

JUDETUL COVASNA PRIMARIA ORASULUI COVASNA

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

Nr. înreg.: 5991/22. M. 2019

Ind. dos.: 1/1

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre cu privire la aprobare PUZ – Schimbare destinație zonă Centru Covasna din zonă de locuințe înalte și dotări aferente în zonă spații de cazare cu specific balneo și dotări aferente

Prezentul referat de aprobare este elaborat în conformitate cu prevederile art. 6 alin. (3) și art. 30 alin. (1) lit. c) și alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, reprezentând instrumentul de prezentare și motivare a proiectului de hotărâre cu privire la aprobare PUZ – Schimbare destinație zonă Centru Covasna din zonă de locuințe înalte și dotări aferente în zonă spații de cazare cu specific balneo și dotări aferente.

În conformitate cu regulamentul local de urbanism, terenul care face obiectul studiului se identifică în intravilanul orașului Covasna, în UTR 33.

Având în vedere inițiativa beneficiarului **S.C. Mofeta & Treatments S.R.L.** de a realiza schimbarea destinației funcționale cu privire la imobilul situat în *intravilanul orașului Covasna, str. Libertății, nr.1*, înscris în *CF nr. 29869 Covasna, cu nr. cadastral 29869*, aflată în proprietatea beneficiarului **S.C. Mofeta & Treatments S.R.L.**, **S.C. CAD Proiect S.R.L.** din Sfântu Gheorghe/Covasna a întocmit Proiectul nr. 8/2019, prin care se propune reglementarea imobilului sus menționat.

Astfel, funcțiunea dominantă a zonei sistematizate va fi de spații de cazare de tip balneo, construcții cu regim mediu de înălțime max. S+P+5, cu înălțimea maximă față de cota +0.00 actuală de cca. 23.5 m. Indicii urbanistici pentru reglementarea utilizării terenului vor fi modificate, urmând să aibă următoarele valori: POT max.= 57%, CUT max.=3,3.

Utilizări funcționale interzise: construcții de orice natură care pot genera poluare sau trafic greu intens; locuințe; amenajări de campinguri, rulote sau staționarea caravelor auto; activități de lucrări agricole în sistem industrializat sau activități de pășunat; orice alt tip de construcție sau activitate care nu este prevăzută în prezentul P.U.Z.

Instalațiile sanitare interioare se vor racorda la sistemul centralizat al orașului Covasna, canalizarea menajeră trebuie să fie racordată la rețeaua publică de canalizare. Scurgerea apelor meteorice trebuie să realizeze prin rețeaua de colectare a acestora. În lipsa rețelei pluviale, amenajările necesare scurgerii libere a apelor meteorice în interiorul parcelei cade în sarcina exclusivă a proprietarilor:

Rețelele de distribuție a energiei electrice și de telecomunicații se vor executa obligatoriu în rețele subterane. Rețelele de distribuție de gazului-metan se vor poza în conformitate cu normativele în vigoare la data execuției.

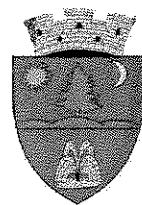
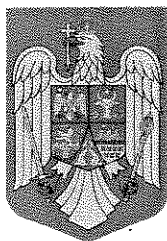
Accesele din drumurile publice trebuie să fie amenajate în funcție de importanța traficului, asigurând securitatea circulației generale.

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

Având în vedere cele expuse, PROPUN spre aprobare Planul Urbanistic Zonal privind schimbarea destinației zonă Centru Covasna din zonă de locuințe înalte și dotări aferente în zonă spații de cazare cu specific balneo și dotări aferente.

**Primar,
Gyerő József**





ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA

Nr. înreg.: 5992 / 22.11 .2019

Ind. dos.: 711

PROIECT DE HOTĂRÂRE
cu privire la aprobare PUZ – Schimbare destinație zonă Centru Covasna din
zonă de locuințe înalte și dotări aferente în zonă spații de cazare cu specific
balneo și dotări aferente

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

Analizând:

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

Având în vedere:

- Hotărârea AGA pentru realizarea investiției
- Avizul favorabil al Arhitectului Șef nr.38/14.11.2019 pentru Plan Urbanistic Zonal
- Toate avizele și acordurile solicitate prin Certificatul de urbanism nr.294/31.05.2019 și obținute de către beneficiar.

În temeiul prevederilor:

- art. 22 alin.(2) lit.”c”, art. 25, art. 44, art. 45 lit. „b”, art. 47, art. 47¹ alin.(2), art. 49 alin. (3), art. 56, art.57-art.61 din Legea nr. 350/2001 pentru amenajarea teritoriului și urbanism publicată în M.Of. al României, partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare,

- art.2 alin (1) din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în 2004 cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de prevederile:

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

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

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

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 (1) Se însușește Raportul informării și consultării publicului înregistrat sub nr. _____ pentru documentația PUZ - „Schimbare destinație zonă Centru Covasna din zonă de locuințe înalte și dotări aferente în zonă spații de cazare cu specific balneo și dotări aferente”, conform **anexei 1 la prezenta**.

(2) Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism aferent pentru „Schimbare destinație zonă Centru Covasna din zonă de locuințe înalte și dotări aferente în zonă spații de cazare cu specific balneo și dotări aferente” în intravilanul orașului Covasna, str. Libertății nr.1, jud. Covasna, proiect nr. 8/2019 elaborat de către SC Cad Project SRL-Sfântu Gheorghe – beneficiar SC Mofeta & Treatments SRL – conform **anexei 2** la prezenta.

Art. 2 – PUZ-ul și Regulamentul aferent reglementează suprafața de 2.772 mp, înscrisă în CF nr. 29869 Covasna (provenit din alipirea cărților funciare nr.27214 și 27215) , nr. cadastral 29869, pentru care se propune o zonă funcțională unică- zonă spații de cazare cu specific balneo și dotări aferente, cu regim mediu de înălțime S+P+5E, înălțimea maximă a construcției 23,50m, POT max 57%, CUT max.3,3. Funcțiuni permise în corelare cu reglementările specifice UTR: clădiri cu funcțiuni complementare de comerț și servicii, dotări tehnice, construcțiile pot avea înglobate funcțiuni conexe nepoluante și care nu necesită un volum mare de transporturi, asigurând servicii profesionale, sociale, comerț sau prestări servicii.

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL ,
VASILICA ENEA**

**Raportul informării și consultării publicului pentru documentația
PUZ – Schimbare destinație zonă Centru Covasna din zonă de
locuințe înalte și dotări aferente în zonă spații de cazare cu specific
balneo și dotări aferente**

În conformitate cu art. 36 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul 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 de 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 H.C.L. nr. 158/31.08.2011, în vederea aprobării documentației de urbanism PUZ – Schimbare destinație zonă Centru Covasna din zonă de locuințe înalte și dotări aferente în zonă spații de cazare cu specific balneo și dotări aferente, au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorul proiectului cât și de către Biroul Urbanism, în scopul fundamentării deciziei Consiliului Local, structuri de specialitate ce asigură elaborarea Raportului informării și consultării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile formulate și argumentarea lor.

Informarea și consultarea publică s-a derulat respectând etapele din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului:

- a) etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare;
- b) etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare;
- c) etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
- d) elaborarea propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor și care se supun procedurii de transparență decizională.

Amplasament

Imobilul se găsește în *intravilanul orașului Covasna, în UTR 33, str. Libertății, nr.1*, înscris în CF nr. 29869 Covasna, cu nr. cadastral 29869, aflată în proprietatea beneficiarului S.C. Mofeta & Treatments S.R.L.. Astfel, funcțiunea dominantă a zonei sistematizate va fi de spații de cazare de tip balneo, construcții cu regim mediu de înălțime max. S+P+5, cu înălțimea maximă față de cota +0.00 actuală de cca. 23.5 m. Indicii urbanistici pentru reglementarea utilizării terenului vor fi modificate, urmând să aibă următoarele valori: POT max.= 57%, CUT max.=3,3.

Proiectantul

S.C. CAD Proiect S.R.L. din Sfântu Gheorghe/Covasna

Beneficiarul : S.C. Mofeta & Treatments S.R.L.

În vederea întocmirii documentației necesare aprobării planului urbanistic, actele sunt următoarele:

1. Certificatul de urbanism nr. 294 din 31.05.2019- în scopul elaborare Plan urbanistic Zonal – Schimbare destinație zonă Centru Covasna din zonă de locuințe înalte și dotări aferente în zonă spații de cazare cu specific balneo și dotări aferente – **eliberat de CJ Covasna**
2. Expunere de motive, Raport de specialitate și Proiect de Hotărâre
3. Proces verbal de afișare la avizierul Primăriei și pe site-ul Primăriei
4. Anunțul publicat în ziarele locale Observatorul și Székely Hirmondó din data de 26.11.2019.

Avizele solicitate prin Certificat urbanism nr.294/31.05.2017 și obținute de către beneficiar:

1. Aviz de oportunitate, aprobat de Președintele Consiliului Județean Covasna nr.21 din 21.06.2019
2. Autoritatea Națională pentru Turism
Obținut Aviz nr. 328/ 09.08.2019
3. Hotărârea AGA pentru realizarea investiției din 18.09.2019
4. Agenția pentru Protecția Mediului
Obținut decizia etapei de încadrare nr.40 din 12.08.2019
5. Acord Ministerul Sănătății
6. Punct de vedere Direcția Județeană pentru Cultură Covasna
7. Aviz ISU
8. Avizul arhitectului șef pentru Plan Urbanistic Zonal nr.38 din 14.11.2019
9. Studiu privind condițiile geotehnice și hidrogeotehnice
10. Planul de încadrare în zonă eliberat de OCPIC și ridicare topografică/plan cadastral vizat/recepționat de OCPIC

În etapa finală de pregătire a aprobării au fost publicate anunțurile în cele două ziare locale prin grija doamnei Rusu Zsuzsa cu indicarea exactă ca propunerile și sugestiile să fie comunicate în scris, Secretarului orașului Vasilica Enea până la data de 15.01.2020.

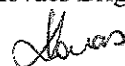
În timpul derulării perioadei de publicitate a actelor și documentelor, nu s-au înregistrat sugestii, propuneri, sau opinii din partea publicului.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, care fundamentează decizia Consiliului local responsabil cu aprobarea sau respingerea planului P.U.Z. propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

În vederea fundamentării tehnice a deciziei, autoritățile administrației publice pot solicita opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu.

Raportul va fi afișat pe pagina de Internet a Primăriei.

Întocmit,
Compartiment urbanism,
Kovács Brigitta



PROIECT NR. 8 /2019 FAZA PUZ

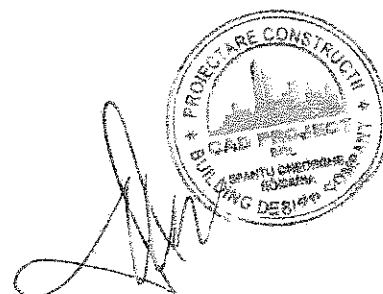
PUZ SCHIMBARE DESTINATIE ZONA CENTRU COVASNA
DIN ZONA DE LOCUINTE INALTE SI DOTARI AFERENTE
IN ZONA SPATII DE CAZARE CU SPECIFIC BALNEO SI DOTARI AFERENTE
str. Libertatii , nr. 1, oras Covasna

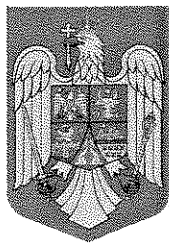
BENEFICIAR : SC MOFETA & TREATMENTS SRL , str. Anastasie Simu, nr.1 E,
Bucuresti, CUI : 40114403 , Reg.Comert J 40/16014/2018



PROIECTANT GENERAL : SC CAD PROJECT SRL – SF. GHEORGHE/COVASNA

IULIE 2019





JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA

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

Compartiment urbanism

Nr. înreg.: 5993 / 22. 11. 2019

Ind. dos.: 711

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobare PUZ - Schimbare destinație zonă centru Covasna din zonă de locuințe înalte și dotări aferente în zonă spații de cazare cu specific balneo și dotări aferente – str. Libertății, nr. 1, oraș Covasna

Având în vedere inițiativa beneficiarului **S.C. Mofeta & Treatments S.R.L.** de a realiza schimbarea destinației funcționale cu privire la imobilul situat în *intravilanul orașului Covasna, str. Libertății, nr.1*, înscris în *CF nr. 29869 Covasna, cu nr. cadastral 29869*, aflată în proprietatea beneficiarului **S.C. Mofeta & Treatments S.R.L.** și analizând documentația întocmită de **S.C. CAD Proiect S.R.L.** – Sfântu Gheorghe/Covasna (Proiect nr. 8/2019), s-a întocmit prezentul raport.

În conformitate cu regulamentul local de urbanism, terenul care face obiectul studiului se identifică în intravilanul orașului Covasna, în UTR 33.

Prin PUZ se propune reglementarea suprafeței de 2772 m², aflată în proprietatea beneficiarului lucrării, formarea unui UTR separat a cărui limite sunt materializate după criteriul limitei cadastrale a terenului, respectiv se reglementează funcțiunea predominantă.

Se propune schimbarea destinației în **zonă spații de cazare cu specific balneo și dotări aferente**.

Astfel, *funcțiunea dominantă a zonei sistematizate va fi de spații de cazare de tip balneo, construcții cu regim mediu de înălțime max. S+P+5E, cu înălțimea maximă față de cota +0.00 actuală de cca. 23.5 m. Indicii urbanistici pentru reglementarea utilizării terenului vor fi modificate, urmând să aibă următoarele valori: POT max.= 57%, CUT max.=3,3.*

Utilizări funcționale permise:

- *Împrejmuiiri de teren la limita proprietății, numai pe laturile vest și nord, cu garduri metalice sau zidărie și metal, cu condiția ca nici un element al acestuia să nu depășească 2,0 m înălțime de la terenul amenajat din imediata apropiere a împrejmuirii. Proiectul și designul împrejmuirilor va face în mod obligatoriu obiectul autorizării de către factorii responsabili;*
- *Lucrări de instalații edilitare și amenajări de teren, drumuri de acces în incintă și amenajări de spații verzi, în scopul ridicării calitative și completării viitoarelor funcțiuni;*
- *Tăieri și defrișări de vegetație, în măsura în care acestea împiedică realizarea diverselor lucrări de construcții, cu condiția obținerii autorizațiilor prevăzute de lege.*

Utilizări funcționale interzise:

- Construcții de orice natură care pot genera poluare sau trafic greu intens;
- Locuințe;
- Deschideri de cariere, gropi de împrumut, exploatare de argilă sau balast care pot conduce la degradarea solului și a peisajului;
- Amenajări de campinguri, rulote sau staționarea caravanelor auto;
- Activități de lucrări agricole în sistem industrializat sau activități de pășunat;
- Orice alt tip de construcție sau activitate care nu este prevăzută în prezentul P.U.Z.

Condiții de acces:

- Accesele din drumurile publice trebuie să fie amenajate în funcție de importanța traficului, asigurând securitatea circulației generale. Se vor asigura câte două locuri de parcare în interiorul fiecărei parcele, din care unul în garaj. Accesele în pantă la garaje vor fi realizate cu panta de acces începând de la limita proprietății, fără a împiedica circulația pietonală pe trotuarul din fața proprietății.

Condiții de echipare edilitară:

- Instalațiile sanitare interioare se vor racorda la sistemul centralizat al orașului Covasna, canalizarea menajeră trebuie să fie racordat la rețeaua publică de canalizare. Scurgerea apelor meteorice trebuie să realizeze prin rețeaua de colectare a acestora. În lipsa rețelei pluviale, amenajările necesare scurgerii libere a apelor meteorice în interiorul parcelei cade în sarcina exclusivă a proprietarilor;
- Rețelele de distribuție a energiei electrice și de telecomunicații se vor executa obligatoriu în rețele subterane.
- Rețelele de distribuție de gazului-metan se vor poza în conformitate cu normativele în vigoare la data execuției.

Menționez faptul că documentația de urbanism întocmită de S.C. CAD PROIECT S.R.L. având obiectul *PUZ - Schimbare destinație zonă centru Covasna din zonă de locuințe înalte și dotări aferente în zonă spații de cazare cu specific balneo și dotări aferente – str. Libertății, nr. 1, oraș Covasna*, a primit **Avizul Arhitectului Șef pentru Plan Urbanistic Zonal nr. 10296 din 14.11.2019**. Din perspectiva gradului de complexitate propun valabilitatea P.U.Z. și a regulamentului aferent de 5 ani de la data adoptării hotărârii consiliului local.

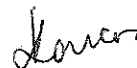
Documentația este depusă atât analogic, cât și în format digital (în formă scanată - *.pdf).

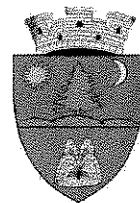
În contextul celor menționate, având în vedere competențele consiliului local prevăzute de art. 139, alin. 3, lit. e), din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, direcția de urbanism consideră ca proiectul de hotărâre privind aprobarea *PUZ - Schimbare destinație zonă centru Covasna din zonă de locuințe înalte și dotări aferente în zonă spații de cazare cu specific balneo și dotări aferente – str. Libertății, nr. 1, oraș Covasna*, poate fi supus spre analiză și aprobare consiliului local.

Compartiment urbanism,

ing. Ambrus Attila

Kovács Brigitta





**JUDETUL COVASNA
PRIMARIA ORASULUI COVASNA**

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

Compartiment urbanism

**Aprobat Primar,
Gyerő József**

Nr. înreg.: 155 / 15.01.2020
Ind. dos.: 111

**Raportul informării și consultării publicului pentru documentația
PUZ – Schimbare destinație zonă Centru Covasna din zonă de
locuințe înalte și dotări aferente în zonă spații de cazare cu specific
balneo și dotări aferente**

În conformitate cu art. 36 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul 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 de 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 H.C.L. nr. 158/31.08.2011, în vederea aprobării documentației de urbanism PUZ – Schimbare destinație zonă Centru Covasna din zonă de locuințe înalte și dotări aferente în zonă spații de cazare cu specific balneo și dotări aferente, au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorul proiectului cât și de către Biroul Urbanism, în scopul fundamentării deciziei Consiliului Local, structuri de specialitate ce asigură elaborarea Raportului informării și consultării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile formulate și argumentarea lor.

Informarea și consultarea publică s-a derulat respectând etapele din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului:

- a) etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare;
- b) etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare;
- c) etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
- d) elaborarea propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor și care se supun procedurii de transparență decizională.

Amplasament

Imobilul se găsește în *intravilanul orașului Covasna, în UTR 33, str. Libertății, nr.1*, înscris în CF nr. 29869 Covasna, cu nr. cadastral 29869, aflată în proprietatea beneficiarului S.C. Mofeta & Treatments S.R.L.. Astfel, funcțiunea dominantă a zonei sistematizate va fi de spații de cazare de tip balneo, construcții cu regim mediu de înălțime max. S+P+5, cu înălțimea maximă față de cota +0.00 actuală de cca. 23.5 m. Indicii urbanistici pentru reglementarea utilizării terenului vor fi modificate, urmând să aibă următoarele valori: POT max.= 57%, CUT max.=3,3.

Proiectantul

S.C. CAD Proiect S.R.L. din Sfântu Gheorghe/Covasna

Beneficiarul : S.C. Mofeta & Treatments S.R.L.

În vederea întocmirii documentației necesare aprobării planului urbanistic, actele sunt următoarele:

1. Certificatul de urbanism nr. 294 din 31.05.2019- în scopul elaborare Plan urbanistic Zonal – Schimbare destinație zonă Centru Covasna din zonă de locuințe înalte și dotări aferente în zonă spații de cazare cu specific balneo și dotări aferente – **eliberat de CJ Covasna**

2. Expunere de motive, Raport de specialitate și Proiect de Hotărâre

3. Proces verbal de afișare la avizierul Primăriei și pe site-ul Primăriei

4. Anunțul publicat în ziarele locale Observatorul și Székely Hirmondó din data de 26.11.2019.

Avizele solicitate prin Certificat urbanism nr.294/31.05.2017 și obținute de către beneficiar:

1. Aviz de oportunitate, aprobat de Președintele Consiliului Județean Covasna nr.21 din 21.06.2019

2. Autoritatea Națională pentru Turism

Obținut Aviz nr. 328/ 09.08.2019

3. Hotărârea AGA pentru realizarea investiției din 18.09.2019

4. Agenția pentru Protecția Mediului

Obținut decizia etapei de încadrare nr.40 din 12.08.2019

5. Acord Ministerul Sănătății

6. Punct de vedere Direcția Județeană pentru Cultură Covasna

7. Aviz ISU

8. Avizul arhitectului șef pentru Plan Urbanistic Zonal nr.38 din 14.11.2019

9. Studiu privind condițiile geotehnice și hidrogeotehnice

10. Planul de încadrare în zonă eliberat de OCPIC și ridicare topografică/plan cadastral vizat/recepționat de OCPIC

În etapa finală de pregătire a aprobării au fost publicate anunțurile în cele două ziare locale prin grija doamnei Rusu Zsuzsa cu indicarea exactă ca propunerile și sugestiile să fie comunicate în scris, Secretarului orașului Vasilica Enea până la data de 15.01.2020.

În timpul derulării perioadei de publicitate a actelor și documentelor, nu s-au înregistrat sugestii, propuneri, sau opinii din partea publicului.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, care fundamentează decizia Consiliului local responsabil cu aprobarea sau respingerea planului P.U.Z. propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

În vederea fundamentării tehnice a deciziei, autoritățile administrației publice pot solicita opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu.

Raportul va fi afișat pe pagina de Internet a Primăriei.

Vizat Secretar,
Enea Vasilica



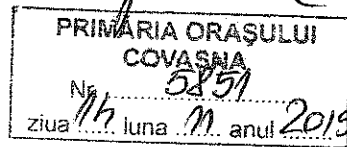
Intocmit,
Compartiment urbanism,
Kovács Brigitta



Către,

Primăria Oraşului Covasna

În atenţia domnului Primar, Gyerő József



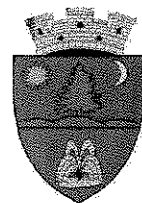
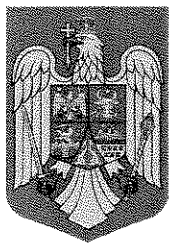
Alăturat prezentei depunem documentaţia PUZ – Schimbare destinaţie zonă centru Covasna din zonă de locuinţe îalte şi dotări aferente în zonă spaţii de cazare cu specific balneo şi dotări aferente (nr. proiect 8/2019) împreună cu avizele obţinute, pentru aprobare de către Consiliul Local al Oraşului Covasna.

Vă mulţumim!

Cu stimă,

Herb. Z. Z. Z.
S.C. MOFETA&TREATMENTS S.R.L.

00. 972-2020201



**JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA**

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

Nr. înreg.: 5990/22 11.2019

Ind. dos.: T/1

ANUNȚ

privind consultarea asupra propunerilor preliminare

PUZ – Schimbare destinație zonă centru Covasna din zonă de locuințe înalte și dotări aferente în zonă spații de cazare cu specific balneo și dotări aferente – str. Libertății, nr. 1, oraș Covasna

Inițiator: S.C. Mofeta & Treatments S.R.L.

Proiect nr. 8/2019 elaborat de S.C. CAD Proiect S.R.L. – Sfântu Gheorghe/Covasna

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 - Schimbare destinație zonă centru Covasna din zonă de locuințe înalte și dotări aferente în zonă spații de cazare cu specific balneo și dotări aferente – str. Libertății, nr. 1, oraș Covasna, proprietar S.C. Mofeta & Treatments S.R.L.

Documentația de urbanism este elaborată de S.C. CAD Proiect S.R.L. – Sfântu Gheorghe/Covasna (Proiect nr. 8/2019).

Elaborarea documentației de urbanism a fost solicitată prin certificatul de urbanism nr.294 din 31.05.2019 și respectă prevederile avizului favorabil nr.38 din 14.11.2019.

Obiective și argumente:

Zona, conform P.U.G. și a regulamentului local de urbanism se află în UTR 33 cu funcțiunea dominantă Zonă de locuințe înalte și dotări aferente, locuințe joase.

Indicatori urbanistici propuși: P.O.T. max = 57%, C.U.T. max = 3,3 (conform memoriului general PUZ, capitol 5.2.1.)

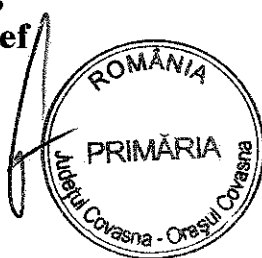
Prin documentația de urbanism se propune reglementarea suprafeței de 2772 mp și se propune: “Schimbare destinație zonă centru Covasna din zonă de locuințe înalte și dotări aferente în zonă spații de cazare cu specific balneo și dotări aferente – str. Libertății, nr. 1, oraș Covasna, cu proprietarul S.C. Mofeta & Treatments S.R.L.”

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@primariacovasna.ro

Persoanele interesate pot formula observații până la data de 15.01.2020

**Primar,
Gyerő József**



Întocmit:

Inspector urbanism,
ing. Ambrus Attila



ROMÂNIA
KOVÁSZNA MEGYE
KOVÁSZNA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA



RO – 525200 Kovászna, Pîliske utca 1. sz. Tel: +40-267-340001, fax.: 342679
Ikt. sz.: 5994/22.11.2019
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 2019.11.22/5991 és 2019.11.22/5992 számok alatt iktatták Kovászna város polgármesterének **az övezeti városrendezési terv – Kovászna város központi részére vonatkozó építési szabályzat módosítása: Magas lakóépületek és kapcsolódó funkcióból balneoterápiás infrastruktúrával rendelkező szálláshelyek és kapcsolódó funkciókra vonatkozó határozattervezetét.**

A határozattervezettel kapcsolatos kifogásokat, észrevételeket, javaslatokat, ajánlásokat és véleményeket az érdekelt személyek és civilszervezetek írásban nyújthatnak be a Polgármesteri Hivatal székhelyén, **2020 január 15-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



VASILICA ENEA
JEGYZŐ

R.Zs.



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA

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

Nr. Înreg. 5994 /22.11.2019.
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 **5991/22.11.2019** și **5992/22.11.2019** s-au înregistrat expunerea de motive a primarului orașului Covasna și proiectul de hotărâre cu privire la aprobare PUZ – Schimbare destinație zonă Centru Covasna din zonă de locuințe înalte și dotări aferente în zonă spații de cazare cu specific balneo și dotări aferente.

Având în vedere această inițiativă se stabilește data de **15 ianuarie 2020** pentru ca cetățenii și asociațiile interesate de această problemă să formuleze, în scris, propuneri, gestii 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

PRIMĂR
GYERŐ JÓZSEF



SECRETAR GENERAL
VASILICA ENEA

R.ZS.

Sfântu Gheorghe se pregătește de sărbătoare

Ultima săptămână de înscrieri pentru Târgul de Crăciun

Municipalitatea din Sfântu Gheorghe îi invită pe toți locuitorii orașului, și nu numai, în Piața Centrală pentru deja tradiționalul Târg de Crăciun, care anul acesta va avea loc în perioada 13-24 decembrie. Melodiile din târg, mirosul produselor de sărbătoare și întâlnirile cu prietenii sunt momente memorabile în spiritul sărbătorilor.

În zilele noastre, Ajunul Crăciunului este aproape de neimaginat fără cadouri, iar comercianții merită să fie primiți în Târgul din Piața Centrală, astfel că până pe 2 decembrie îi așteptăm să se înscrie pe meșterii și producătorii locali.

Deoarece ne străduim să fim mai responsabili cu mediul înconjurător în toate domeniile, din acest an încurajăm locuitorii să sărbătorească Crăciunul în acest spirit.

Jucăriile din plastic pentru copii au un înlocuitor excelent în jucăriile din lemn sau croșetate, iar de pe mesele festive nu vor lipsi prăjiturile aromate, marmelada de casă, brânza sau mezelurile afumate. La târg, puteți alege dintre produse din piele, vase ceramice, ornamente și cărți, în timp ce degustați băuturi calde delicioase din câini reciclabile și gustați produsele voastre preferate de sărbători în farfurii fără plastic.

Până pe 2 decembrie, așteptăm să se înscrie toți meșteșugarii, meșterii, artiștii, micii producători, comercianții de cărți și micile unități de alimentație, aplică fără de care acest târg ar fi de neimaginat.

Condițiile de înscriere sunt disponibile pe www.sfantugheorgheinfo.ro.

(Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Biroul Imagine)

Anunț

SC DEAK HAMOR SRL, cu sediul în Baraolt, str. Kossuth Lajos, nr. 1B, Jud. Covasna, anunță publicul interesat asupra depunerii documentației pentru obținerea autorizației de mediu pentru activitatea: Întreținerea și repararea autovehiculelor, punct de lucru în Baraolt, Strada Kossuth Lajos, Nr. 214, jud. Covasna.

Observații sau reclamații se pot depune la sediul APM Covasna, Sf. Gheorghe, Bd. Gen. Grișore Balan, nr. 10, în termen de 30 zile de la apariția prezentului anunț.

ANUNȚ

Consiliul local al orașului Covasna, în temeiul art. 7 al Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, re-publicată, anunță cetățenii și asociațiile legal constituite că sub numerele 5991/22.11.2019 și 5992/22.11.2019 s-au înregistrat expunerea de motive a primarului orașului Covasna și proiectul de hotărâre cu privire la aprobare PUZ – Schimbare destinație zonă Centru Covasna din zonă de locuințe înalte și dotări aferente în zonă spații de cazare cu specific balneo și dotări aferente.

Având în vedere această inițiativă se stabilește data de 15 ianuarie 2020 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 anexa acestuia poate fi studiat la sediul Primăriei și pe site-ul www.primariacovasna.ro

Mica publicitate

Locuri de muncă

► ROMIL SRL angajează lucrători manipulanți pentru depozit și șofer pentru livrare marfă, permis categoria B. Informații la tel: 0744-688 016 între orele 7:00-16:00.

Diverse

► Cumpăr viței, orice greutate. Tel: 0755 365 933
► Caut mediator limba engleză pentru începători. Tel: 0744 434 952
► Publicăm anunșuri de mică publicitate în ziarul central: somații, citații, vânzări etc. Detalii pe email: office@newageadv.ro sau la telefon 0729-909.311

Companie în domeniul Reciclării masei plastice căutăm persoane serioase și responsabile pentru postul de operator la prelucrarea maselor plastice. Pentru detalii contactați-ne la nr. de telefon 0724123951 sau office@r-plastind.com

Cursul valutar

1 EURO	4,7722 lei
1 USD	4,3325 lei
1 CHF	4,3441 lei
100 HUF	1,4259 lei

Farmacia de gardă

Sensiblu: Str. 1 Decembrie 1918, Nr. 29 / Tel. 0267 – 310219

(Farmacia eliberează medicamente între orele 20:00-08:00 numai pe baza rețetelor medicale de urgență)

Sfinții zilei

Ortodox: Sfântul Stelian

Catolic: Ss. Siriciu, pp.; Leonard, pr.

observatorulcv@gmail.com
Telefon / Fax: 0267-351.425

REDACTORI

Iulia DRĂGHICI – TARAȘ

Daniela LUCA

Cristian FRISK

EDITORIALIST

Dumitru MANOLĂCHESCU

MARKETING

Florin CHERESTES

(prin REKADA REFF SRL)

BĂLINT Erzsébet

DIRECTOR ECONOMIC

Cristina BEJANCU

ASISTENT MANAGER

Ana-Maria RADU

TEHNOREDACTOR

Iosif Mihai DARIE

EDIȚIE ONLINE

Răzvan CRĂCIUN

CORECTURĂ

Marius RACZEK

DIFUZARE

Iulia OLA

George REBEGEA

ADRESA

Sfântu Gheorghe, Str. Gábor Áron,

Bl. 2, sc. G (lângă Casa de Cultură)

ABONAMENTE

0267310684 (H-Press)

0267310450 (Poșta)

0267351425 (Redacție)

ISSN - 1503-8587

Tipar executat la T3 Info SRL

Ziar realizat cu sprijinul

Asociației Pentru Comunitate

Mica Publicitate începând de la 1 leu + TVA / cuvânt

...vânzări - cumpărări - închirieri - pierderi - anunțuri de mediu - auto...

Toate tipurile de anunțuri și mică publicitate în OBSERVATORUL DE COVASNA!

Cel mai important cotidian românesc din județ, mereu mai aproape de cititorii!

Vă stăm la dispoziție la sediul nostru din Sf. Gheorghe, str. Gábor Áron, Bl. 2, Sc. G.

Informații la telefon 0267-351.425

Horoscopul zilei

Berbec
21.03 - 20.04

Șosește vești din străinătate pentru Berbec. Iar pentru unii naștivi vor sosi nu numai vești, ci - destul de curând - și prieteni sau rude care trăiesc afară. Aceștia își anunță prezența încă de pe acum.

Taur
21.04 - 21.05

Taurul are tot felul de idei de afaceri, dar celor mai mulți naștivi le lipsește curajul de a le pune în practică. Săi amână într-o dată aplicarea lor, pe săptămâna viitoare, pe anul viitor, și așa mai departe.

Gemeni
22.05 - 21.06

Pentru Gemeni, relația cu persoana iubită intră într-o nouă etapă. Idei, propuneri și inițiative apar din ambele direcții, iar acum e momentul potrivit pentru a le discuta cu cât mai multă seriozitate.

Rac
22.06 - 22.07

Pe parcursul acestei zile, nativii Rac își fac datoria cum se pricepe mai bine. Au de gând să încheie acest an în forță, să poată spune că au sentimentul lucrului bine făcut.

Leu
23.07 - 22.08

Leul este cuprins, în această perioadă, de febra cumpărăturilor. Deși nu are banii necesari pentru a cumpăra chiar tot ce își dorește, în cele din urmă va fi destul de mulțumit.

Fecioară
23.08 - 21.09

Fecioara începe să se apropie tot mai mult de familie. Așa că se anunță întâlniri cu rude apropiate, dar și cu cele mai îndepărtate, pe care le vede destul de rar. De regulă, în preajma sărbătorilor.

Balanță
22.09 - 22.10

Balanța se dedică studiului cu multă seriozitate, extrem de hotărâtă să își consolideze cunoștințele. Unii o fac de nevoie, pentru că așa li s-a cerut la serviciu sau la școală, alții sunt mândri de un impuls interior foarte puternic.

Scorpion
23.10 - 21.11

Scorpionul renunțe să rezolve mai multe probleme legate de bani, fără să depună prea mari eforturi. Pur și simplu pune lucrurile în mișcare, iar acestea evoluează favorabil de la sine.

Săgetător
22.11 - 20.12

Săgetătorul se simte în formă maximă, gata să se implice în proiecte oricât de dificile. Trage tare în această săptămână să mai aleasă și-a încărcat bateriile în zilele anterioare.

Capricorn
21.12 - 19.01

Capricornul are multe probleme de rezolvat, astfel că unele dintre ele vor trebui lăsate pe mâine, altele pe poimaine. Mai e nevoie și de momente de relaxare.

Vărsător
20.01 - 19.02

Vărsătorul se învârtă prin cercuri diverse, cunoscând oameni din diferite părți ale țării. Așteaptă inclusiv de unele dialoguri și întâlniri, chiar dacă acestea nu îl demerită, și îi satisfac curiozitatea și setea de neconvențional.

Pești
19.02 - 20.03

Peștii se aflu astăzi în centrul atenției, fiind puși în diferite situații în care mulți ochi sunt atinși asupra lor. Ar fi bine, așadar, să își îngrijască frumusețea și să fie atenți la ce spun.

A rejtvényeket Buba Botond készítette. Előíró: buba84@yahoo.com

	A POÉN 2. RÉSZÉ	TORINO FOLYÓJA	MENDE- MONDA	PROGRA- MOZÁSI NYELV	Ó, AZOK ... NAPOK; S. BECKETT MŰVE		... FERRER; SZINÉSZ	EMBRIÓ RÉSZEI	KESKENY RÉS TÁMAD RAJTA	TROMBITA- HANG	
NŐI SZER- ZETES						A POÉN 1. RÉSZÉ DUNÁNTÓ- LI FOLYÓ					N
CSATÁR ÖRÖME				SZINÉSZNŐ (VERA) ILYEN LA- PUS VAN!							
JESÍTŐ BETŰ		DRÓT DRVOSI DIAGRAM						PAMELA BECÉZVE BOLDGÓG KEZDÉSI			
BÜNÖSNEK MOND							A KÖZEP- PONT FELE KÁLIRUM VEGYJELE			ADENIN (RÖV.) KELLŐ IDŐBEN	
RÁRMALL, RÁFORMED											
EME KÖ- ZELEBBI									DALRA FAKADI		
LYUKAS KÉREGI									ÉGERFA TÖRZSEI		
ÉŐTYÖS- IDÉZETI									SAJT- DARABI		
KRISZTUS (RÖV.)									ÜRES AZ ETNAI		
CSAHOLO ALLAT			A FA "KO- RONÁJA"	SPANYOL ÖSLAKOS		HATVAN PERCES	EKE KÖZEPÉI	OSZTANI KEZDI	SAKMA- BELI VINKÓ, CSIGER		
SZÍNÜLTIG (NÉP.)					HIBÁZTATÓ ÉSZAKI FERFINEV					EDINA BECÉZVE	
FÜGGVÉNY JELE		NEMES NEDŰ GYŰMÖLCS NEDVE				HÍZALT ÖKÖR NÉMÁN ZÚZÓI			SZEME- LYEDRE TERA-		
HOSSZASAN ELGON- DOLKOZIK											
	L										

226 Név: _____

Cím: _____

Megfejtés: _____



KOVÁSZNA MEGYE
KOVÁSZNA VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA
515300 Kovászna, Fülöp út 3. sz.
Tel: +40-267-340 901, Fax: 342 679



Kovászna Város Helyi Tanácsa a közigazgatási döntéshozatal átláthatóságára vonatkozó 2003/52. sz. törvény 7. szakasza alapján felhívja Kovászna város polgáraitnak figyelmét, hogy 2019.11.22/5991 és 2019.11.22/5992 számok alatt iktatták Kovászna város polgármesterének az övezeti városrendezési terv – Kovászna város központi részére vonatkozó építési szabályzat módosítása: magas lakóépületek és kapcsolódó funkciók balneoterápiás infrastruktúrával rendelkező szálláshelyek és kapcsolódó funkciókra vonatkozó határozattervezetét.

A határozattervezettel kapcsolatos kifogásokat, észrevételeket, javaslatokat, ajánlásokat és véleményeket az érdeelt személyek és civilszervezetek írásban nyújthatnak be a Polgármesteri Hivatal székhelyén, 2020. január 15-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

Vasilica Enea
Jegyző

BARTOS LORÁND LEVENTE, BARTOS KATALIN BEÁTA és GÁL ZOLTÁN anuntja publicul interesat că s-a luat de către Agenția pentru Protecția Mediului Covasna Decizia privind încadrarea PUZ - ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE STR. TÂNCICS MIHÁLY situat în municipiul Târgu Secuiesc, str. Tâncics Mihály, nr. 13 și 16, jud. Covasna, fără aviz de mediu, planul urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Observațiile și comentariile publicului interesat privind decizia etapei de încadrare se depun în scris la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Covasna situat în Sfântu Gheorghe, Bd. Grigore Balan nr. 10, în zilele de luni-vineri, între orele: 9-13, telefon: 0267.323.701, în termen de 10 zile de la apariția anunțului.

Marosvásárhelyi
Rádió
România

A kézdívasárhelyi ALYNO
autómosó várja ügyfelei
jelentkezését külső-belső
minőségű autótisztításra.
Tel.: 0749.913.209

WINDEX-COMERT SRL cu sediul în
GHELIȚA Nr. 1199, anuntja publicul
interesat asupra depunerii
documentației pentru obținerea
autorizației de mediu, pentru
activitatea de tăierea și rânduirea
lemnului, punct de lucru Com.
Ghelinta – CF Nr. 5588. Observațiile
sau reclamațiile se pot depune la
sediul APM Covasna Sf. Gheorghe
B/d. Gen. Grigore Balan Nr. 10 în
termen de 30 zile, de la apariția
prezentului anunt.

Kézdívasárhelyi cég
előkönyvelőt,
büfébe elárúsítót
ALKALMAZ
Tel.: 0728.288.707

Oldja meg a fenti rejtvényt, és a megoldást december 9-ig küldje el, vagy hozza be a szerkesztőségbe! Minden pénteken könyvet sorsolunk ki az előző heti helyes megfejtők között. A következő nyertesek nevét a december 2-ai lapszámban közöljük.

Bírósági tárgyaláson kérdi a bíró a vádlottat:
– És mondja, miért lőtte le a feleségét egy nyílvesszővel?
– ... (poén a rejtvényben)

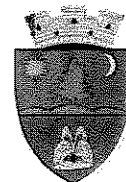
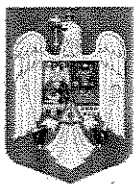
1	2	3	4	5	6	7	8	E	9	10	11	J
12									13			
	14					15		16			17	
18		19			20		21			22		
23	24				25	26		27	28			
29				30			31					
32			33								34	
		35								36		
37	38					39			40			
41				42	43		44	45				G
46			47			48		49		50		
51		52			53		54					55
56				G								

Új gáztűzhely

A rendő egy gáztűzhelyt vásárol. Az egyik nap boldogan újságolja a feleségére:
– Ezzel a gáztűzhellyel jó vásárt csináltunk! Három hete ...
(poén a rejtvényben)

Vízszintes: 1. A poén első része. 12. Kenyértészta készítésére való, fületlen kosár. 13. Kárt tesz, rombol, pusztít. 14. Róma fénykora. 15. Francia női magazin. 17. Toll hegye! 19. Olajzöld színű. 21. Olasz kötőszó. 22. Dativus (röv.). 23. Fedőneve Dóra volt (Sándor). 25. Részben ráismerl. 27. Lapos. 29. Dézsma, tized. 30. Díszek fára rakása. 32. Van aki ettől nem látja az erdőt! 33. A poén második része. 34. Bob Marley névjele. 35. Főméltósággal kapcsolatos. 36. Értéktelen ócskaság. 37. Vuk mostohaapja. 39. Cipőtalp! 40. 50 százaléka. 41. Duplázva: halandzsza. 42. Szűnyog tora! 44. Apácaakonty, stanclivirág. 46. Omszki folyó. 47. Görbé ...; szinész. 49. Édes mártás. 51. Billiárd lökörd. 53. Uralkodó hatalmával felruházott egyén. 56. A poén harmadik, befejező része.

Függőleges: 1. Hagymás szék. 2. Esőben álló. 3. Áruval telít. 4. Hibázató. 5. Töröcsik ...; szinész. 6. Huszka Jenő monogramja. 7. Becézett Etel. 8. Hozzáfűz. 9. Görög NOB-jel. 10. Nyomás része! 11. Elálmósít. 16. Juhtejből készült, kissé csipős túró. 18. Dohányáruda. 20. Kés nyoma. 22. Német "a". 24. Vajdasági település. 26. Török ...; hadmérnök, az aradi vértanúk egyike. 28. Tekint, szemléli. 30. Öntőforma. 31. Öregszik. 33. Völgény vezeti. 34. A -ból társa. 35. A gyűrűk ...; Tolkien regénye. 36. Passz fociban. 38. Rétes van ilyen. 40. Flóra becézve. 43. Előkelőség megszólítása. 45. Száját szélesre nyitja. 47. Az öznívz túlélője. 48. Alosztály (röv.). 50. Spanyol indulatszó. 52. Közlekedési Minisztérium (röv.). 54. Síkság közepel. 55. Bolygó belseje!



ROMÂNIA
JUDETUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA

Nr. înreg.: 147 / 15.01.2020.
Ind. dos.: I/1

AVIZ FAVORABIL

**la proiectul de hotărâre cu privire la aprobare PUZ – Schimbare destinație
zonă Centru Covasna din zonă de locuințe înalte și dotări aferente în zonă
spații de cazare cu specific balneo și dotări aferente**

În conformitate cu prevederile art. 243 alin. (1) lit. „a” din **OUG 57/2019** privind **Codul administrativ**, se avizează favorabil *proiectul de hotărâre având în vedere că se respectă prevederile ce se constituie în*

Temei legal general:

- art. 129 alin. (2) lit. „b”, art. 136 alin. (1), art. 139 alin. (1) și ain. (3) lit. „e”, art. 196 alin. (1) lit. „a” și art. 243 alin. (1) lit. „a” din **OUG nr. 57/2019** privind Codul Administrativ.

Temei legal special:

- art. 22 alin. (2) lit. „c”, art. 25, art. 44, art. 45 lit. „b”, art. 47, art. 47¹ alin. (2), art. 49 alin. (3), art. 56, art. 57, art. 61 din **Legea nr. 350/2001** pentru amenajarea teritoriului și urbanism publicată în M. Of. al României, partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare

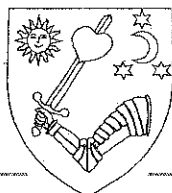
- art. 2 alin. (1) din **Legea 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în 2004 cu modificările și completările ulterioare

- art. 7 din **Legea nr. 52/2003** privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Proiectul de hotărâre a fost supus procedurii transparenței decizionale fiind publicat pe site-ul și la sediul Primăriei precum și în presa locală. Ca urmare a publicării proiectului de hotărâre nu s-au înregistrat la Secretarul orașului propuneri, sesizări, plângeri, reclamații.

SECRETAR GENERAL,
Vasilica Enea

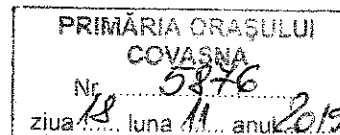
E.V./R.Zs.



AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF pentru PLAN URBANISTIC ZONAL

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
Nr. 10296 din 14.11.2019.

Arhitect-șef
Spre știință: Primăria orașului Covasna



Ca urmare a cererii adresate de SC MOFETA & TREATMENTS SRL cu domiciliul/sediul în județul -, municipiul/orașul/comuna BUCUREȘTI, satul -, sectorul 1, cod poștal -, str. ANASTASIE SIMU, nr. 1, bl. -, sc. -, et. 1, ap. CAMERA EO6, telefon/fax 0744-307852, e-mail -, înregistrată la nr. 10296 din 25.09.2018,

în baza concluziilor consemnate în procesul verbal din 30.10.2018 al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului și avizelor emise de instituțiile competente, respectiv:

- Certificatul de urbanism nr. 294 din 31.05.2019, eliberat de Consiliul Județean Covasna;
- Aviz de oportunitate nr. 21 din 21.06.2019 aprobat de președintele Consiliului Județean Covasna;
- Aviz Ministerul Turismului nr. 328 din 09.08.2019;
- Notificare ASSP nr. 3594/3327 din 24.07.2019 emisă de Direcția de Sănătate Publică Covasna;
- Aviz Ministerul Afacerilor Interne – ISU Mihai Viteazul al județului Covasna nr. 2905568 din 24.07.2019;
- Adresă Direcția Județeană pentru Cultură Covasna nr. 912 din 16.07.2019;
- Decizia etapei de încadrare nr. 40 din 12.08.2019 al 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. 38 din 14.11.2019

pentru Planul urbanistic zonal: **SCHIMBARE DESTINAȚIE ZONĂ CENTRU COVASNA DIN ZONĂ DE LOCUINȚE ÎNALTE ȘI DOTĂRI AFERENTE ÎN ZONĂ SPAȚII DE CAZARE CU SPECIFIC BALNEO ȘI DOTĂRI AFERENTE (nr. proiect 8/2019)**

generat de imobilul situat în județul Covasna, orașul Covasna, satul -, CF 27214 COVASNA.

Inițiator: SC MOFETA & TREATMENTS SRL;

Proiectant: SC CAD PROJECT SRL

Specialiști cu drept de semnătură RUR: arh. NÉMETH CSABA IOSIF

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: zona studiată se află intravilanul localității Covasna, vecinătăți spre nord-vest: pârâul Covasna spre sud-est: strada Libertății; spre sud-vest: parcul central al orașului; spre nord-est: clădire de învățământ;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propușe conform certificat de urbanism și asumate de proiectant:

- zonă funcțională unică – cazare tip balneo cu dotările aferente; funcțiuni permise: clădiri cu funcțiuni complementare de comerț și servicii, dotări tehnice, funcțiuni conexe nepoluante, care nu necesită un volum mare de transporturi, asigurând servicii profesionale, sociale, comerț sau prestări servicii, împrejurimi (numai pe laturile dinspre vest și dinspre nord), cu înălțimea maximă de 2,00 m; funcțiuni interzise: orice alte funcțiuni, decât cea dominantă și cele permise.

- regim de construire maxim: S+P+5E, cu sau fără spații la subsol; înălțime maximă a construcției, măsurată de la cota 0±00 va fi de max 23,50 m;

- POT max. = 57 %; CUT max. = 3,3

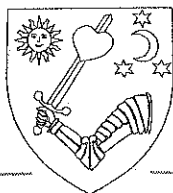
- retrageri minime față de limitele de proprietate sunt reglementate de limita edificabilului marcat în planșa A-03 – Reglementări urbanistice, zonificare coroborat cu prevederile Codului civil cu privire la vecinătăți și ale Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare; nu se prevede realizarea de noi construcții pe amplasament;

- circulații, accese, parcaje: accesul principal se realizează din strada Libertății; accesele și drumurile din incintă vor fi amenajate asigurând securitatea circulației generale și accesul utilităților de stins incendii; parcare pentru clienți se realizează parțial în subsolul clădirii, parțial pe domeniul public, încheindu-se un contract în acest sens cu autoritatea publică locală;

- echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu apă potabilă, cu energie electrică și cu gaze naturale se va realiza din sistemul centralizat al localității Covasna; evacuarea apelor uzate menajere se va realiza în rețeaua publică de canalizare a localității;

Conform art. 32 alin. (3) litera a) din Legea nr. 350/2017 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 autorităților publice locale;

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.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 30.10.2019 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 și a prezentului aviz.

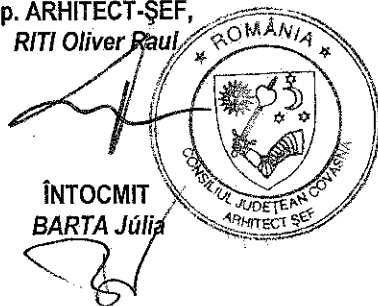
Se poate promova de către primar spre aprobare în Consiliul Local doar în condițiile existenței dovezii de achitare a tarifelor de exercitare a dreptului de semnătură pe urbanism de specialiști atestați RUR, care au elaborat/coordonat elaborarea documentațiilor de urbanism.

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. 294 din 31.05.2019, eliberat de Consiliul Județean Covasna și numai împreună cu avizele/acordurile solicitate în certificatul de urbanism/avizul de oportunitate/ședința de avizare a CTATU.

p. ARHITECT-ȘEF,
RITI Oliver Paul



ÎNTOCMIT
BARTA Júlia