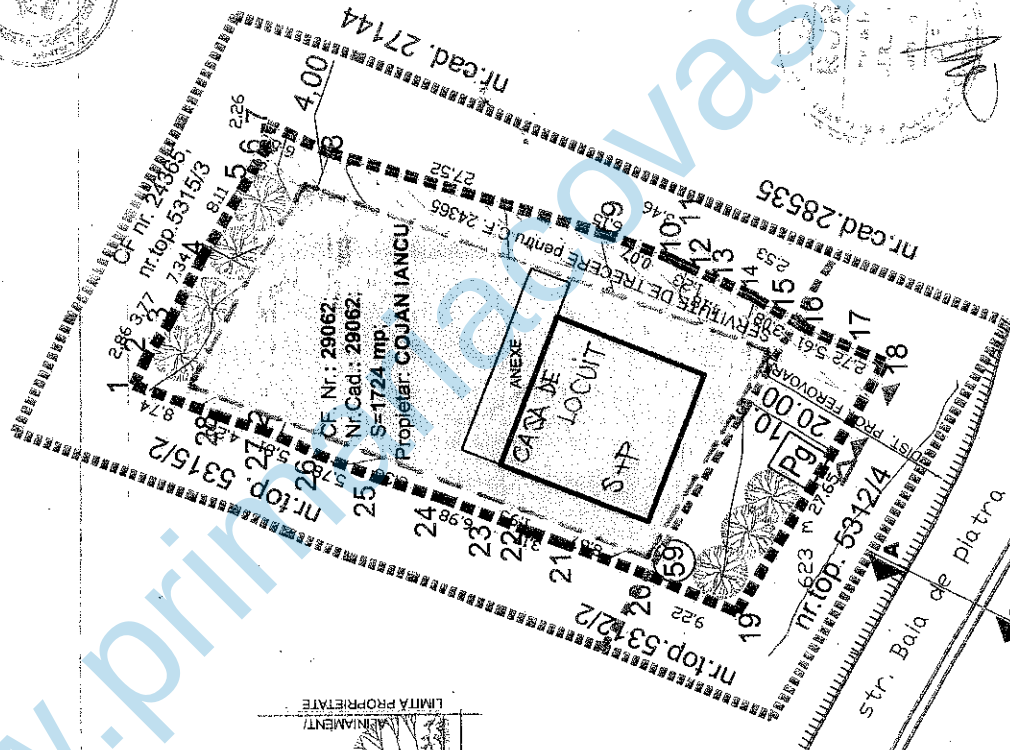
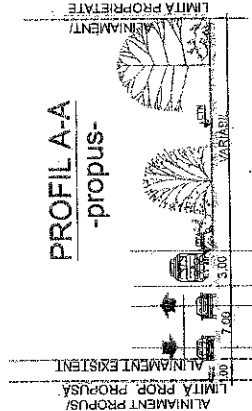
VERIFICATOR/ EXPERT	Nume	Semnatura:	CERTIFICA Legal 100%	REFERAT EXPERTIZA	NR.	/DATA
"ELENA BEREZCĂ" BIROU ÎNDR. DE ARHITECTURA						
T.N.A. nr. 2135 Ordinul Arhitectilor Brasov-Covina-Harghita						
telefon: 1491-723-308 113						
	nume	semnatura				
Self protect	art.h c. Elena Berezcă					
Protectat	art.h c. Elena Berezcă					
Cad	art.h c. Elena Berezcă					
			Beneficiar:	COJAN IANCU		
			Adresa:	COVASNA, Str. BAIA DE PIATRA, nr. 59;		
			Scara:	1:500		
			Titlu proiect:	P.U.Z. "CASĂ DE LOCUIT S+P"		
			Data:	april 2018		
			Titlu planșă:	SITUATIE EXISTENTA DISFUNCIONALITATI		
			Pianşa nr.	A-02		
			Faza:	P.U.Z.		
			Proiect nr.	218/2018		

BILANT TERRITORIAL EXISTENT:		
ZONE FUNCTIONALE	EXIST. (mp)	EXIST. (%)
PARCURI SI ZONĂ DE AGRICULTURĂ	1724	100%
CIRCULATII, PARCAJE, PLATFORME	-	-
TOTAL TERRE	1724	100%



P.O.T. MAXIM prop. = 30 %
C.U.T. MAXIM prop. = 1
REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM prop. = S+P+1E+M;

NOTĂ: MOBILAREA URBANISTICĂ, VOLUMETRIA ȘI ARHITECTURA SE VOR STABILII ÎN FAZELE URMĂTOARE DE PROIECTARE CU RESPECTAREA INDICATORILOR URBANISTICI MAXIMALI, A RETRAGERILOR ȘI A PREVEDERILOR CODULUI CIVIL, ÎN INTERIORUL PERIMETRULUI EDIFICABIL.



BILANT TERITORIAL:

ZONE FUNCTIONALE	EXIST. (mp)	PROP. (mp)	EXIST. (%)	PROP. (%)
PARCURI ȘI ZONĂ DE ACUMULARE	1724	-	100%	-
ZONA LOCUINȚE ȘI ANEXE	-	982.09	-	57
CIRCULAȚII, PARCAJE, PLATFORME ÎN INCINTĂ	-	741.91	-	43
TOTAL TEREN		1724		100%

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

"CASĂ DE LOCUIT S+P"
str. Baia de piatră, nr. 59
COVASNA, jud. COVASNA

REGLEMENTARI URBANISTICE
ȘI ZONIFICARE FUNCȚIONARE



LEGENDĂ:

LIMITE:

- PERIMETRUL ZONEI ANALIZATE;
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE ÎN P.U.Z.;
- RETRAGEREA DE LA ALINIAMENT LA FRONTAL SPRE STR. BAI DE PIATRĂ;

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:

- PERIMETRUL EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ;
- CONSTRUCȚII PROPUSE;

CIRCULAȚII:

- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ PROPUȘĂ
- SPRE MODERNIZARE PRIN REPROFILARE;
- SERVITUTE DE TRECERE ÎN FAVOAREA nr. top. 5315/3 C.F. 24365;
- PLATFORMĂ DE GUNOI;
- ECARTAMENT FEROVAR ÎNGUST CU CARACTER TURISTIC EXISTENT (MOȘĂNIȚĂ);
- ACCES PIETONAL ÎN INCINTĂ;
- ACCES CAROSABIL ÎN INCINTĂ;

VERIFICATOR	NUMR	SEMNEȚ	DATA
EXPERT			
Beneficiar:	COJAN IANCU		
Adresa:	COVASNA, str. BAI DE PIATRĂ, nr. 59;		
Scara:	1:500		
Titlu proiect:	P.U.Z. "CASĂ DE LOCUIT S+P"		
Proiect nr.	218/2018		
Faza:	P.U.Z.		
Titlu planșă:	REGLEMENTARI URBANISTICE ȘI ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ		
Planșă nr.	A-03		



ASA DIRECTOR

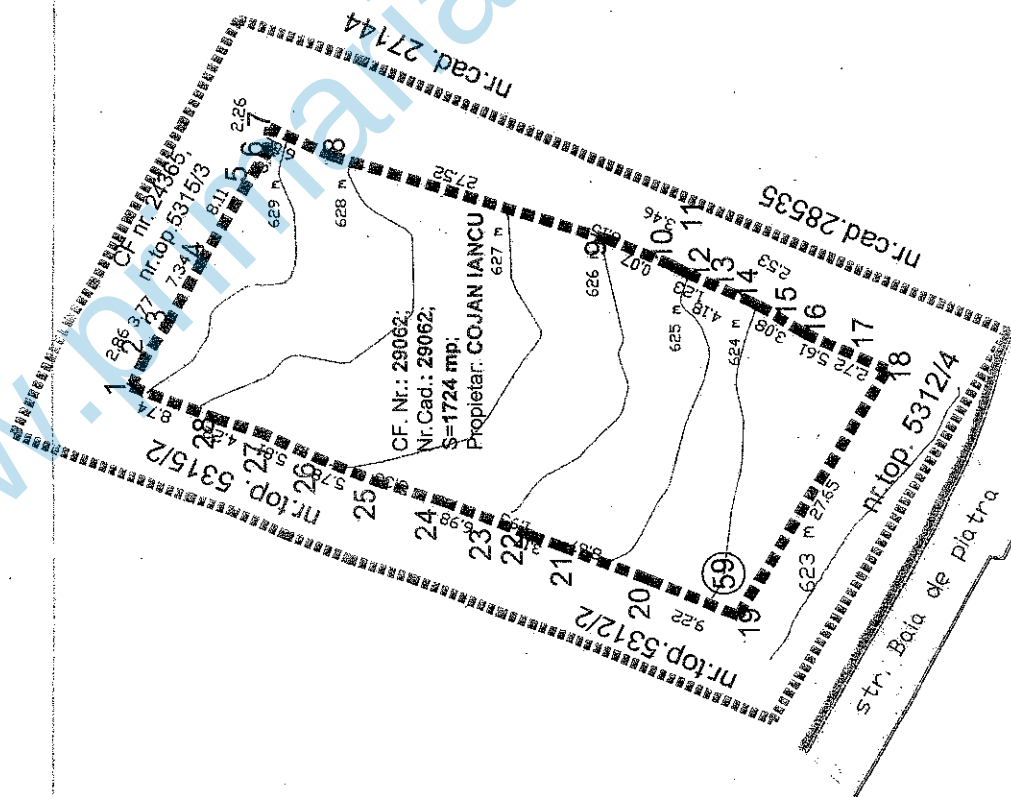
**str. Baia de piatră, nr. 59
COVASNA, jud. COVASNA**

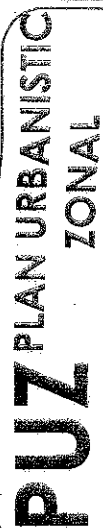
OBJECTIVE DE UTILITATE PUBLICA



LEGENDĂ

- | | |
|--|--|
| | proprietate privată a beneficiarului; |
| | terenuri aflate în domeniul public al județului Covasna (de interes județean); |
| | terenuri aflate în domeniul public al orașului Covasna (de interes local); |

[illegible]

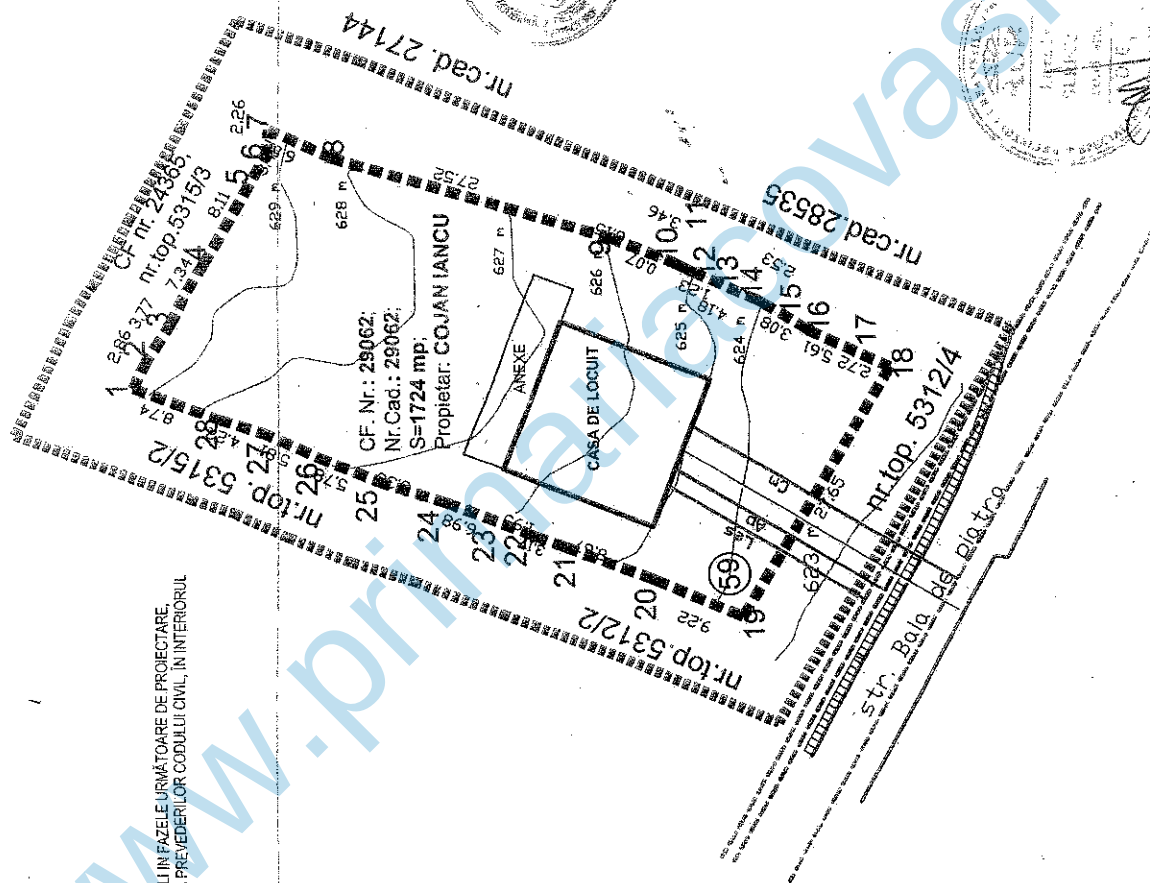


PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

CASA DE LOCUI ȘI DE

str. Baia de piatră, nr. 59
COVASNA, jud. COVASNA

REGLEMENTĂRI TEHNICO-EDILITARE



NOTĂ: MOBILAREA URBANISTICĂ, VOLUMETRIA ȘI ARHITECTURA SE VOR STABILII ÎN FAZELE URMĂTOARE DE PROIECTARE, PERSPECTIVA INDICATORILOR URBANISTICI MAXIMALI, A RETRAGERILOR ȘI A PREVEDERILOR CODULUI CIVIL, ÎN INTERIORUL PERIMETRULUI EDIFICABIL.



LEGENDA:

RACORDURI ALE IMOBILULUI LA REȚELE:

LINEE ELECTRICE SUBTERANĂ;

ALIMENTARE CU APĂ

(RACORD LA REȚEA CENTRALIZATĂ):

CANALIZARE MENAJERĂ

(RACORD LA REJEA CENTRALIZATA);

ALIMENTARE CU GAZ

(RACORD LA RE|E|A CENTRALIZATA)

RETELE EXTERIOARE INCINTE:

REȚEA DE ALIMENTARE CU ENERGIE

ELECTRICĂ ȘI ILUMINAT STRADAL;

REȚEA DE ALIMENTARE CU APĂ;

CANALIZARE MENAJERĂ ORĂȘENEASCĂ:

RETEA DE ALIMENTARE CU GAZE;

VERIFICATOR/EXPERT	nume	semnatura	CEINTULA Lupes 10/95	REFERAT/EXPERTIZA	NR.	7 DATA
Sef proiect	nume	semnatura	Beneficiar: COJAN IANCU			
Proiectat	art h c.	Elena Bereczk	T.N.A. nr. 2143 Ordinul Arhitectilor Biserico-Creștine-Harghita			
Cad	art h c.	Elena Bereczk	Adresa: COVASNA, Str. BAIA DE PIATRA, nr. 59			
	art h c.	Elena Bereczk	Titlu proiect: P.U.Z. "CASA DE LOCUIT S+p"			
	art h c.	Elena Bereczk	Scara: 1:500			
	art h c.	Elena Bereczk	Data: 10/10/2018			
	art h c.	Elena Bereczk	Faza: P.U.Z.			
	art h c.	Elena Bereczk	Titlu planșă nr. REGLEMENTARI			
	art h c.	Elena Bereczk	Planșă nr. TEHNICO-EDILITARE			
	art h c.	Elena Bereczk	AC-F01			

PLAN URBANISTIC

ZONAL

"CASĂ DE LOCUIT S+P"

str. Baia de piatră, nr. 59

COVASNA, jud. COVASNA

INCADRARE ÎN TERITORIILE

Spre Comandău

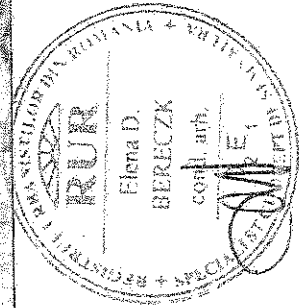
Spre Centru

Strada Băia de piatră

Strada Vălișorilor

Strada Căminului

Strada Fântânii



VERIFICATOR/ EXPERT	nume	semnatura	CERINTA Legea 10/96	REFERAT/ EXPERTIZA	NR.	/DATA
"ELENA BERECK" BIROU IND. DE ARHITECTURA T.N.A. nr. 2135, Ordinul Arhitecților Brașov-Covasna-Harghita telefon: +40 723-308 118						
	nume	semnatura				
Sef proiect	art c. Elena Bereck					
Proiectat	art c. Elena Bereck					
Cad	art c. Elena Bereck					
			Beneficiar: COJAN IANCU	Proiect nr. 218/2018		
			Adresa: COVASNA, Str. BAIA DE PIATRA, nr. 59.	Faza: P.U.Z.		
			Scara: -	Titlu proiect: P.U.Z. "CASĂ DE LOCUIT S+P"		
			Data: apr. 2018	Titlu planșă: INCADRARE ÎN TERITORIUL		
				Planșa nr. A-01		



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA

RO - 525200 Covasna, Str. Piliske nr. 1 Tel: +40-267-340001, fax.: 342679

Nr. înreg. 4442/14.08.2018.
Ind. Dos. I/1

ANUNT

Consiliul local al orașului Covasna, în temeiul art. 7 al Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, anunță cetățenii și asociațiile legal constituite că sub numerele **4442/13.08.2018** și **4443/13.08.2018** s-au înregistrat **expunerea de motive** a primarului orașului Covasna și **proiectul de hotărâre cu privire la aprobare PUZ pentru construire casă de locuit S+P, beneficiar Cojan Iancu.**

Având în vedere această se stabilește data de **27 septembrie 2018** pentru ca cetățenii și asociațiile interesate de această problemă să formuleze, în scris, propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice. Aceste propuneri vor fi comunicate în scris Secretarului orașului.

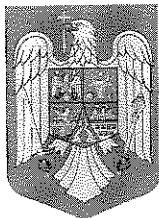
Informații suplimentare cu privire la acest proiect de hotărâre se pot obține de la Primăria orașului Covasna, iar textul integral al proiectului de hotărâre și anexei acestuia poate fi studiat la sediul Primăriei și pe site-ul www.primariacovasna.ro

PRIMAR
GYERŐ JÓZSEF

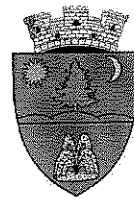


SECRETAR
VASILICA ENEA

T.A.



ROMÂNIA
KOVÁSZNA MEGYE
KOVÁSZNA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA



RO - 525200 Kovászna, Piliske utca 1. sz. Tel: +40-267-340001, fax.: 342679
Ikt. sz.: 2018.08.14/4442
Iratcs.: I/1

HIRDETÉS

Kovászna Város Helyi Tanácsa a közigazgatási döntéshozatal átláthatóságára vonatkozó 2003/52. sz. törvény 7. szakasza alapján felhívja Kovászna város polgárainak figyelmét, hogy 2018.08.13/4442 sz. és 2018.08.13/4443 sz. alatt iktatták Kovászna város polgármesterének indoklását az övezeti városrendezési terv jóváhagyásáról, egy Alagsor+Földszint ház építésére, Cojan Iancu kezdeményezésére.

A határozattervezettel kapcsolatos kifogásokat, észrevételeket, javaslatokat, ajánlásokat és véleményeket az érdekelt személyek és civilszervezetek írásban nyújthatnak be a Polgármesteri Hivatal székhelyén, **2018 szeptember 27-ig.**

A javaslatokat írásban kell eljuttatni a város jegyzőjéhez.

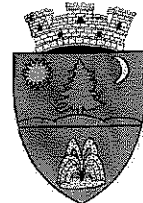
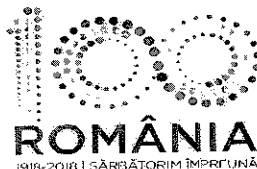
A határozattervezetre vonatkozó bővebb információkért Kovászna Város Polgármesteri Hivatalához lehet fordulni, a határozattervezet és a melléklet teljes szövegét Kovászna Város Polgármesteri Hivatalában és a www.primariacovasna.ro honlapon lehet tanulmányozni.

GYERŐ JÓZSEF
POLGÁRMESTER



T.A.

VASILICA ENEA
JEGYZŐ



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA

Nr. înreg.: 4456/14.08.2018.
Ind. dos.: I/1

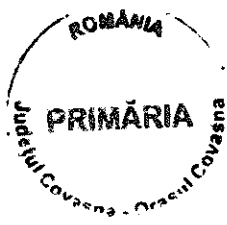
PROCES VERBAL DE AFIȘARE

Încheiat astăzi 14.08.2018, orele 15.45, cu ocazia afișării la avizierul Primăriei,
pe site-ul Primăriei,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională,
se fac publice:

1. Expunerea de motive cu privire la aprobarea caietului de sarcini privind închirierea, prin licitație publică, a unui număr de 51 locuri de parcare în zonele de reședință ale orașului Covasna
2. Expunerea de motive cu privire la aprobare PUZ pentru construire casă de locuit S+P, beneficiar Cojan Iancu.

Primar
Gyerő József



Secretar
Vasilica Enea

Afișat astăzi 14.08.2018
Semnătura Gyerő József

Primăria Sfântu Gheorghe declară „război” Țânțarilor

Între 20 și 22 august vor avea loc pulverizări împotriva Țânțarilor în mai multe locuri din oraș

Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe dorește să îi informeze pe locuitorii că în cursul săptămânii viitoare, între 20 și 22 august, vor avea loc pulverizări împotriva Țânțarilor în diferite puncte ale orașului.

Pulverizările se vor desfășura de luni până marcuri între orele 18.00-06.00. Locurile unde vor avea loc pulverizările sunt următoarele: Parcul Simeria, Riul Dobren, Parcul Elisabeta, Stadionul Municipal și cart. Roicza.

Biroul de Comunicare al Primăriei Sfântu Gheorghe

Zile libere la Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe

Funcționarii publici din Primăria Sfântu Gheorghe și instituțiile subordonate se bitor luni la muncă din vacanța de Sfânta Maria.

Nă informăm că data de 15 august este sărbătoare legală, și conform HCL 595/2018 zilele de 16 și 17 august sunt stabilite ca zi libere. Pentru recuperarea zilelor 16 și 17 august 2018, cadrul Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe și unității subordonate zilele de 25 august și 1 septembrie sunt stabilite ca zile cu program normal de lucru, arată o informare de presă transmisă luni de Primăria Sfântu Gheorghe

*** covasnamedia.ro

Doi fotbaliști de la Sepsi OSK în echipa ideală a etapei

Revista LPT a ales echipa ideală a etapei a 4-a a Ligii 1 Betano.

PORTAR

Mirko Pigliacelli (U Craiova / 25 de ani / 4 jocuri) - Oferă siguranță echipei prin intervențiile sale. Prin aducerea portarului italian, craiovenii au rezolvat un post-problemă în edițiile precedente.

ȚÂNDĂȘI

Andrei Marc (Concordia / 25 de ani / 4 jocuri) - A blocat excelent orice încercare adversă de a pătrunde în careul propriu, punând astfel umărul la învinsul succes înfruntat de Concordia în ediția curentă.

Ousmane Viera (Sepsi OSK / 31 de ani / 3 jocuri) - Un lider care a contribuit mult la evoluțiile tot mai

bune înregistrate de Sepsi. A marcat pentru întâia oară în tricoul covăsneșilor și pentru a opta oară în 151 de meciuri jucate pe prima scenă din România.

Florin Bejan (Astra / 27 de ani / 4 jocuri) - A marcat golul prin care giurgiuvenii au rămas neînvinși și după etapa a 4-a! A fost a doua sa reușită în Liga 1, prima fiind izbutită în toamna anului 2012, în partida Rapid - Viitorul 2-1.

MIJLOCAȘI

Alexandru Ioniță II (CFR Cluj / 23 de ani / 3 jocuri) - Prin prestația sa, Alex Ioniță ne-a amintit de jucătorul care impresiona în toamna trecută, când îmbrăca tricoul Astrei. A înscris un gol și a fost un pericol permanent pentru poarta adversă.

Hervin Ongenda (FC Botoșani / 23 de ani / 3 jocuri) - Unul dintre cele mai spectaculoase transferuri făcute în această vară, Hervin Ongenda, fost jucător la PSG, și-a arătat clasa în chiar primul meci în care a intrat ca titular. A marcat și a construit alte câteva faze ofensive frumoase.

May Mahlangu (Dinamo / 29 de ani / 4 jocuri) - A fost cel mai bun jucător din derby-ul etapei. A re-

ATACANȚI

Ibrahimia Tandia (Sepsi OSK / 25 de ani / 4 jocuri) - Un jucător cu o tehnică deosebită, capabil oricând să destabilizeze apărările adverse. Cu cele două asisturi, a ajuns la șase goluri și patru pase de

cupat multe mingi la centrul terenului, a participat la construcția fazelor ofensive și a marcat singurul gol al meciului.

Florinel Coman (FCSB / 20 de ani / 4 jocuri) - Continuă evoluțiile foarte bune din acest start de sezon. Un gol și o pasă decisivă în ultima rundă, iar în total găsim în dreptul său 12 goluri, 8 asist-uri și trei penalty-uri obținute în doar 68 de meciuri jucate în principalele competiții interne.

Harlem Gnohere (FCSB / 30 de ani / 3 jocuri) - Din nou decisiv, din nou din postura de jucător intrat în repriza secundă! Cifre formidabile: 54 de goluri în 124 de meciuri jucate în toate competițiile pentru cei 2 granzi, Dinamo și FCSB!

Alexandru Mitriță (U Craiova / 23 de ani / 4 jocuri) - A marcat nouă goluri în 2018, fiind unul dintre cei mai buni jucători de atac în actualul an calendaristic. Interesant, este și un talisman pentru echipă, asta deoarece niciodată Știința nu a pierdut când el și-a trecut numele pe tabelă.

Antonio Conceicao (CFR Cluj / 56 de ani) - Le-a ridicat moralul jucătorilor, ajutându-i să treacă peste eliminarea din UCL, iar rezultatele s-au văzut rapid: trei victorii consecutive (două în campionat), în urma cărora echipa a urcat în fruntea clasamentului și a făcut un pas important spre calificarea în play-off-ul Europa League.

ANTRENORUL ETAPEI:

Antonio Conceicao (CFR Cluj / 56 de ani) - Le-a ridicat moralul jucătorilor, ajutându-i să treacă peste eliminarea din UCL, iar rezultatele s-au văzut rapid: trei victorii consecutive (două în campionat), în urma cărora echipa a urcat în fruntea clasamentului și a făcut un pas important spre calificarea în play-off-ul Europa League.

ANTRENORUL ETAPEI:

Antonio Conceicao (CFR Cluj / 56 de ani) - Le-a ridicat moralul jucătorilor, ajutându-i să treacă peste eliminarea din UCL, iar rezultatele s-au văzut rapid: trei victorii consecutive (două în campionat), în urma cărora echipa a urcat în fruntea clasamentului și a făcut un pas important spre calificarea în play-off-ul Europa League.

ANTRENORUL ETAPEI:

Antonio Conceicao (CFR Cluj / 56 de ani) - Le-a ridicat moralul jucătorilor, ajutându-i să treacă peste eliminarea din UCL, iar rezultatele s-au văzut rapid: trei victorii consecutive (două în campionat), în urma cărora echipa a urcat în fruntea clasamentului și a făcut un pas important spre calificarea în play-off-ul Europa League.

ANTRENORUL ETAPEI:

Antonio Conceicao (CFR Cluj / 56 de ani) - Le-a ridicat moralul jucătorilor, ajutându-i să treacă peste eliminarea din UCL, iar rezultatele s-au văzut rapid: trei victorii consecutive (două în campionat), în urma cărora echipa a urcat în fruntea clasamentului și a făcut un pas important spre calificarea în play-off-ul Europa League.

ANTRENORUL ETAPEI:

Antonio Conceicao (CFR Cluj / 56 de ani) - Le-a ridicat moralul jucătorilor, ajutându-i să treacă peste eliminarea din UCL, iar rezultatele s-au văzut rapid: trei victorii consecutive (două în campionat), în urma cărora echipa a urcat în fruntea clasamentului și a făcut un pas important spre calificarea în play-off-ul Europa League.

ANTRENORUL ETAPEI:

Antonio Conceicao (CFR Cluj / 56 de ani) - Le-a ridicat moralul jucătorilor, ajutându-i să treacă peste eliminarea din UCL, iar rezultatele s-au văzut rapid: trei victorii consecutive (două în campionat), în urma cărora echipa a urcat în fruntea clasamentului și a făcut un pas important spre calificarea în play-off-ul Europa League.

ANTRENORUL ETAPEI:

Antonio Conceicao (CFR Cluj / 56 de ani) - Le-a ridicat moralul jucătorilor, ajutându-i să treacă peste eliminarea din UCL, iar rezultatele s-au văzut rapid: trei victorii consecutive (două în campionat), în urma cărora echipa a urcat în fruntea clasamentului și a făcut un pas important spre calificarea în play-off-ul Europa League.

ANTRENORUL ETAPEI:

Antonio Conceicao (CFR Cluj / 56 de ani) - Le-a ridicat moralul jucătorilor, ajutându-i să treacă peste eliminarea din UCL, iar rezultatele s-au văzut rapid: trei victorii consecutive (două în campionat), în urma cărora echipa a urcat în fruntea clasamentului și a făcut un pas important spre calificarea în play-off-ul Europa League.

ANTRENORUL ETAPEI:

Antonio Conceicao (CFR Cluj / 56 de ani) - Le-a ridicat moralul jucătorilor, ajutându-i să treacă peste eliminarea din UCL, iar rezultatele s-au văzut rapid: trei victorii consecutive (două în campionat), în urma cărora echipa a urcat în fruntea clasamentului și a făcut un pas important spre calificarea în play-off-ul Europa League.

ANTRENORUL ETAPEI:

Antonio Conceicao (CFR Cluj / 56 de ani) - Le-a ridicat moralul jucătorilor, ajutându-i să treacă peste eliminarea din UCL, iar rezultatele s-au văzut rapid: trei victorii consecutive (două în campionat), în urma cărora echipa a urcat în fruntea clasamentului și a făcut un pas important spre calificarea în play-off-ul Europa League.

ANTRENORUL ETAPEI:

Antonio Conceicao (CFR Cluj / 56 de ani) - Le-a ridicat moralul jucătorilor, ajutându-i să treacă peste eliminarea din UCL, iar rezultatele s-au văzut rapid: trei victorii consecutive (două în campionat), în urma cărora echipa a urcat în fruntea clasamentului și a făcut un pas important spre calificarea în play-off-ul Europa League.

ANTRENORUL ETAPEI:

Antonio Conceicao (CFR Cluj / 56 de ani) - Le-a ridicat moralul jucătorilor, ajutându-i să treacă peste eliminarea din UCL, iar rezultatele s-au văzut rapid: trei victorii consecutive (două în campionat), în urma cărora echipa a urcat în fruntea clasamentului și a făcut un pas important spre calificarea în play-off-ul Europa League.

Ede Molnár a ocupat locul 3 la Cupa României



Căpitanul covăsnean Ede Molnár a participat, recent, la Cupa României de fotbal MTB, care a avut loc în comuna băcăuană Zemes.

Sportivul nostru s-a situat pe locul al treilea la categoria de vârstă U23. Felicitări!

Cristian Frisk

ANUNȚ

Consiliul local al orașului Covasna, în temeiul art. 7 al Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, anunță cetățenii și asociațiile legal constituite că sub numerele 4456/14.08.2018 și 4457/14.08.2018 s-au înregistrat expunerea de motive a primarului orașului Covasna și proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea caietului de sarcini privind închirierea, prin licitație publică, a unui număr de 51 locuri de parcare în zonele de reședință ale orașului Covasna.

Având în vedere această inițiativă inițiativa se stabilește data de 27 septembrie 2018 pentru ca cetățenii și asociațiile interesate de această problemă să formuleze, în scris, propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice. Aceste propuneri vor fi comunicate în scris Secretarului orașului.

Informații suplimentare cu privire la acest proiect de hotărâre se pot obține de la Primăria orașului Covasna, iar textul integral al proiectului de hotărâre și anexei acestuia poate fi studiat la sediul Primăriei și pe site-ul www.primariacovasna.ro

ANUNȚ

Consiliul local al orașului Covasna, în temeiul art. 7 al Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, anunță cetățenii și asociațiile legal constituite că sub numerele 4442/14.08.2018 și 4443/14.08.2018 s-au înregistrat expunerea de motive a primarului orașului Covasna și proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea PUZ pentru construire casă de locuit S+P, beneficiar Cojan Iancu.

Având în vedere această se stabilește data de 27 septembrie 2018 pentru ca cetățenii și asociațiile interesate de această problemă să formuleze, în scris, propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice. Aceste propuneri vor fi comunicate în scris Secretarului orașului.

Informații suplimentare cu privire la acest proiect de hotărâre se pot obține de la Primăria orașului Covasna, iar textul integral al proiectului de hotărâre și anexei acestuia poate fi studiat la sediul Primăriei și pe site-ul www.primariacovasna.ro

*** Cristian Frisk

A túrázók biztonságát növeli a menedékhely

Hetvenéves idea testesült meg

A Bodok-hegység gerincén, a 36 kilométeres gerinctúra közepén, hat másikkal, kisebb túraútvonalal találkozásánál a Kovászna Megyei Természetvédelmi és Hegyimentő Központ hétfnés csinos kis menedékhelyet adott használatba a hegyen megszorulóknak hasznára. Az ünnepélyes átadón Tamás Sándor megyetanácselnök is jelen volt.

Bodor Tünde

A hegység egyetlen menedékhelye a Bodok-csúcs és a Kincsvára között a nyeregben, 1053 méteres magasságban épült a hegyimentő kétkézi munkájával, a házikóba rossz idő esetén több mint 8 személy elfér. Az emeletes ágyon 2-2 fér el, szükség esetén még négy személy a földön éjszakázhat, ha esetleg rájuk esteledik.

– Régi adósságot törlesztettünk, hiszen a kommunizmusig nagyon jól működő Erdélyi Kárpát Egyesület már 1947-ben tervezett ide építeni egy menedékházat, meg is ítélt neki a Központi Bizottság erre a célra a pénzt, amelyet mégis elterítették aztán a Világifjúság téli sportjátékaira – nyújtott kis történeti betekintést a most átadott menedékhely előtörténetébe Tamás Sándor. Ezúttal a bakancsos turisták számára fontos, másik jó hírt is közölt: egy impozáns kilátót terveznek a menedékhellyel szembeni csúcsra, előrehaladott állapotban vannak a tervekkel, elküldötték rá a pénzt, még a kataszteri felmérés hiányzik.

A sajtótájékoztatót Leonid Moscoviciu, a tavaly novemberben létesült Természetvédelmi és Hegyimentő Központ vezetője is összehozta azt a tevékenységet, amelyet az elmúlt fél évben végeztek a négy profi hegyimentővel, akik alkalmazzott státuszban vannak. További négy önkéntes végez teljes értékű munkát mellettük, ők ezután fognak levezélgazni, remélhetőleg majd gyarapodik a hivatalos létszám is – a tanácselnök is ezzel biztatott. A személyzet a Bodok-Barót hegységben 400 kilométernyi túraútvonalat járt le, a jelzéseket eddig 17 útvonalon újították fel a Bodok-hegységben, és 80 irányítótáblát helyeztek ki, (az intézmény honlapjáról letölthető) digitális térképeket szerkesztettek. Több közös gyakorlaton vettek részt a katasztrófavédelemmel, a mentőszolgálattal és a hegyi csendőrséggel, el-



Büszke csapat a házikó előtt
– rossz idő esetén jól jöhet még a turistának

Foto: Vargyasi Levente

csapat vezetője a további tervekről is beszélt. Bálványos és Lakóca környékét szeretnék turisztikai szempontból biztonságossá tenni a bakancsos turisták számára, folyamatban van a túraútvonalak felújítása. A Baróti-hegységben több mint 20 túraútvonalat ellenőriztek, újrafestik a jelzéseket, de csak azokon az ösvényeken, amelyeket biztonságosnak ítélnék, így több, eddig térképeken-kiadványokon szereplő útvonal meg fog szűnni.

A hegyimentő központ tervei között szerepel egy hasonló menedékhely építése a Lakócán, még az ősz folyamán szeretnék kivitelezni is azt.

A Kovászna Megyei Hegyimentő Központ részét az országos szolgálatnak, ezért a bajba jutottak a 112-es telefonszámot hívhatják, vagy a Ósalvamon-t-ot, amely a 0725.826.668-as központi segélyhívószámra felel meg. Mindegyik elérhetőségen románul és magyarul egyaránt válaszolnak az illetékesek. A Bodoki-havasok jelzett turistautósvényeiről részletes leírás található a hegyimentő közszolgálat honlapján. <<

Mezei Csongor, a hegyimentő-

Kézdivásárhelyi cég
ITP-mérnököt
ALKALMAZ.
Ajánlott fizetés:
5000 lej/hó
Tel.: 0728.288.707

Felfeloldozó üzembe keresünk
férfi munkavállalókat,
esetleg párokat.
Magyarországon levő cég,
kecskeméti telephellyel.
Fizetési kereseti lehetőség:
160.000 Ft. Jelentkezéseket
várunk a 0036.309.434.640-es
telefonszámon.
E-mail-cím:
info@izskierdeszetikft.hu

A Subnet Sistem SRL
munkatársat alkalmaz
telekommunikációs
hálózatok föld alatti
kiépítéséhez.
További információ
a 0725.216.940-es
telefonszámon kérhető.

A kézdivásárhelyi
ISTVANA Kft.
pincért alkalmaz
a bálványosi
ISTVANA panzióba.
Jelentkezni a cég székhelyén
(Kézdivásárhely,
Petőfi Sándor utca
9. szám) vagy
a 0744.331.717-es
telefonszámon lehet.

RAKOSI JANOS, inițiator al Planului Urbanistic
Zonal - ZONA AGROINDUSTRIALA - COMUNA
CERNAT, anunță publicul interesat asupra
etapei de inițiere a planului.
Observațiile se pot depune în scris, la sediul
Primăriei Comunei Cernat și la sediul Agenției
pentru Protecția Mediului Covasna, Sfântu
Gheorghe, bulevardul Grigore Bălan nr.10

KOVÁSZNA MEGYE
KOVÁSZNA VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA
52700 Kovászna, Pillek 36. sz.
Tel.: +36-207-340 081, fax: +36-207-340 079

Kovászna Város Helyi Tanácsa a közigazgatási döntéshozatal átláthatóságára vonatkozó 2003/52. sz. törvény 7. szakasza alapján felhívja Kovászna város polgáraitak figyelmét, hogy 2018.08.13/4442 sz. és 2018.08.13/4443 sz. alatt iktatták Kovászna város polgármesterének indoklását az övezeti városrendezési terv jóváhagyásáról, egy Alagsor+Földszint ház építésére, Cojan lánca kezdeményezésére.
A határozattervezettel kapcsolatos kifogásokat, észrevételeket, javaslatokat, ajánlásokat és véleményeket az érdekelt személyek és civil szervezetek írásban nyújthatják be a Polgármesteri Hivatal székhelyén, 2018. szeptember 27-ig.
A javaslatokat írásban kell eljuttatni a város jegyzőjéhez.
A határozattervezetre vonatkozó bővebb információkért Kovászna Város Polgármesteri Hivatalához lehet fordulni, a határozattervezet és a melléklet teljes szövegét Kovászna Város Polgármesteri Hivatalában és a www.primariacovasna.ro honlapon lehet tanulmányozni.

Győrő József
polgármester

Vasiliuca Enea
jegyző

KOVÁSZNA MEGYE
KOVÁSZNA VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA
52700 Kovászna, Pillek 36. sz.
Tel.: +36-207-340 081, fax: +36-207-340 079

Kovászna Város Helyi Tanácsa a közigazgatási döntéshozatal átláthatóságára vonatkozó 2003/52. sz. törvény 7. szakasza alapján felhívja Kovászna város polgáraitak figyelmét, hogy 2018.08.14/4456 sz. és 2018.08.14/4457 sz. alatt iktatták Kovászna város polgármesterének indoklását, valamint a Kovászna Város lakóterületén található 51 parkolóhely nyilvános árverésen való bérbeadására vonatkozó ajánlattételi szabályzati feltételek elfogadásáról szóló határozattervezetet.
A határozattervezettel kapcsolatos kifogásokat, észrevételeket, javaslatokat, ajánlásokat és véleményeket az érdekelt személyek és civil szervezetek írásban nyújthatnak be a Polgármesteri Hivatal székhelyén 2018. szeptember 27-ig.
A javaslatokat írásban kell eljuttatni a város jegyzőjéhez.
A határozattervezetre vonatkozó bővebb információkért Kovászna Város Polgármesteri Hivatalához lehet fordulni, a határozattervezet és a melléklet teljes szövegét Kovászna Város Polgármesteri Hivatalában és a www.primariacovasna.ro honlapon lehet tanulmányozni.

Győrő József
polgármester

Vasiliuca Enea
jegyző

A kézdivásárhelyi LAURUS Kft.
női munkatársat alkalmaz
a csomagoló részlegére.
Érdeklődni munkanapokon
9-15 óra között a 0729.500.097-es
telefonszámon lehet.

A kézdivásárhelyi Relax Kft.
munkatársat
keres pékségbe.
Tel.: 0744.307.124

C-kategóriás jogosítvánnyal
rendelkező sofőr, valamint
erdőkitermelésre és méterfa vágásra
munkákat keresünk.
Tel.: 0741.484.355, 0753.083.536

A Lukács Company Kft.
kézdivásárhelyi pékségbe
pékeket, szaképzett munkásokat
és segédmunkásokat alkalmaz
Tel.: 0744.593.318.

Brassói építőipari vállalat
azonnali kezdéssel
alkalmaz:
**ÁCSOKAT és tapasztalattal
rendelkező**
VASBETONSZERELŐKET
Fizetés 4000 lej + ingyenes
elszállítás 3 csillagos panzióba,
a munkapont közelében.
Érdeklődjön a 0727.622.133-as
vagy 0724.174.043-as
telefonszámokon!

A PROMOBIL cég gatterhez
személyzetet, segédmunkást,
kőművest, sofőrt és
targoncát alkalmaz.
Jelentkezni a cég székhelyén:
Kézdivásárhely, Rózsapalló utca
4. szám alatt, telefonon
a 0267.364.613-as számon
vagy e-mailben
a marketing@promobil.ro
címen lehet augusztus 31-ig.

H O T A R A R E A NR. 37/1998

cu privire la avizarea Planului urbanistic general al
orasului Covasna si a regulamentului local de urbanism

Consiliul local al orasului Covasna,
intrunit in sedinta ordinara din data de 30 sept 1998,
sedinta legal constituita, fiind prezenta majoritatea consilierilor in
functie (17),

Cu votul "pentru" a 16 consilieri, "impotriva" 1
si "abtineri" —,

Analizand expunerea de motive a primarului, raportul com-
partimentului de specialitate, avizul comisiei de specialitate a consi-
lierilor, precum si avizul dat de secretara orasului la proiectul pre-
zentei hotarari,

In conformitate cu prevederile H.G. nr. 525/16 iulie 1998
pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, art.2 alin.2,

In baza Legii 69/1991, legea administratiei publice
locale, republicata, art.20 alin.2 lit."m" si 28 alin.2

H O T A R A S T E

ART.1.- Se avizeaza favorabil Planul urbanistic general al orasului
Covasna si Regulamentul local de urbanism intocbite cu proiect
nr. 1062/1998 si predate Consiliului local Covasna prin proces
verbal nr. 2976/1998, cu urmatoarele modificari:

- introducerea in perimetrul constructibil intravilan al locali-
tatii a zonei "Cseres" ca zona pentru constructii de locuinta.
- micșorarea zonei pentru constructii industriale si agrare
de pe strada Garii, daca este cazul.
- introducerea in perimetrul constructibil al terenului situat
intre str. Stefan cel Mare si strada Garii in spatele postulu:
de transformare RENEL si PECO, ca teren pentru constructii
locuinte.
- refacerea perimetrului rezervat pentru circulatorul comunal din
str. Stefan cel Mare nr.41.

- schimbarea încadrării din "zona de agrement" în "zona de construcții" - a terenului situat în str. Pava de Sus - Ferma de iepuri.
- extinderea în perimetrul construibil a zonei delimitate de str. Gabor Aron și Statia de epurare.
- extinderea destinației de "zona verde și parcuri" a terenului din Valea Zanelor până la limita drumului forestier Miscau.

ART. 2.- Modificările aprobate sunt cuprinse în planurile de situație anexate la prezenta, ce formează anexele 1 - 8.

ART. 3.- De aducerea la îndeplinire a prezentei răspunde d-l primar.

PRESEDINTE

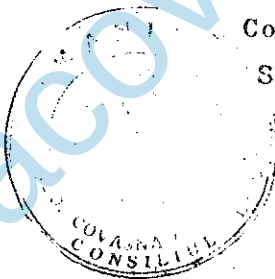
Rakosi Jozsef.

ghy.

Contrasemneaza

SECRETAR

JENEA VASILICA



se va difuza : câte 1 ex. Cons. jud. și Președint.
- 1 ex. Prefecturii
- 1 ex. Primar, viceprimar, Chelaru
- 1 ex. pt. arhivă

284

JUDETUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI
COVASNA

HOTARAREA NR. 10 /2000

cu privire la aprobarea Planului Urbanistic General al orasului Covasna si a
Regulamentului local de urbanism

Consiliul local al orasului Covasna, intrunit in sedinta
extraordinara din data de 31 august 2000 sedinta legal constituita, fiind
prezenta majoritatea consilierilor in functie (18),

Analizand expunerea de motive a primarului, raportul
compartimentului de specialitate, avizul comisiei de specialitate a consilierilor
precum si avizul dat de secretara orasului la proiectul prezentei hotarari,

In conformitate cu prevederile Hotararii Guvernului
525/16 iulie 1998 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, art.2
alin.2,

In baza Legii 69/1991, legea administratiei publice locale,
republicata, art.20 alin.2 lit."m" si 28 alin.2

Cu votul "pentru" a 18 consilieri, "impotriva" — si
"abtineri" —,

HOTARASTE:

ART.UNIC. Aproba Planul Urbanistic General al orasului Covasna si
Regulamentul Local de Urbanism – prevazute in Proiectul
nr. 1062/1998 al S.C. Mixta Romano-Germana de Proiectare
si Productie "V and K" S.R.L. completat astfel:

1. zona Cseres se va introduce in perimetrul construibil ca zona
de "locuinte si spatii verzi".
2. terenul situat intre strada Pava de Sus si Ferma de iepuri se
cuprinde ca zona de "locuinte si spatii verzi".

- 21
3. terenul din zona "PECO – drumul Postei" se considera zona complexa de interes public si constructii agroindustriale.

PRESEDINTE
MATYAS ATTILA HUBA

Contrasemneaza,
SECRETAR
ENEA VASILICA

