



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.: 6121 /30.03 .2021
Ind. dos.: 711

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre cu privire la aprobare PUZ – CASĂ DE LOCUIT PARTER

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 – CASĂ DE LOCUIT PARTER.

În conformitate cu regulamentul local de urbanism, terenul care face obiectul studiului se identifică în intravilanul orașului Covasna, str. Kőrösi Csoma Sándor, nr. 65-67.

Având în vedere inițiativa beneficiarilor **Debreczi Attila și Vas Zsuzsánna** de a realiza o casă de locuit pe imobilul situat în *intravilanul orașului Covasna, str. Kőrösi Csoma Sándor, nr. 65-67*, înscris în C.F. nr. 30368 Covasna, cu nr. cadastral 30368, aflată în proprietatea lui Debreczi Attila și Vas Zsuzsánna, **B.I.A. Florea Stela** din mun. Sfântu Gheorghe/Covasna a întocmit proiectul nr. 193/2020, prin care se propune reglementarea imobilului sus menționat.

Astfel, funcțiunea dominantă va fi – Locuire și anexe gospodărești. Funcțiuni interzise – alte funcțiuni decât cea dominantă.

Regimul de construire a casei de locuit max. „P+M”. Indicii urbanistici pentru reglementarea utilizării terenului vor fi următoarele valori: POT max. = 35%, CUT max. = 0,45.

Retrageri ale edificiului față de limitele de proprietate:

- Nord = minim 11,53 m;
- Sud = 1,25 m (clădiri existente), 56 m clădirea de locuit propusă;
- Est = minim 0,60 m la drum, min. 5,30 m la edificabil;
- Vest = minim 1,15 m punctual.

Circulații și accese: Accesul la teren este asigurat de pe traseul străzii Kőrösi Csoma Sándor. Se va asigura posibilitatea de acces pentru toate tipurile de autovehicule, dacă va fi cazul, autoutilitare de stins incendiul, salvări, alte autoutilitare, poliție, altele

Parcarea se va asigura doar pe lot.

Echipare tehnico-edilitară: Canalizarea menajeră centralizată este în curs de implementare. Dacă până la data finalizării casei de locuit aceasta nu va fi operabilă, se va realiza un bazin vidanțabil impemeabilizat pentru perioada de tranziție, urmând ca acesta să fie racordat la rețeaua centralizată când va deveni posibil.

Apele meterorice și de suprafață se vor conduce prin rigole deschise spre spațiile verzi amenajate, cu pante longitudinale și transversale corespunzătoare conducerii în final spre

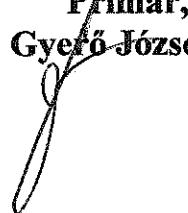
acestea, spre rigola străzii. Se va asigura prin pante corespunzătoare ale terenului amenajat, îndepărțarea apelor de suprafață de fronturile construite.

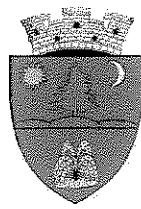
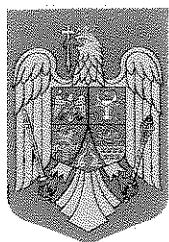
Clădirile existente pe lot au alimentare cu energie electrică. Clădirea propusă se va alimenta prin extinderea racordului existent.

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 – **CASĂ DE LOCUIT PARTER**.

Primar,
Gyerő József





ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA

Nr. înreg.: 6122/30.03.2021
Ind. dos.: 111

*Sedintă de către
Președinte al orașului,
Gheră/foșef.*

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
cu privire la aprobare PUZ – CASĂ DE LOCUIT PARTER**

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

Analizând:

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

Având în vedere:

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

În temeiul prevederilor:

- art. 22, art. 25, art. 44, art. 45 lit. „b”, art. 47, art. 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 regulaamentului Local de urbanism și HCL 39/2011, HCL 3/2013, HCL 106/22.12.2015, HCL 165/2018 pentru prelungire valabilitate PUG până la 30.12.2023 ,

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

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

Cu votul „pentru” a _____ consilieri, „împotriva” a _____ consilieri și „abținerii” a _____ consilieri,

HOTĂRÂSTE:

Art. 1 (1) Se însușește Raportul informării și consultării publicului înregistrat sub nr. 3479/30.05.2024 pentru documentația PUZ – CASĂ DE LOCUIT PARTER, conform anexei 1 la prezenta.

(2) Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism aferent pentru „CASĂ DE LOCUIT PARTER” în intravilanul orașului Covasna, str. Kőrösi Csoma Sándor, nr. 65-67, jud. Covasna, proiect nr. 193/2020 elaborat de către B.I.A. Florea Stela – din mun. Sfântu Gheorghe – beneficiari Debreczi Attila și Vas Zsuzsánna – conform anexei 2 la prezenta.

Art. 2 – PUZ-ul și Regulamentul aferent reglementează suprafață de 4705 m², înscrisă în C.F. nr. 30368 Covasna, nr. cadastral 30368 Covasna, pentru care se propune funcțiunea dominantă – Locuire și anexe gospodărești. Funcții interzise – alte funcții decât cea dominantă.

Regimul de construire a casei de locuit max. „P+M”.

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 – CASĂ DE LOCUIT PARTER

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 – CASĂ DE LOCUIT PARTER, au fost parcursă 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 supune procedurii de transparență decizională.

Amplasament

Imobilul se găsește în *intravilanul orașului Covasna*, str. Körösi Csoma Sándor, nr. 65-67, jud. Covasna, înscris în *CF nr. 30368 Covasna, cu nr. cadastral 30368*, aflată în proprietatea lui Debreczi Attila și Vas Zsuzsánna. Prin PUZ se propune reglementarea suprafeței de 4705 m², aflată în proprietatea lui Debreczi Attila și Vas Zsuzsánna, formarea unui singur UTR care va opera unitar, funcțional și estetic.

Funcțiunea dominantă va fi – Locuire și anexe gospodărești. Funcțiuni interzise – alte funcțiuni decât cea dominantă.

Regimul de construire a casei de locuit max. „P+M”. Indicii urbanistici pentru reglementarea utilizării terenului vor fi următoarele valori: POT max. = 35%, CUT max. = 0,45.

Retrageri ale edificiului față de limitele de proprietate:

- Nord = minim 11,53 m;
- Sud = 1,25 m (clădiri existente), 56 m clădirea de locuit propusă;
- Est = minim 0,60 m la drum, min. 5,30 m la edificabil;
- Vest = minim 1,15 m punctual.

Circulații și accese: Accesul la teren este asigurat de pe traseul străzii Körösi Csoma Sándor. Se va asigura posibilitatea de acces pentru toate tipurile de autovehicule, dacă va fi cazul, autoutilitare de stins incendiul, salvări, alte autoutilitare, poliție, altele

Parcarea se va asigura doar pe lot.

Echipare tehnico-edilitară: Canalizarea menajeră centralizată este în curs de implementare. Dacă până la data finalizării casei de locuit aceasta nu va fi operabilă, se va realiza un bazin vidanjabil impemeabilizat pentru perioada de tranziție, urmând ca acesta să fie racordat la rețeaua centralizată când va deveni posibil.

Apele meterorice și de suprafață se vor conduce prin rigole deschise spre spațiile verzi amenajate, cu pante longitudinale și transversale corespunzătoare conducerii în final spre acestea, spre rigola străzii. Se va asigura prin pante corespunzătoare ale terenului amenajat, îndepărarea apelor de suprafață de fronturile construite.

Clădirile existente pe lot au alimentare cu energie electrică. Clădirea propusă se va alimenta prin extinderea racordului existent.

Proiectant: Birou Individual de Arhitectură Florea Stela.

Beneficiari : Debreczi Attila și Vas Zsuzsánna.

Construcții propuse: prin proiect se propune realizarea de locuințe - *construcții cu regim de înălțime max. P+M și anexe gospodărești*.

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

1. Certificatul de urbanism nr. 23 din 04.08.2020 - în scopul elaboarare Plan urbanistic Zonal – pentru construire casă de locuit parter – eliberat de Primăria Covasna;
2. Expunere de motive, Raport de specialitate și Proiect de Hotărâre;
3. Proces verbal de afișare la avizierul Primăriei din data de 26.02.2021.
4. Anunțul publicat în ziarele locale Mesagerul de Covasna din data de 27.08.2020 și 31.08.2020.

Avizele solicitate prin Certificat urbanism nr. 23 din 04.08.2020 și obținute de către beneficiar:

1. Aviz de oportunitate, nr.2 din 04.11.2020;
2. Agenția pentru Protecția Mediului – Document emis: Decizia etapei de încadrare nr. 44 din 11.11.2020;
3. Aviz I.S.U. – Document emis: Acord (doc. nr. 1998244/03.09.2020);
4. Aviz S.G.A. Covasna – Document emis: Aviz de Gospodărire a Apelor nr. 35/15.09.2020);
5. Aviz M.A.I. – Document emis: Aviz nr. 613.403/17.09.2020;
6. Aviz S.R.I. – Document emis: Aviz nr. 228.080/28.09.2020;
7. Dovada de achitare a tarifelor de exercitare a dreptului de semnătură pe urbanism de specialiști atestați R.U.R. – Document emis: O.P. nr. 85 din 07.12.2020;
8. Studiu privind condițiile geotehnice și hidrogeotehnice – Document emis: Proiect nr. 506/2020 realizat de S.C. GEODA S.R.L.);
9. Planul de încadrare în zonă eliberat de O.C.P.I. Covasna și ridicare topografică/plan cadastral vizat/recepționat de O.C.P.I. Covasna – Document emis: P.V.R. nr. 1199/2020;

În etapa finală de pregătire a aprobării au fost publicate anunțurile în cele două ziare locale prin grija domnei ~~Raluca Bozga~~ cu indicarea exactă ca propunerile și sugestiile să fie comunicate în scris, Secretarului orașului Vasilica Enea până la data de 22.03.2021.

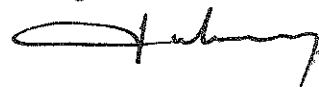
În timpul derulării perioadei de publicitate a actelor și documentelor, nu s-au înregistrat sugestii, propuneri, sau opinii din partea publicului.

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. fhj

Întocmit,
Arhitect șef,
ing. Ambrus Attila



PLAN URBANISTIC ZONAL CASA DE LOCUIT PARTER

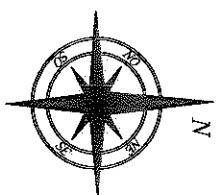
卷之三

CASA DE LOCUIT PARTER

P. 22

Termeni și condiții de utilizare

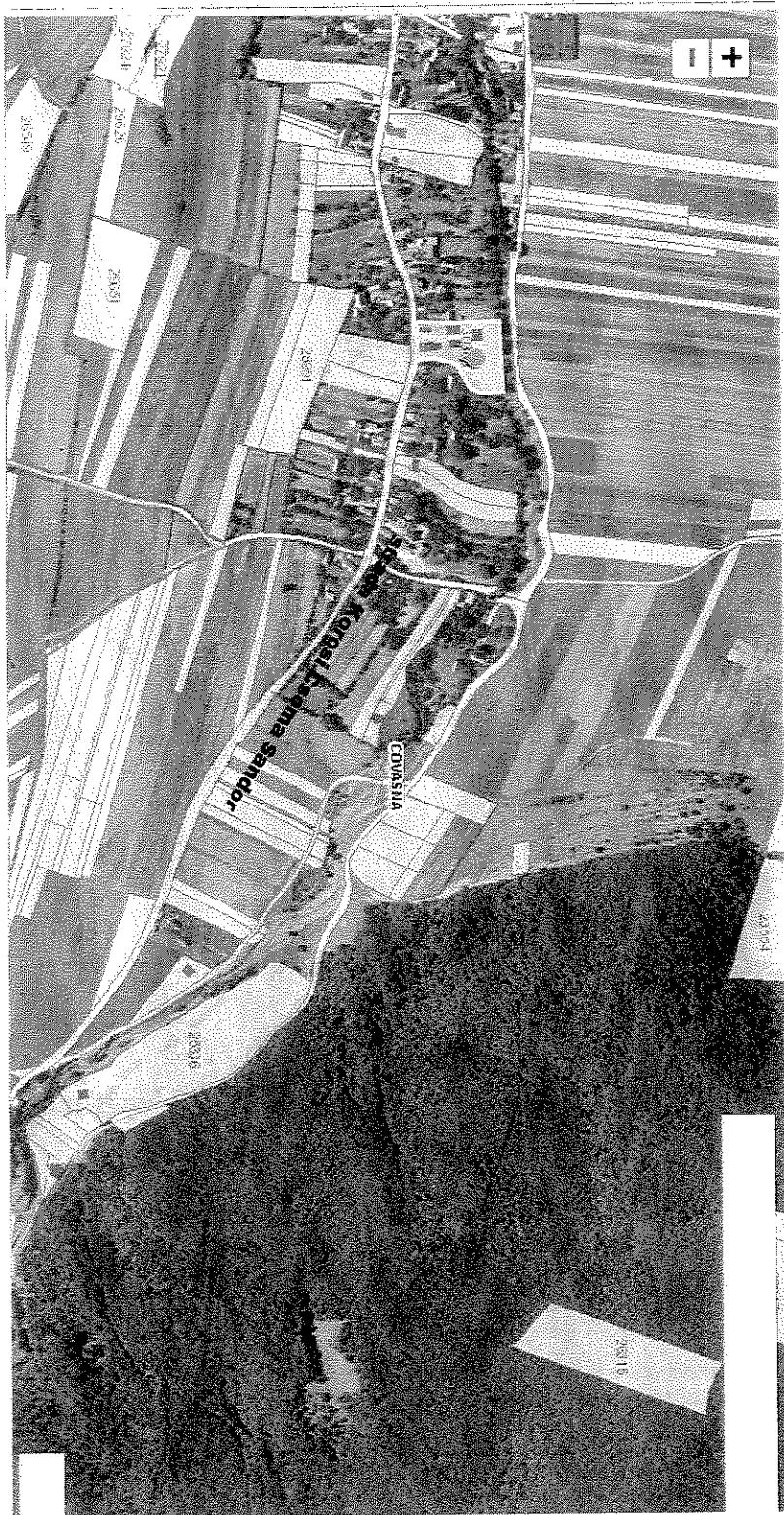
orasul COVASNA, sat CHIURUS,
strada Karosi Csoma Sandor nr. 65 – 67



2

PUNZ

ZONA STUDIATA



VERIFICATOR	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFUTATIE/VERIFICA NUMARADA DATA	PROIECT N <small>º</small>
BUREAU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORINA STELA	SPERBERGHE, strada Prăjiturilor nr. 26 tel.: 0741.12611 e-mail: florinabla@outlook.com	CASA DE LOUAT PARTER LOCALITATE : ORAS COVASNA, SAT CHIRIUS, Faza II, PLUZ.	DISPOZITIV	193 / 2020	
PROIECT	ANH. FLORINA STELA	INITIATIVA : PREBECI ATITIA, VAS ZELEGRADNA	TITLU PLANSEL	AUGUST 2020	
REDACIA	ANH. FLORINA STELA	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	A - 01		

**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
FLOREA STELA**

Sfantu Gheorghe strada Privighetorii nr. 26 cod 520052
telefon : 0741128611; e-mail : stelaflorea.bia@gmail.com

PROIECT NR. 193 / 2020

**CASA DE LOCUIT PARTER
ORASUL COVASNA, SAT CHIURUS
JUDETUL COVASNA**

Initiatori : DEBRECZI ATTILA si VAS ZSUZSANNA

**PLAN URBANISTIC ZONAL
SI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
(P.U.Z. + R.L.U)**

PROIECT NR. 193 / 2020

DENUMIREA LUCRARII : CASA DE LOCUIT PARTER

LOCALITATEA : ORASUL COVASNA, SAT CHIURUS

JUDETUL COVASNA

INITIATORI : DEBRECZI ATTILA si VAS ZSUZSANNA

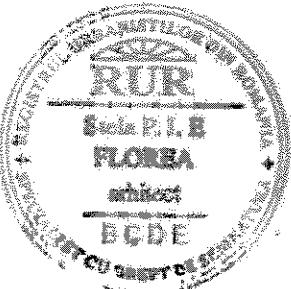
**PROIECTANT GENERAL FLOREA STELA – BIROU INDIVIDUAL DE
ARHITECTURA - SF. GHEORGHE**

**FAZA DE PROIECTARE PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT
DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

VOLUMUL PIESE SCRISE SI PIESE DESENATE

LISTA DE SEMNATURI

SEF PROIECT si PROIECTAT ARH. FLOREA STELA.....



BORDEROU GENERAL PUZ

A – PIESE SCRISE

VOLUMUL I . MEMORIUL DE PREZENTARE

- foaia de gardă
- borderoul general PUZ
- memoriu de prezentare

1. INTRODUCERE

- 1.1. date de recunoastere a documentatiei
- 1.2. obiectul lucrarii
- 1.3. surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 2.1. evolutia zonei
- 2.2. incadrarea in localitate
- 2.3. elemente ale cadrului natural
- 2.4. circulatia
- 2.5. ocuparea terenurilor
- 2.6. echipare edilitara
- 2.7. probleme de mediu
- 2.8. optiuni ale populatiei

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

- 3.1. concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. prevederi ale PUG
- 3.3. valorificarea cadrului natural
- 3.4. modernizarea circulatiei
- 3.5. zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici
- 3.6. dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.7. protectia mediului
- 3.8. obiective de utilitate publica

- 4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE**
- 5. ANEXE**

VOLUMUL II – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

1. DISPOZITII GENERALE

- **rolul RLU**
- **baza legala a elaborarii**
- **domeniul de aplicare**

2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

- **reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit**
- **reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public**
- **reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii.**
- **reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**
- **reguli cu privire la echiparea edilitara.**
- **regului cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii**
- **reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri**

3. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

- **unitati si subunitati functionale**

4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

5. ZONE FUNCTIONALE

B – PIESE DESENATE

A – 01 PLAN DE INCADRARE IN ZONA

A – 02 ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE – DISFUNCTIONALITATI

scara 1/500

A – 03 REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE scara 1/500

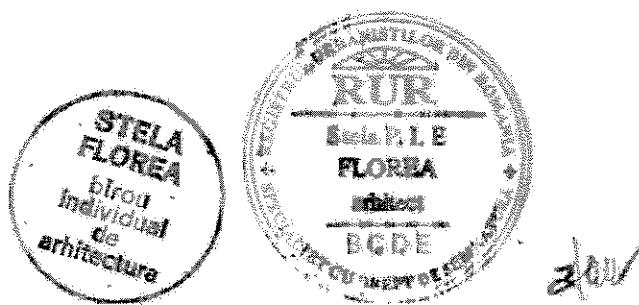
A – 04 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR scara 1/500

A – 05 REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA scara 1/500

A – 06 ZONE FUNCNTIONALE

sef proiect

arh. FLOREA Stela



MEMORIU DE PREZENTARE

La proiectul in faza PUZ pentru obiectivul

CASA DE LOCUIT PARTER

ORASUL COVASNA, SAT CHIURUS judetul COVASNA

Intocmit in conformitate cu prevederile Reglementarii Tehnice – Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal – INDICATIV GM-010-2000, aprobat prin Ordin nr. 176/N/2000 al ministrului lucrarilor publice si amenajarii teritoriului

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a investitiei :

- denumirea obiectivului : CASA DE LOCUIT PARTER
- localitatea : Orasul COVASNA, sat CHIURUS, judetul Covasna
- initiatori : DEBRECZI ATTILA si VAS ZSUZSANNA
-

Proiectul de fata propune reglementarea unei zone din intravilanul satului Chiurus, in vederea dezmembrarii unui lot existent si construirii unei cladiri de locuit.

Zona se afla intr-un areal invecinat format exclusiv din loturi de locuinte si anexe gospodaresti, gospodarii de tip rural.

Localitatea Chiurus este situata la sud de localitatea Covasna, formand impreuna unitatea administrativa a orasului Covasna.

Cele doua localitati sunt legate prin traseul drumului national 13 E.

Solicitari ale temei program :

Scopul lucrării este asigurarea posibilității construirii pe un lot existent a unei case de locuit parter, delimitarea perimetru lui edificabil, asigurarea accesului și prevederea de utilități necesare funcționării optime a lotului.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată.

Orasul Covasna este situat în curbura Carpaților Orientali, la poalele munților Brețcu, în depresiunea Târgu Secuiesc. Cunoscută ca oraș al izvoarelor minerale, Covasna este traversată de pârâul cu același nume. Altitudinea locului variază între 550-600 m, climatul este răcoros. A fost declarat oraș în anul 1952. Orasul are o istorie cunoscută care vine din epoci vechi, prima atestare documentară a asezării datează din anul 1567. Este una dintre cele mai importante stațiuni balneoclimaterice ale României, dispune de 10 hoteluri, de baze de tratament și de numeroase pensiuni private, precum și de un camping. Economia orașului se bazează mai ales pe industria alimentară, forestiera, pe turism și pe agricultură.

Orasul Covasna este accesibil de pe drum național 13 E, Sfântu Gheorghe (reședința de județ) se află la distanța de 35 km, municipiul Târgu Secuiesc la 19 km, municipiul Brașov la 60 km, municipiul București la 250 km. Drumul european E574 și drumul național 11 trec în apropierea comunei Reci situată la 21,5 km de orașul Covasna. Zona este deservită de o stație de cale ferată aflată pe linia 404, ramificație a magistralei 400 care vine din Brașov și trece prin Sfântu Gheorghe.

Obiective turistice: "Balta Dracului", centrul civic al orașului Covasna cu hoteluri și bază de tratament, bustul lui Korosi Csoma Sandor, casa de cultură orășenească, biserică reformată, galeria de artă, biserică romano-catolică, mofeta "Bene", mofeta "Bardocz", biserică reformată din Voinești, biserică ortodoxă "Sf. Nicolae", biserică ortodoxă din Voinești, monumentul soldatului român, spitalul de cardiologie, Valea Zânelor cu "Cetatea Zânelor", planul înclinat de la Covasna, calea ferată îngustă industrială, biserică reformată din Chiuruș, bustul lui Korosi Csoma Sandor din Chiuruș, căminul cultural cu expoziția memorială Korosi Csoma Sandor, noua casă memorială Korosi Csoma Sandor, nucii de pe parcela Csoma din Chiuruș, bustul lui Iustinian Teculescu, casa memorială Ignacz Rozsa, multe altele.

Monumentele istorice sunt bunuri imobile, construcții și terenuri semnificative pentru istoria, cultura și civilizația națională și universală. Regimul de monument istoric este conferit prin clasarea acestor bunuri imobile în Lista Monumentelor Istorice (Legea nr. 422/2001).

Pe teritoriul orașului Covasna există un număr însemnat de monumente istorice și de arhitectură, situri arheologice clasate :

Fortificația latene de la Covasna „Cetatea Zânelor” – „Valea Zânelor” pe Dealul Florilor

Ansamblul tehnic – planul înclinat de la Comandău, sf. sec. XIX

Planul înclinat, sf. sec. XIX

Clădiri anexe, sf. sec. XIX

Cale ferată îngustă – Covasna – Comandău

Case de lemn, sec. XIX

Școală veche din Voinești, azi Școală Generală Voinești, str. Mihai Eminescu, nr. 15

Biserica „Sf. Nicolae” – Voinești, str. M. Eminescu, nr. 17

Casa parohială a bisericii ortodoxe – Voinești, str. M. Eminescu, nr. 19

Statuia ostașului român – Voinești, str. Ștefan cel Mare

În afara acestora, prin Hotărârea Consiliului Județean Covasna, au fost puse sub protecție provizorie un număr însemnat de obiective, astfel :

Biserica reformată – Covasna

Casa Kádár (Galeria de Artă) – Covasna

Casa memorială Kőrösi Csoma Sándor – Chiuruș

Casa natală lui Ignácz Rózsa – Covasna

Bustul lui Kőrösi Csoma Sándor – Covasna în fața centrului orășenesc

Monumentul Eroilor din primul război mondial – Covasna, în fața cimitirului Bisericii reformate

Loc memorial Kőrösi Csoma Sándor – Chiuruș

Bustul lui Kőrösi Csoma Sándor – Chiuruș în centru lângă Biserica reformată

Biserica reformată – Chiuruș

Orașul Covasna, cunoscută stațiune balneo-climaterică de importanță națională, dispune de un potențial turistic deosebit. Bogăția și varietatea resurselor hidrominerale și carbogazoase având valoare terapeutică excepțională, a dat posibilitatea dezvoltării prioritare a turismului balnear. Anual, în complexele balneare din Covasna, beneficiaza

de efectele tămăduitoare ale apelor minerale, mofetelor și aerului puternic ozonat, peste 50.000 de vizitatori. Zona este foarte prietenoasa în toate anotimpurile, în timpul iernii există multe oportunități de schi și alte sporturi de iarnă. Orasul se află la cca 20 km distanță de comuna Comandau, centru turistic în dezvoltare.

Proiecte de investiții propuse sau în curs de realizare în domeniile : dezvoltarea turismului balnear, creșterea numărului și calității locurilor de cazare, amenajare pârtii de schi, proiecte de investiții în infrastructură în localitatile Covasna și Chiurus.

Surse documentare :

La baza elaborării propunerilor prezenterii proiect au stat urmatoarele documentații existente

- Suport topografic în sistem Stereo 70
- Date statistice
- Site-uri oficiale
- Legislația în vigoare.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei :

Date privind evolutia zonei :

Există în zona Covasna interes din ce în ce mai crescut pentru dezvoltarea în perspectiva apropiată a unor microzone de producție și de servicii multiple, a unor areale de agrement, de tratament și de sport, dar și a unor zone de locuit moderne. Acest lucru se datorează valențelor deosebite pe care le oferă localitatea ca și asezare, geografie, geomorfologie, clima, existența de resurse locale importante și valoroase, materiale și umane.

Caracteristici semnificative ale zonei, relate la evolutia localitatii :

Orasul Covasna are un număr total de **10.114 locuitori**, din care:
466 locuitori în satul Chiurus și **9648** locuitori în orașul Covasna .

Intreaga zonă este influențată hotărât de situația în cadrul județului, orașul Covasna fiind cel mai important pol de dezvoltare în partea de est a județului. Zona este bogată în lemn, în resurse vegetale diferite, este o zonă foarte prielnică pentru agricultură și zootehnie, dar mai cu seama pentru turism și pentru tratament. De altfel, zona Covasna este cel mai important pol turistic la nivelul județului.

Potential de dezvoltare :

Strategia de dezvoltare a județului Covasna cuprinde ca direcție principala dezvoltarea echilibrată și integrată a teritoriului județului Covasna. Aceasta dezvoltare este concentrată în poli de interes și zonele lor de influență. Dezvoltarea policentrică este o garanție a dezvoltării echilibrate. În acest context, orașul Covasna se înscrie în strategia județeană și locală de dezvoltare a serviciilor și producției, care pot deschide noi perspective economice generale a orașului, pot genera alte direcții de dezvoltare, pot crea noi locuri de muncă și pot deschide oportunități importante orașului pentru înscrierea acestuia pe un trend de dezvoltare accelerată. În aceste condiții, interesul pentru zona este în creștere, cererea de terenuri pentru investiții este din ce în ce mai mare, iar fenomenul investițional este în usoara creștere.

Incadrarea în localitate :

Pozitia zonei față de intravilanul localității :

2.2. Elemente ale cadrului natural :

Clima zonei este continental-moderată, caracterizată de o circulație generală a atmosferei cu frecvență mare a curenților de aer temperat-oceanic dinspre vest (în sezonul cald) și de pătrunderi frecvente de aer temperat-continențal dinspre est (în sezonul rece). Temperatura medie anuală este de cca. +6,5 °C, media lunii iulie fiind cea mai caldă (18-19 °C) iar cea a lunii ianuarie (sub 3 °C) fiind cea mai mică. Precipitațiile medii anuale insumează cca. 650 mm coloană de apă, cu maxime în luna iunie (110 mm) și minime în luna februarie (sub 30 mm). Direcția dominantă a vântului este NE-SV.

Cantitatea medie a precipitațiilor este de 600-650 mm pe an. În repartitia anuală a precipitațiilor se desprinde o maximă de vară, cu o medie lunară de 94,5 mm în luna iunie și o minimă de iarnă, cu o medie lunară de 25,2 mm în luna februarie. Stratul de zăpadă durează circa 60 zile/an.

Adâncimea de îngheț, conform STAS 6054-85 : 1,10 m.

După Codul CR-1-1-4/2012 presiunea dinamică a vântului în zonă are valoarea de referință de $q_b=0,4$ kPa, iar încărcarea din zăpadă pe sol, după Codul CR-1-1-3/2012, are valoarea de $s_k=1,50$ kN/m².

Morfologic, perimetru satului Chiuruș face parte din Depresiunea intracarpatică a Brașovului, și este încadrat la nord de lunca Râului Negru, iar la sud de Munții Întorsurii. Aspectul morfologic actual al regiunii, este rezultatul evoluției geologice a zonei începând din timpul cutărilor din fază subhercinică. În afara factorilor tectonici, la crearea aspectului morfologic actual al zonei a participat în mare măsură și rețeaua hidrografică al Râului Negru, al cărui proces de eroziune a accentuat caracterul de depresiune.

Această depresiune (ramura nord-estică a depresiunii Brașovului), cunoscută sub denumirea de bazinul Târgu Secuiesc se extinde pe 50-60 km distanță (de la Pasul Oituz până la confluența Râului Negru cu Oltul). Râul Negru străbate, median, pe întreaga

lungime această depresiune, care, practic, se suprapune cu bazinul lui hidrografic. Rețeaua hidrografică este drenată de Râul Negru, affluent de stânga al Oltului, cel mai important tributar al acestuia, în acest sector de bazin. Suprafața totală a bazinului hidrografic al Râului Negru este de 2320 km².

Conditii geotehnice :

Un studiu geotehnic executat pe teritoriul satului Chiurus în vederea stabilirii condițiilor geologice și geotehnice pe teritoriul satului a evidențiat caracteristicile importante ale zonei.

Satul Chiuruș este situată în partea estică a Județului Covasna, în bazinul hidrografic al Râului Negru. Accesul în zonă se realizează prin drumul național DN 13E Vâlcele - Sfântu Gheorghe - Covasna – Întorsura Buzăului.

Conform Normativ cu indicativ P100-1/2013, se încadrează în zona seismică de caracterizată cu perioade de control (colț) a spectrului de răspuns $T_c=1.6$ ms. Valori de vârf ale accelerării terenului pentru proiectare antiseismică sunt $a_g=0.30$, cu intervalul mediu de recurență 100 ani.

Adâncimea maximă de îngheț, conform STAS 6054-77 este la -1,10 m.

CONDIȚII GEOTEHNICE

Din punctul de vedere geologic, perimetru teritoriului administrativ al orașului aparține orogenului carpatic, fiind poziționat în porțiunea centrală a sectorului de maximă dezvoltare a flișului Carpaților Orientali. În zona de dezvoltă următoarele pânze de șariaj (începând cu Pântă Transilvană din Munții Perșani spre est): Pântă de Ceahlău, Pântă Flișului Curbicortical, Unitatea de Macla-Zagon, Pântă Șisturilor Negre (P. de Audia), Pântă de Tarcău și Unitatea Marginală. În acest sector pot fi întâlnite toate elementele tectonice reprezentative ale flișului Carpaților Orientali: ferestre și semiferestre tectonice, digitații, falii li decroșări, cute normale, culcate și răsturnate.

Debutul proceselor de sedimentare s-a produs aproximativ sincron pentru întreaga unitate a flișului (Cretacic inf. - etajul Neocomian) însă finalizarea evoluției sedimentării s-a desfășurat diferențiat în timp. Spre interiorul lanțului carpatic, procesele tectonice au încheiat mult mai devreme ciclul de sedimentare, astfel încât subunitățile vestice ale flișului conțin, exclusiv sau predominant, sedimente de vârstă cretacică. În contrast, în cazul pângelor estice (Pântă de Tarcău și Unitatea Marginală) evoluția sinclinalului a fost mai lentă, procesele de sedimentare continuând până în seria inferioară a Neogenului (Miocen). Ca urmare, în sectorul de dezvoltare a cestor pânze, predominant arealele de aflorare a sedimentelor Paleogene, celor Cretacice revenindu-le arealele mult mai restrânse.

Depresiunea în care se află perimetru este, din punct de vedere geologic, o depresiune intramontană post-tectonică, formată la sfârșitul Pliocenului, poziționată la extremitatea estică a flișului intern.

Umplutura bazinului este formată din depozite pliocene și cuaternare. Depozitele pliocene repauzează discordant și transgresiv peste fundamentul cretacic. În cadrul acestor formațiuni s-au realizat trei separații litostratigrafice:

- orizontul argilo-nisipos inferior ce debutează printr-o brecie argiloasă verzuie cu elemente de gresii, microconglomerate și calcare, peste care se dezvoltă o secvență nisipoasă cenușie, care conține strate de lignit;
- orizontul marno-argilos mediu este caracterizat prin faciesul său predominant marnos cenușiu, în care se intercalează argile cenușii și lentile de nisipuri, alături de strate de lignit;
- orizontul argilo-nisipos superior reprezintă o alternanță foarte strânsă de argile cu nisipuri cenușii și subordonat, marne cenușii conținând strate de lignit.

Întregul pachet al depozitelor pliocene are o grosime de 50-350 m. Cercetările mai recente, care au dus la descoperirea unor elemente de macrofaună, arată vîrsta romaniană a acestor depozite. Depozitele Pleistocenului inferior (qp1), dezvoltate în facies lacustru, sunt alcătuite din nisipuri, argile nisipoase, diatomite și calacare.

Depozitele Holocene au originea lor în conuri de dejecție ale pâraielor, și prin aluviunile grosiere de terasă ale Râului Negru și afluenților importante. Depozitele dezvoltate pe suprafața piemonturilor au origine deluvio-proluvială. Ele ating grosimi variabile (1-10 m), sunt constituite din prafuri nisipoase, argile nisipoase, și nisipuri argiloase.

Depozitele Holocene recente sunt reprezentate de aluviuni de luncă ale cursurilor de apă și prin depozitele loessoide ale teraselor joase.

Din punct de vedere tectonic fundamentul cristalino-mezozoic este puternic deblocat după un sistem de falii cu orientări alpino-carpatic. Denivelarea blocurilor de fundiment formează mozaicul de horsturi și grabene din partea internă a curburii care a condiționat atât structura cuverturii sedimentare cât și morfologia regiunii. Liniile de dislocație din substratul regiunii aparțin, în funcție de extinderea și vechimea lor, la trei categorii: dislocații crustale, regionale și locale. Este de remarcat că segmente din aliniamentul acestor trei categorii de fracturi adânci afectează până la suprafață depozitele sedimentare. Aceste segmente, împreună cu alte numeroase falii care dislocă flișul cretacic și paleogen, formează un ansamblu complex de fracturi, subordonat integral sistemelor de dislocații ale fundimentului. Sistemul de fracturi adânci au un rol important în trei categorii de procese geologice care se prelungesc până în actual. Acestea se referă la mișcările recente ale scoarței terestre, la seismicitatea regiunii în raport cu volumul seismic Vrancea și la circulația soluțiilor și emanatiilor magmatische postvulcanice.

Circulația

Aspecte critice privind desfasurarea, în cadrul zonei a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene

Localitatea este strabatuta de drumul national 11 E. Starea tehnica a drumului este buna, circulatia se desfasoara fluent, fara interferente intre tipurile de circulatie.

Localitatea se desfasoara tentacular, cu strazi laterale care deriva din calea principala de acces spre est si spre vest. Una din aceste strazi derivata din drumul national spre est este si strada Korosi Csoma Sandor de pe care se poate accede pe lotul studiat.

Strada este pietruita, este circulabila in conditii satisfacatoare.

Capacitati de transport, greutati in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatie, precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi, capacitate si trasee ale transportului in comun, intersectii cu probleme, prioritati.

Circulatia pe toate strazile din intravilan se desfasoara fluent, fara incomodari intre tipurile de circulatie sau intre acestea si alte functiuni ale zonei.

2.3. Ocuparea terenurilor :

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata :

Zona sudiata este ocupata exclusiv de locuinte si anexe gospodaresti. Nu exista in zonele apropiate functiuni incompatibile cu habitatul.

Relationari intre functiuni .

Nu exista functiuni antropice pe amplasament, nu se pune problema relationarii intre acestea.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit :

Gradul de ocupare al zonelor celor mai apropiate din intravilan este mediu, sunt constructii de locuit si anexe gospodaresti de tip rural, mic -urban, cu un grad de ocupare sub 20 %, in medie.

Aspecte calitative ale fondului construit :

Fondul construit din zona se afla in stare medie.

Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele invecinate:

Intravilanul localitatii Chiurus este unul tipic pentru zonele periurbane, este ocupat im majoritatea covarsitoare de gospodarii, putine dotari comerciale. Apropierea fata de orasul Covasna determina absenta altor tipuri de dotari care se pot gasi in oras.

Asigurarea cu spatii verzi :

Exista in localitate spatii verzi publice putine, ele sunt partial amenajate, sub forma de rigole verzi si panteuri izolate. Zonele verzi private sub forma de curti amenajate, gradini si livezi compun zonele care asigura aerul curat si imbogatesc imaginea localitatii in perioadele de vegetatie.

Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine :

Strazile din intravilan nu au fost supuse hazardului de inundatii in perioadele anterioare.

Bilant teritorial – situatia existenta

Specificatie	mp	%
suprafata totala reglementata	4.705	100,00
suprafata ocupata de carosabil sau semicarosabil	0	0,00
suprafata ocupata de curte	1.285	27,31
Suprafata ocupata de teren agricol	2.895	61,53
suprafata ocupata de echipare edilitara	0	0
suprafata ocupata de constructii	525	11,16
suprafata ocupata de edificabil demarcat	0	0
suprafata ocupata de alte functiuni	0	0
suprafata totala ocupata	4.705	100,00

Principalele disfunctionalitati :

Nu am constatat disfunctionalitati majore in zona amplasamentului studiat. Nu exista incompatibilitati in functiuni sau in circulatie, nu exista constrangeri privind spatiul in

raport cu vecinatatile imediate, nu am identificat zone care ar putea pune in pericol realizarea investitiei preconizate.

2.4. Echipare edilitara :

Stadiul echiparii edilitare a zonei, in corelare cu infrastructura localitatii (debite si retele de distributie apa potabila, retele de canalizare, retele de transport energie electrica, retele de telecomunicatie, surse de alimentare cu caldura, posibilitati de alimentare cu gaze naturale)

In zona studiata exista retea de distributie a energiei electrice, retea de alimentare cu apa. Alte utilitati publice centralizate nu sunt, sistemul centralizat de canalizare menajera este in curs de implementare. In partea de nord a amplasamentului este un canal cu debit foarte redus de apa tot timpul anului, si exista pe amplasamentul studiat un dig de protectie, astfel ca terenul nu este vizat de hazard de inundare.

Principalele disfunctionalitati :

Nu sunt necesare alte utilitati, nu sunt necesare lucrari ample de sistematizare verticala.

2.5. Probleme de mediu :

Relatia cadrul natural – cadrul construit

Dat fiind ca reglementarile propuse in PUZ se refera la realizarea unei constructii de locuit parter, este evident ca impactul asupra mediului va fi unul minor, in sensul impactului asupra calitatii factorilor de mediu : apa, aer, sol, subsol, asezari umane.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice:

Riscurile antropice nu pot fi supuse analizei atata timp cat nu exista activitati complexe generatoare de riscuri. In conditiile utilizarii de materiale de constructii si instalatii de buna calitate si a punerii in opera in mod corect, nu vor exista riscuri nici in exploatarea obiectivului. Riscul seismic nu este mai accentuat decat nivelul mediu al judetului.

Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile edititare, ce prezinta riscuri pentru zona:

Nu s-au contatata asemenea riscuri, in conditiile unei exploatari antropice corecte.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesita protecție:

Pe amplasament in sine, nu am constatat elemente naturale sau construite cu valoare de patrimoniu care ar necesita protectie speciala.

Evidențierea potentialului balnear si turistic:

Pe terenul studiat nu exista dotari balneare . Despre potentialul turistic general al orasului Covasna s-a vorbit in capitolele precedente.

2.6. Optiuni ale populatiei:

Optiunile populatiei sunt cele care sustin dezvoltarea orasului, cresterea veniturilor populatiei, reducerea somajului, cresterea nivelului de trai si de confort qal locuirii, cresterea veniturilor administratiei publice locale, fixarea fortelei de munca locale.

Investitia propusa prin prezentul proiect nu va genera locuri de munca noi dar este de natura sa fixeze forta de munca locala. Proiectul raspunde cerintelor temei-program a beneficiarilor si ofera solutii la problemele pe care le pune tema si amplasamentul. Dupa opinia elabotorului, proiectul raspunde in mod corespunzator viziunii temei-program.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare:

Studiile de fundamentare elaborate anterior PUZ sunt ridicarea topografica in sistem STEREO 70, studiul geotehnic pe amplasament in curs de elaborare.

Prevederi ale P.U.G.:

Nu exista in momentul de fata PUG actualizat, aprobat.

Valorificarea cadrului natural:

Orice interventie umana in cadrul natural este datare sa aiba in vedere prezervarea conditiilor de integritate si nealterare a factorilor de mediu. In acest sens, titularul de proiect va intreprinde toate masurile pentru asigurarea unei functionalitati nepoluante a investitiei, prin tehnologiile si materialele de constructii utilizate, prin modul de exploatare a constructiilor si spatiilor exterioare. Cadrul natural va fi refacut dupa terminarea lucrarilor de constructii si adus la starea initiala. Implementarea investitiei nu va modifica substantial peisajul .

Modernizarea circulatiei:

Accesul la teren este asigurat de pe traseul strazii Korosi Csoma Sandor.

Se va asigura posibilitatea de acces pentru toate tipurile de autovehicule, daca va fi cazul, autoutilitare de stins incendiul, salvari, alte autoutilitare, politie, altele.

3.2. Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici:

Conform temei de proiectare, se propune realizarea unei case de locuit parter.

Bilant teritorial – situatia propusa

Specificatie	mp	%
suprafata totala reglementata	4.705	100,00
suprafata ocupata de curte, circulatii	2.649	56,30
Suprafata ocupata de teren agricol	1.281	27,22
suprafata ocupata de echipare edilitara	0	0
suprafata ocupata de constructii	775	16,48
suprafata ocupata de edificabil demarcat	2.460	52,28
suprafata ocupata de alte functiuni	0	0
suprafata totala ocupata	4.705	100,00

Principalele obiective propuse sunt :

Casa de locuit parter si anexe gospodaresti.

3.3. Dezvoltarea echiparii edilitare

Canalizare menajera :

Canalizarea menajera centralizata este in curs de implementare. Daca pana la data finalizarii casei de locuit aceasta nu va fi operabila, se va realiza un bazin vidanjabil impembeabilizat pentru perioada de tranzitie, urmand ca acesta sa fie racordat la reteaua centralizata cand va deveni posibil.

Canalizare pluviala :

Apele meterorice si de suprafata se vor conduce prin rigole deschise spre spatiile verzi amenajate, cu pante longitudinale si transversale corespunzatoare conducerii in final spre acestea, spre rigola strazii. Se va asigura prin pante corespunzatoare ale terenului amenajat, indepartarea apelor de suprafata de fronturile construite.

Alimentarea cu energie electrica :

Cladirile existente pe lot au alimentare cu energie electrica. Cladirea propusa se va alimenta prin extinderea racordului existent.

Incalzire :

Incalzirea spatiilor interioare se va face cu sobe / centrala pe combustibili solizi, sau cu centrale electrice.

3.4. Protectia mediului :

Orice interventie antropica in mediu are repersuni asupra acestuia. Obiectivul propus prin prezentul proiect este un ansamblu omogen de amenajari si constructii functionale al caror specific de activitate nu este agresiv fata de factorii de mediu apa, aer, sol, subsol si asezari umane, in limitele unei utilizari corecte.

Organizarea sistemelor de spatii verzi :

In interiorul incintei se vor amenaja spatii verzi. Acestea vor fi plantate cu plante specifice zonei. Plantatiile vor avea si rol de absorbtie, fixare a suspensiilor de pulberi si praf, rol de paravan in calea curentilor de aer, rol de paravan in caz de zapezi abundente, rol de fixare a solului.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate : bunurile de patrimoniu aflate pe teritoriul orasului Covasna vor fi protejate prin corecta exploatare si utilizare a ansamblului propus, prin asigurarea unei functionari corecte a obiectivelor si dotarilor si prin respectarea prevederilor PUZ.

Refacerea peisagistica si reabilitarea urbana :

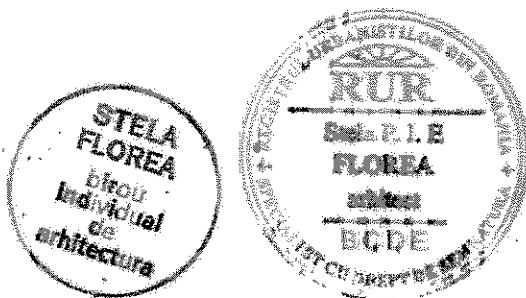
In ce priveste peisajele, se va avea in vedere refacerea cadrului dupa terminarea lucrarilor de constructii in mod cat mai apropiat de starea initiala a sitului. In acest fel, interventia va fi cat mai putin agresanta pentru mediu si se va inscrie in mod firesc si armonios in cadrul natural existent, in plus, va imbogati valorile peisajului.

CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE :

Masuri in continuare :

Planul Urbanistic Zonal se va supune avizarii organismelor interesate, conform Certificatului de Urbanisme nr. 23 / 2020, care sta la baza elaborarii lui. Planul Urbanistic Zonal se supune dezbaterei si avizarii Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului de pe langa Consiliul Judetean Covasna. Planul Urbanistic Zonal se supune dezbaterei si aprobarii Consiliului Local al Orasului Covasna, dupa care, reglementarile cuprinse in documentatie vor fi respectate conform prevederilor legale in vigoare.

Pentru realizarea investitiei, initiatorii vor face demersurile necesare in continuare, conform legii.



sef proiect, arh. FLOREA Stela

VOLUMUL II

REGULAMENT DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

I. Dispozitii generale :

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ :

Regulamentul local de urbanism RLU aferent PUZ reprezinta o piesa de baza in aplicarea PUZ, intarind si detaliind reglementarile din PUZ.

Prescriptiile cuprinse in RLU (permisiuni si restrictii) sunt obligatorii pe intreg teritoriul care face obiectul PUZ.

2. Baza legala a elaborarii :

La baza elaborarii RLU aferent PUZ stau :

- Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/1996 si Ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000, cu actualizările ulterioare.
- Codul Civil.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările ulterioare.
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 933 din 13 octombrie 2004, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1 din 5 ianuarie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 215/2001 - Legea administrației publice locale, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 204 din 23 aprilie 2001, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 24 ianuarie 1995, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 304 din 30 decembrie 1995, cu modificările și completările

ulterioare. (republicată în temeiul art. II din Legea nr. 159/1999, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 512 din 22 octombrie 1999, cu o nouă numerotare a articolelor).

- Legea nr. 7/1996 - Legea cadastrului și a publicității imobiliare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 61 din 26 martie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 26/1996 - Codul silvic, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 93 din 8 mai 1996, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 107/1996 - Legea apelor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 244 din 8 octombrie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 139 din 2 iunie 1994.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 448 din 24 noiembrie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 102 din 4 martie 1998.
- Legea nr. 71/1996 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I - Căi de comunicație, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 166 din 29 iulie 1996.
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a - Apa, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 325 din 24 noiembrie 1997.
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - Zone protejate, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 152 din 12 aprilie 2000.
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 408 din 24 iulie 2001.
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 726 din 14 noiembrie 2001.
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 536 din 23 iulie 2002.
- Legea nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect – republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 771 din 23 august 2004.
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 236/2000 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbaticice, aprobată prin

Legea nr. 462/2001, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 433 din 2 august 2001.

- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 856 din 27 noiembrie 2002.
- Hotărârea Guvernului nr. 162 / 2002 privind depozitarea deșeurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.164 din 07.03.2002.
- Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 707 din 5 august 2004.
- Hotărârea Guvernului nr. 540/2000, privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 338 în 20 iulie 2000, cu modificările și completările ulterioare.
- Hotărârea Guvernului nr. 101/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 62 din 10.04.1997.
- Hotărârea Guvernului nr. 31/1996 pentru aprobarea metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcțiile în domeniul turismului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 22 din 30 ianuarie 1996.
- Hotărârea Guvernului nr. 62/1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 32 din 15 februarie 1996.
- Hotărârea Guvernului nr. 1519/2004 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 961 din 20 octombrie 2004.
- Ordinul Ministrului Apărării Naționale, Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministrului de Interne și al Directorului Serviciului Român de Informații nr. 30/34/3422/4221/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 283 din 7 decembrie 1995.
- Ordinul Ministrului, Apelor și Protecției Mediului nr. 860/2002 pentru aprobarea Procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și de emitere a acordului de mediu, cu completările și modificările ulterioare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 52 din 30 ianuarie 2003, cu modificările ulterioare.

- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 140 din 3 iulie 1997, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 45/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 384 din 9 octombrie 1998.
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 384 din 9 octombrie 1998.
- Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței nr. 1943/2001 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 231 din 8 aprilie 2002.
- Ordinul Ministrului Administrației Publice nr. 534 /2001 privind aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 744 din 21 noiembrie 2001, cu modificările ulterioare.
- Hotararea nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și continutul - cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice.
- NP 133 - 2013 – Normativ privind proiectarea, executia si exploatarea sistemelor de alimentare cu apa si canalizare a localitatilor indicativ NP 133-2013
- Directiva 91/271/CEE parametri apelor uzate care vor fi respectate de rețeaua de canalizare proiectată, care colectează, transportă, apele uzate și evacuează în sistemul de canalizare al Orașului Covasna.

- Directiva 91/271/EEC privind epurarea apelor uzate orasenesti este transpus in legislatia Romana prin H.G. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind conditiile de descarcare in mediul acvatic a apelor uzate completata si modificata cu H.G. 352/2005 ce prevede ca apele uzate urbane epurate vor corespunde cerintelor prevazute in anexa nr. 1 - NTPA-011, tabelele nr. 1 si 2, si in anexa nr. 3 - NTPA-001, tabelele nr. 1 si 2.45, aceaste cerinte fiind asigurate de statia de epurare existenta a Orașului Covasna.
- Ordinul MS nr.536/1997 pentru aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei;
- Hotararea Guvernului Romaniei nr. 363/2010 privind aprobarea standardelor de cost pentru obiective de investitii finantate din fonduri publice, modificat si completat prin HG 717/2010,
- Standarde românești, care transpun standarde europene, SR EN 805 /00, SR EN 752-1...7, SR EN 1671, SR EN 12050-1, SR EN 12050-3 SR EN 12255-1...15 si SR EN 295/91, precum si a standardelor ISO 9001 .
-

Odata aprobat, impreuna cu PUZ, RLU aferent acestuia constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

II. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor :

4. Reguli de baza cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit :

- constructiile de drumuri si utilitati se vor realiza cu respectarea normelor de protectie a mediului (materiale, tehnologii, echipamente care nu agreseaza mediul)
- constructiile supraterane se vor realiza cu respectarea normelor si prescriptiilor tehnice in vigoare referitoare la calitatea constructiilor a calitatea materialelor de constructii. Nu se vor folosi materiale poluante, periculoase si nocive.
- suprafetele exterioare pavate vor fi permeabile pentru apa. Nu se vor construi platforme impermeabile betonate sau asfaltate cu suprafata mai mare decat 100 mp., pentru a permite absorbtia lenta a apelor meteorice in sol.

5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public:

In proiectarea, executia si exploatarea constructiilor de orice fel se vor respecta prevederile Legii nr.10 / 1955 privind calitatea in constructii, Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor, Hotararii de Guvern nr. 272 pentru aprobarea Regulamentului privind controlul de stat al calitatii in constructii, toate normele tehnice si normativele in vigoare privind calitatea constructiilor, se vor respecta in proiectare, executie si exploatare reglementarile in vigoare cu privire la paza si protectia fata de incendii, la asigurarea cailor de evacuare ale cladirilor, accesul nestingherit al utilitarelor de stins incendiu, salvarilor, autoutilitarelor de orice fel.

6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii :

Se vor respecta prevederile P.U.Z. in etapele urmatoare de proiectare.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii :

Acces auto si pietonal la incinta reglementata, accesul nestingherit al salvarii, politiei, pompierilor, videniei la teren si constructii.

Reguli cu privire la echiparea edilitara :

Echiparea edilitara va respecta legislatia in vigoare si normele tehnice cu privire la materialele si procedurile prin care se realizeaza asigurarea de utilitati.

7. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiiri :

Spatiile verzi amenajate vor ocupa spatiile libere de constructii si amenajari in incinta. Imprejmuirile intre zonele functionale se pot face cu garduri opace sau semiopace, dublate sau nu de gard viu. Imprejmuirile spre strada Korosi Csoma Sandor vor fi in acord cu specificul imprejmuirilor de pe traseul strazii, se vor realiza numai din materiale durabile.

III Zonificarea functionala :

Teritoriul studiat, data fiind omogenitatea functiunilor se constituie intr-o singura zona functionala, care va opera unitar, functional si estetic.

IV. Prevederi la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale :

L – locuire ; SP – spatii plantate si spatii ocupate cu vegetatie perena ; Cr – cai de comunicatie rutiera ; TE – echipare edilitara

V. Zone functionale :

1. ZONA FUNCTIONALA UNICA – CASA DE LOCUIT PARTER

(REZIDENTIAL)

REGLEMENTARI :

SUPRAFATA TOTALA REGLEMENTATA = 4.705 MP

UNITATEA FUNCTIONALA : ZONA DE LOCUINTE

FUNCTIUNEA DOMINANTA : LOCUIRE SI ANEXE GOSPODARESTI

FUNCTIUNI PERMISE FARA CONDITII : -

FUNCTIUNI PERMISE CU CONDITII : -

FUNCTIUNI INTERZISE : ALTE FUNCTIUNI DECAT CEA DOMINANTA

POT MAXIM = 35 %

CUT MAXIM = 0,45

INALTIME MAXIMA LA CORNISA = 5 M DE LA COTA 0 A CONSTRUCTIEI

INALTIME MAXIMA LA COAMA = 9 M DE LA COTA 0 A CONSTRUCTIEI

RETRAGEREA EDIFICABILULUI FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE :

NORD = MINIM 11,53 M

INALTIME MAXIMA LA COAMA = 9 M DE LA COTA 0 A CONSTRUCTIEI

RETRAGEREA EDIFICABILULUI FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE :

NORD = MINIM 11,53 M

SUD = 1,25 M (CLADIRI EXISTENTE), 56 M CLADIREA DE LOCUIT PROPUZA

EST = MINIM 0,60 M LA DRUM, MIN. 5,30 M LA EDIFICABIL

VEST = MINIM 1,15 M PUNCTUAL

PARCAJE : NUMAI PE LOT

CULORI : CULORI NATURALE, VEGETALE, PAMANTURI, ALB, OCRU, BRUN

REGIM MAXIM DE INALTIME PE LOT P + M

SUPRAFATA SPATII VERZI : MINIM 30 % DIN SUPRAFATA TERENULUI



sef proiect arh. FLOREA Stela

**SUD = 1,25 M (CLADIRI EXISTENTE), 56 M CLADIREA DE LOCUIT
PROPUZA**

EST = MINIM 0,60 M LA DRUM, MIN. 5,30 M LA EDIFICABIL

VEST = MINIM 1,15 M PUNCTUAL

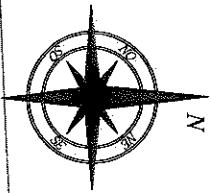
PARCAJE : NUMAI PE LOT

**CULORI : CULORI NATURALE, VEGETALE, PAMANTURI, ALB, OCRU,
BRUN**

REGIM MAXIM DE INALTIME PE LOT P + M

SUPRAFATA SPATII VERZI : MINIM 30 % DIN SUPRAFATA TERENULUI

sef proiect arh. FLOREA Stela



OBIECTIVE EXISTENTE

- 1 - casa de locuit din lemn S+P, anul construirii 1950
- 2 - casa de locuit din lemn S+P, anul construirii 1925
- 3 - graj din chirpici construit inainte de anul 2001
- 4 - construit inalte de anul 2001
- 5 - sura din chirpici construit inainte de anul 2001
- 6 - bucatarie de vară din chirpici construită inainte de anul 2001

Suprafata construită existență = 525 mp

PLAN URBANISTIC ZONAL CASA DE LOCUIT PARTER P.U.Z.

orasul COVASNA, sat CHIURUS,
strada Korosi Csoma Sandor nr. 65 – 67

REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA

SCARA 1 / 500

LEGENDA 1

PERIMETRUL ZONEI ANALIZATE IN P.U.Z.	PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE STRADA KOROSI CSOMA SANDOR DELIMITARE PROPSUA LOTURI	PROFIL DRUM DE ACCES SECTIONEA A-A
ZONA REZERVATA PENTRU TROTUAR SI SPATIU VERDE - RIGOLA	TROTUAR	SECTIONEA A-A
SEMICARCOSABIL	PERIMETRUL EDIFICABIL PROPUIS (PERIMETRUL IN CARE POT FI AMPLASATE CONSTRUCTIILE) ALINIAREA CONSTRUCTIILOR,	PROFIL DRUM DE ACCES
ARBORI SI ARBUSTI	ARBORI SI ARBUSTI	DRUM EXISTENT
ACCES AUTO SI PIETONAL	ACCES AUTO SI PIETONAL	ZONA REZERVATA PENTRU TROTUAR SI SPATIU VERDE - RIGOLA ZONA VERDE ZONA EDIFICABIL ALINIAREA CONSTRUCTIILOR

P.O.T. MAXIM = 35,00 %
C.U.T. MAXIM = 0,45
REGIM MAX H = 10 + M

LEGENDA 2

SISTEM CENTRALIZAT DE ALIMENTARE CU APA (EXISTENT)	2
SISTEM CENTRALIZAT DE CANALIZARE MANAGEREA (IN CURS DE IMPLEMENTARE)	3
RIGOLE DESCHISE DE CONDUCERE A APELOR PLUVIALE	4
ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA EXISTENTA PE AMPLASAMENT	5

BILANT TERRITORIAL COMPARATIV

EXISTENT PROPUIS

specificatie	mp	%	mp	%
SUPRAFATA ANALIZATA	10000	X	10000	X
SUPRAFATA REGLEMENTATA	4705	100,00	4705	100,00

SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCII	525	11,16	775	16,48
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCII CIRCUUL, SP.VERZI	1285	27,31	2649	56,30
SUPRAFATA OCUPATA DE TEREN AGRICOL	2095	61,93	1281	27,22
SUPRAFATA OCUPATA DE ECIP. EDITITARA SUPRAFATA OCUPATA DE DEST.SPECIALE,	0	0,00	0	0,00

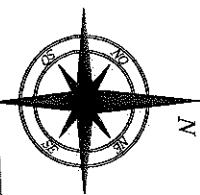
total, din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICABIL SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI	NEDEL	NEDEL	2460	52,28
SUPRAFATA TOTALA OCUPATA	0	0,00	0	0,00

ACTE DE PROPRIETATE ASUJURA TERENURILOR CF. nr. 30368 - 4705 mp - (teren latranian)	proprietari :
DEBRECZI ATTILA	DEBRECZI ATTILA
FLORA STELA	FLORA STELA

INITATORI DISPREZI ATILA, VAS 2445/2004 TITLU PLANUL REGULAMENTAR ECHIPARE EDILITARA	SCARA 1/500
A - 05	

OBJEACTIVE PROPUSE	VERIFICATOR	NUME	SEMANTURA	CIRCONTA	REFERIRE/VERITZA NUMAR/DATA
CASA DE LOCUIT	BUREAU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA SFIGHEORGHE, strada Prințul Regat nr. 26 tel: 0741-26161 e-mail : sfirb@msn.com	ARM. FLORA STELA	ARM. FLORA STELA	CRADA DE LOCUIT PANIER	DENUMIRE: PROIECT NR. 2020

ANEXE GOSPODARESTI	SEFER.	INITATORI DISPREZI ATILA, VAS 2445/2004 TITLU PLANUL REGULAMENTAR ECHIPARE EDILITARA	SCARA 1/500



OBIECTIVE EXISTENTE

- 1 - casa de locuit din lemn S+P, anul construirii 1950
- 2 - casa de locuit din lemn S+P, anul construirii 1925
- 3 - graj din lemn si caramida construit inainte de anul 2001
- 4 - graj din chirpici construit inainte de anul 2001
- 5 - sura din chirpici construit inainte de anul 2001
- 6 - bucatarie de vară din chirpici construită înainte de anul 2001

Suprafața construită-existenta = 525 mp

PLAN URBANISTIC ZONAL CASA DE LOCUIT PARTER P.U.Z.

orasul COVASNA, sat CHIURUS,
strada Korosi Csoma Sandor nr. 65 – 67

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

SCARA 1 / 500

LEGENDA

P.O.T. MAXIM = 35,00 %
C.U.T. MAXIM = 0,45 % REGIM MAX H = P + M

PROFIL DRUM DE ACCES	
SECTIONE A-A	
LIMITE DE PROPRIETATE	
ZONA RESERVA VERDE - RIGOLA	
TROTUAR	
PERIMETRUL EDIFICABIL PROPUIS (PERIMETRUL IN CARE PENTRU AMPLASARE CONSTRUCTII)	
ALINIAREA CONSTRUCTIILOR,	
ARBORI SI ARBUSTI	
ACCES AUTO SI PIETONAL	

3,50	3,50	6,50	2,20
7,00		1,60	

BILANT TERRITORIAL COMPARATIV

EXISTENT PROPUIS

specificatii	mp	%	mp	%
SUPRAFAȚA ANALIZATA	10000	X	10000	X
SUPRAFAȚA REGLEMENTATA	4705	100,00	4705	100,00
SUPRAFAȚA OCUPATA DE CONSTRUCȚII	525	11,16	775	16,48
SUPRAFAȚA OCUPATA DE CONSTRUCȚII CIRCUJ, SP. VENZI	1285	27,31	2649	56,30
SUPRAFAȚA OCUPATA DE TEREN AGRICOL	2895	61,53	1281	27,22
SUPRAFAȚA OCUPATA DE B.C.H.P. EDITILARA	0	0,00	0	0,00
SUPRAFAȚA OCUPATA DE DEST.SPECIALE	0	0,00	0	0,00

total, din care SUPRAFAȚA OCUPATA DE EDIFICABIL

NEDEL NEDEL 2460 52,28

SUPRAFAȚA OCUPATA DE ALTE FUNCȚII	0	0,00	0	0,00
SUPRAFAȚA TOTALĂ OCUPATĂ	4705	100,00	4705	100,00

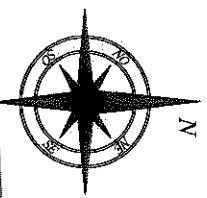
proprietari :
DEBRECZI ATTILA
DEBRECZI ZSUZSANNA
ANEXE
FLORA STELA
SFIGHEOGHE, strada Privigejilor nr. 26
tel: 0741/26611
e-mail: foflorastela@gmail.com

PROPUSE	NEDEL	NEDEL	2460	52,28
CASA DE LOCUIT	0	0,00	0	0,00

OBIECTIVE	NEDEL	NEDEL	2460	52,28
PROPUSE				

VERIFICATOR	NUME	SEMANATORIA	CERINTA	REFERIRE/PERIODA NUMARADA	DENUMIRE: CASA DE LOCUIT PARTER	PROIECT NR. 193/2020
BURGU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORA STELA, strada Privigejilor nr. 26 SFIGHEOGHE, tel: 0741/26611 e-mail: foflorastela@gmail.com					LOCALITATEA: sat COVASNA, sat CHIURUS, Faza: P.U.Z.	

PROIECT	INITATORI/ DESPREZI ATUUA, VIAZĂ/USCĂMAZĂ	TITLU PLANSEL	SCARA 1/500
PROIECT	ATTILA DEBRECZI		A - 03



OBIECTIVE EXISTENTE

- 1 - casa de locuit din lemn S+P, anul construirii 1950
- 2 - casa de locuit din lemn S+P, anul construirii 1925
- 3 - graj din lemn si caramida construit inainte de anul 2001
- 4 - graj din chirpici construit inainte de anul 2001
- 5 - sura din chirpici construit inainte de anul 2001
- 6 - bucatarie de vară din chirpici construită înainte de anul 2001

Suprafata construită existentă = 525 mp

PLAN URBANISTIC ZONAL CASA DE LOCUIT PARTER P.U.Z.

orasul COVASNA, sat CHIURUS,
Strada Korosi Csoma Sandor nr. 65 – 67

ZONE FUNCTIONALE

SCARA 1 / 500

LEGENDA

P.O.T. MAXIM = 35,00 %

C.U.T. MAXIM = 0,45

REGIM MAX H = P + M

PERIMETRUL ZONEI ANALIZATE
IN P.U.Z.
STRADA KOROSI CSOMA SANDOR

ZONA REZERVATA PENTRU TROTUAR
DELIMITARE PROPUZA LOTURI

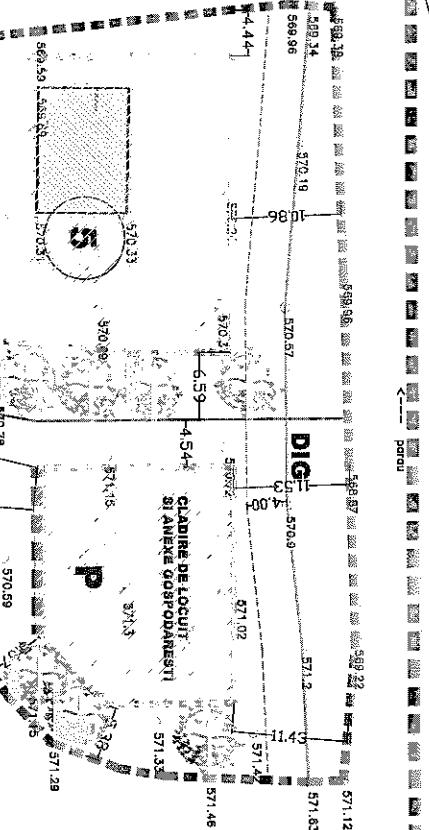
TROTUAR

SEMICARCOSABIL

PERIMETRUL EDIFICABIL PROPUIS
(PERIMETRUL IN CARE POT FI
AMPLASATE CONSTRUCTII)

ALINIAREA CONSTRUCTIILOR,
ARBORI SI ARBUSTI

ACCES AUTO SI PIETONAL



BLANT TERRITORIAL COMPARATIV				EXISTENT	PROPUIS
suprafata	mp	%	mp	%	%
SUPRAFATA ANALIZATA	10000	X	10000	X	
SUPRAFATA REGLEMENTATA	4705	100,00	4705	100,00	
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII	525	11,16	775	16,48	
SUPRAFATA OCUPATA DE CURENT CIRCUITULUI SUPERIOR	2185	22,31	2650	55,30	
SUPRAFATA OCUPATA DE TEREN AGRICOL	2895	61,53	1281	27,77	
SUPRAFATA OCUPATA DE BLOC EDIFITATA	0	0,00	0	0,00	
SUPRAFATA OCUPATA DE DINF SPECIALE	0	0,00	0	0,00	

FUNCTIUNI INTERZISE *
ALTE FUNCTIUNI DECAT CEA DOMINANTA

P.O.T. MAXIM = 35,00 %			
C.U.T. MAXIM = 0,45			
H MAXIM LA CORNISA = 5,00 M DE LA GOTA +0,00			
A CONSTRUCTIE			
H MAXIM LA GOMA = 9,00 M DE LA GOTA +0,00			
A CONSTRUCTIE			
RETRAGERI ALTE EDIFICABILULUI			
FATA DE LIMITALE			
PROPRIETATII:			
NORD : minim 1,51 m; maxim 1,53 m			
SUD : 1,25 m (EXIST), 5,6 m (PROPUIS)			
EST : minim 0,60 m (DRUM), minim 5,30 m			
VEST : minim 1,15 m (PUNCTUAL)			
PARCAGII : EXCLUSIV PE LOT			
CULORI : CULORI NATURALE, VEGETALE,			
PAMANTURI ALBE, OCRIU, BRUN			
REGIM MAXIM DE INALTIME : PARTER + M			
SUPRAFATA SPATII VERZI : MIN. 30 % DIN			
SUPRAFATA TERENUJAI			

FUNCTIUNI PERMISE CU CONDITII :

FUNCTIUNI PERMISE CU CONDITII :

FUNCTIUNA DOMINANTA:
LOCURI SI ANEXE GOSPODARESTI

FUNCTIUNI PERMISE FARA CONDITII:

FUNCTIUNI PERMISE CU CONDITII :

FUNCTIUNI INTERZISE *
ALTE FUNCTIUNI DECAT CEA DOMINANTA

P.O.T. MAXIM = 35,00 %

C.U.T. MAXIM = 0,45

H MAXIM LA CORNISA = 5,00 M DE LA GOTA +0,00

A CONSTRUCTIE

H MAXIM LA GOMA = 9,00 M DE LA GOTA +0,00

A CONSTRUCTIE

RETRAGERI ALTE EDIFICABILULUI

FATA DE LIMITALE

PROPRIETATII:

NORD : minim 1,51 m; maxim 1,53 m

SUD : 1,25 m (EXIST), 5,6 m (PROPUIS)

EST : minim 0,60 m (DRUM), minim 5,30 m

VEST : minim 1,15 m (PUNCTUAL)

PARCAGII : EXCLUSIV PE LOT

CULORI : CULORI NATURALE, VEGETALE,

PAMANTURI ALBE, OCRIU, BRUN

REGIM MAXIM DE INALTIME : PARTER + M

SUPRAFATA SPATII VERZI : MIN. 30 % DIN

SUPRAFATA TERENUJAI

total din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICIULUI

SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI

SUPRAFATA TOTALA OCUPATA

total din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICIULUI

SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI

SUPRAFATA TOTALA OCUPATA

total din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICIULUI

SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI

SUPRAFATA TOTALA OCUPATA

total din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICIULUI

SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI

SUPRAFATA TOTALA OCUPATA

total din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICIULUI

SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI

SUPRAFATA TOTALA OCUPATA

total din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICIULUI

SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI

SUPRAFATA TOTALA OCUPATA

total din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICIULUI

SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI

SUPRAFATA TOTALA OCUPATA

total din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICIULUI

SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI

SUPRAFATA TOTALA OCUPATA

total din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICIULUI

SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI

SUPRAFATA TOTALA OCUPATA

total din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICIULUI

SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI

SUPRAFATA TOTALA OCUPATA

total din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICIULUI

SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI

SUPRAFATA TOTALA OCUPATA

total din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICIULUI

SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI

SUPRAFATA TOTALA OCUPATA

total din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICIULUI

SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI

SUPRAFATA TOTALA OCUPATA

total din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICIULUI

SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI

SUPRAFATA TOTALA OCUPATA

total din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICIULUI

SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI

SUPRAFATA TOTALA OCUPATA

total din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICIULUI

SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI

SUPRAFATA TOTALA OCUPATA

total din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICIULUI

SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI

SUPRAFATA TOTALA OCUPATA

total din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICIULUI

SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI

SUPRAFATA TOTALA OCUPATA

total din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICIULUI

SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI

SUPRAFATA TOTALA OCUPATA

total din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICIULUI

SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI

SUPRAFATA TOTALA OCUPATA

total din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICIULUI

SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI

SUPRAFATA TOTALA OCUPATA

total din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICIULUI

SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI

SUPRAFATA TOTALA OCUPATA

total din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICIULUI

SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI

SUPRAFATA TOTALA OCUPATA

total din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICIULUI

SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI

SUPRAFATA TOTALA OCUPATA

total din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICIULUI

SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI

SUPRAFATA TOTALA OCUPATA

total din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICIULUI

SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI

SUPRAFATA TOTALA OCUPATA

total din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICIULUI

SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI

SUPRAFATA TOTALA OCUPATA

total din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICIULUI

SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI

SUPRAFATA TOTALA OCUPATA

total din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICIULUI

SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI

SUPRAFATA TOTALA OCUPATA

total din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICIULUI

SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI

SUPRAFATA TOTALA OCUPATA

total din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICIULUI

SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI

SUPRAFATA TOTALA OCUPATA

total din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICIULUI

SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI

SUPRAFATA TOTALA OCUPATA

total din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICIULUI

SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI

SUPRAFATA TOTALA OCUPATA

total din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICIULUI

SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI

SUPRAFATA TOTALA OCUPATA

total din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICIULUI

SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI

SUPRAFATA TOTALA OCUPATA

total din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICIULUI

SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI

SUPRAFATA TOTALA OCUPATA

total din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICIULUI

SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI

SUPRAFATA TOTALA OCUPATA

total din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICIULUI

SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI

SUPRAFATA TOTALA OCUPATA

total din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICIULUI

SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI

SUPRAFATA TOTALA OCUPATA

total din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICIULUI

SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI

SUPRAFATA TOTALA OCUPATA

total din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICIULUI

SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI

SUPRAFATA TOTALA OCUPATA

total din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICIULUI

SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI

SUPRAFATA TOTALA OCUPATA

total din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICIULUI

SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI

SUPRAFATA TOTALA OCUPATA

total din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICIULUI

SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI

SUPRAFATA TOTALA OCUPATA

total din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICIULUI

SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI

SUPRAFATA TOTALA OCUPATA

total din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICIULUI

SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI

SUPRAFATA TOTALA OCUPATA

total din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICIULUI

SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI

SUPRAFATA TOTALA OCUPATA

total din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICIULUI

SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI

SUPRAFATA TOTALA OCUPATA

total din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICIULUI

SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI

SUPRAFATA TOTALA OCUPATA

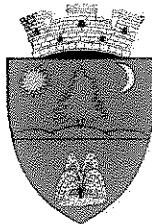
total din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICIULUI

SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI

SUPRAFATA TOTALA OCUPATA

total din care SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICIULUI

SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI



JUDEȚUL COVASNA

PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA

COMPARTIMENT URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

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

Nr. înreg.: 6124 /30 .03.2021

Ind. dos.: 111

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobare PUZ – CASĂ DE LOCUIT PARTER – Covasna, str. Kőrösi Csoma Sándor, nr. 65-67, jud. Covasna,

Având în vedere inițiativa beneficiarilor Debreczi Attila și Vas Zsuzsánna de a realiza o casă de locuit pe imobil situat în *intravilanul orașului Covasna*, str. Kőrösi Csoma Sándor, nr. 65-67, jud. Covasna, înscris în *CF nr. 30368 Covasna, cu nr. cadastral 30368*, aflată în proprietatea lui Debreczi Attila și Vas Zsuzsánna, și analizând documentația întocmită de **B.I.A. Florea Stela** din mun. Sfântu Gheorghe/Covasna (Proiect nr. 193/2020), s-a întocmit prezentul raport.

În conformitate cu regulamentul local de urbanism, terenul care face obiectul studiului se identifică în intravilanul orașului Covasna, str. Kőrösi Csoma Sándor, nr. 65-67, jud. Covasna.

Prin PUZ se propune reglementarea suprafeței de 4705 m², aflată în proprietatea lui Debreczi Attila și Vas Zsuzsánna, formarea unui singur UTR care va opera unitar, funcțional și estetic.

Astfel, funcțiunea dominantă va fi – Locuire și anexe gospodărești. Funcții interzise – alte funcții decât cea dominantă.

Regimul de construire a casei de locuit max. „P+M”. Indicii urbanistici pentru reglementarea utilizării terenului vor fi următoarele valori: POT max. = 35%, CUT max. = 0,45.

Retrageri ale edificiului față de limitele de proprietate:

- Nord = minim 11,53 m;
- Sud = 1,25 m (clădiri existente), 56 m clădirea de locuit propusă;
- Est = minim 0,60 m la drum, min. 5,30 m la edificabil;
- Vest = minim 1,15 m punctual.

Circulații și accese: Accesul la teren este asigurat de pe traseul străzii Kőrösi Csoma Sándor. Se va asigura posibilitatea de acces pentru toate tipurile de autovehicule, dacă va fi cazul, autoutilitare de stins incendiul, salvări, alte autoutilitare, poliție, altele

Parcarea se va asigura doar pe lot.

Echipare tehnico-edilitară: Canalizarea menajeră centralizată este în curs de implementare. Dacă până la data finalizării casei de locuit aceasta nu va fi operabilă, se va realiza un bazin vidanjabil impeneabilizat pentru perioada de tranziție, urmând ca acesta să fie racordat la rețeaua centralizată când va deveni posibil.

Apele meterorice și de suprafață se vor conduce prin rigole deschise spre spațiile verzi amenajate, cu pante longitudinale și transversale corespunzătoare conducerii în final spre acestea, spre rigola străzii. Se va asigura prin pante corespunzătoare ale terenului amenajat, îndepărarea apelor de suprafață de fronturile construite.

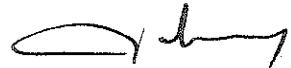
Clădirile existente pe lot au alimentare cu energie electrică. Clădirea propusă se va alimenta prin extinderea racordului existent.

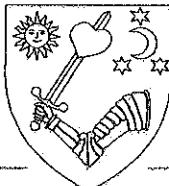
Menționez faptul că documentația de urbanism întocmită de B.I.A. Florea Stela având obiectul PUZ – **CASĂ DE LOCUIT PARTER** – str. Körösi Csoma Sándor, nr. 65-67, oraș Covasna, a primit Avizul Arhitectului **Şef pentru Plan Urbanistic Zonal nr. 3 din 29.01.2021**. Din perspectiva gradului de complexitate propun valabilitatea P.U.Z. și a regulamentului aferent de 5 ani de la data adoptării hotărârii consiliului local.

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

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

Arhitect şef,
ing. Ambrus Attila





Dată în 26.01.2021
26.01.2021

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF pentru PLAN URBANISTIC ZONAL

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSIILUL JUDEȚEAN
Nr. 13886 din 29.01.2021.

Arhitect-șef
Spre știință: Primăria orașului COVASNA

De la Arhitectul șef
Domeniu Mihai
PRIMĂRIA ORAȘULUI
COVASNA
Nr.
ziua 02 luna 02 anul 2021

Ca urmare a cererii adresate de DEBRECZI ATTILA, VAS ZSUZSÁNNA cu domiciliul/sediul în județul Covasna, municipiu/orașul/comuna Covasna, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. Libertății, nr. 23, bl. 1, sc. C, et. -, ap. 13, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată cu nr. 13886 din 17.12.2020,

în baza concluziilor consemnate în procesul verbal din 27.01.2021 al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului și avizelor emise de instituțiile competente, respectiv:

- Certificatul de urbanism nr. 23 din 04.08.2020 eliberat de Primăria orașului Covasna;
- Aviz de oportunitate nr. 2 din 04.11.2020 aprobat de primarul orașului Covasna;
- Aviz de gospodărire a apelor emis de ABA Olt – SGA Covasna cu nr. 35 din 15.09.2020;
- Aviz ISU "Mihai Viteazul" al județului Covasna nr. 1998244 din 03.09.2020;
- Aviz Serviciul Român de Informații nr. 228080 din 28.09.2020;
- Aviz Ministerul Afacerilor Interne – Direcția Generală de Logistică nr. 613403 din 17.09.2020;
- Decizia nr. 44 din 11.11.2020 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. 3 din 29.01.2021

pentru Planul urbanistic zonal: CASĂ DE LOCUIT PARTER (nr. proiect 193/2020)
generat de imobilul situat în Județul Covasna, orașul Covasna, satul Chiuruș, extras CF nr. 30368 Covasna.

Initiatori: DEBRECZI ATTILA, VAS ZSUZSÁNNA

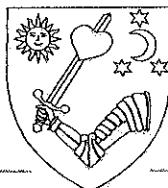
Proiectant: B.I.A. FLOREA STELA Sf. Gheorghe;

Specialist cu drept de semnatură RUR: arh. Florea Stela;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: zona studiată se află în intravilanul localității; categoria de folosință – curți construcții și arabil; vecinătăți la est și la vest – gospodării individuale, la nord – pârâul Chiuruș, la sud – str. Körösi Csoma Sándor. Suprafața zonei reglementate – 4.705 mp.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- funcție principală: locuire și anexe gospodărești;
- funcții interzise: alte funcții decât cea principală;
- regim de construire al casei de locuit: maxim P+M;
- POT max. = 35 %; - CUT max. = 0,45;
- retrageri ale edificabilului față de limitele de proprietate: nord - minim 11,53 m; sud - 1,25 m (clădiri existente), 56 m (clădirea de locuit propusă); est - minim 5,30 m; vest - 1,15 m punctual;
- circulații și accese: accesul este asigurat din str. Körösi Csoma Sándor; Se vor amenaja spații de parcare exclusiv pe lot.
- echipare tehnico-edilitară: construcția propusă va fi racordată la rețele existente pe str. Körösi Csoma Sándor, respectiv alimentare cu apă și alimentare cu energie electrică.



pag. 2 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. 350/2017 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 autorității publice locale;

În urma analizării documentației de către Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic zonal.

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 semnatură 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 toata durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 23 din 04.08.2020 eliberat de Primăria orașului Covasna și numai împreună cu avizele/acordurile solicitate în certificatul de urbanism/avizul de oportunitate/ședința de avizare a CTATU.



ARHITECT-SEF,
RITI Oliver Raul

ÎNTOCMIT,
MIHÁLY Daniela



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA

Nr. 3676 din 04/08/2020
ird. dos. II/S/2

F.6.

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 23 din 04.08.2020.

În scopul: ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT PARTER

Ca urmare a cererii adresate de Debreczi Attila cu domiciliu/sediul în județul COVASNA, municipiu/orașul/comuna COVASNA, satul-, sectorul -, cod poștal 525200, strada Libertății, nr. 23, bl. 1, sc. C., et. 3, ap. 13, telefon/fax 0727238544, e-mail - și Vas Zsuzsánna cu domiciliu/sediul în județul COVASNA, municipiu/orașul/comuna Sfântu Gheorghe, satul-sectorul -, cod poștal 525200, strada Sporturilor, nr. 8, bl. 18, sc. B., et. 1, ap. 4, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 3676 din 03.08.2020,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul COVASNA, oraș COVASNA, satul -, sectorul - cod poștal 525201, strada Kőrösi Csoma Sándor, nr. 65-67., bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ, PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI, EXTRAS C.F. 30368 COVASNA,

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:

Terenul identificat cu nr. cad. 30368 se află în infravilanul localității conform L. 2/1968 privind organizarea administrativă a teritoriului R.S. România, cu modificările și completările ulterioare, fiind în proprietatea solicitanților, conform extras C.F. 30368 Covasna.

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

Elaborare P.U.Z. este motivat de prevederile art. 65 din L. 350/2001, conform căreia "în absența P.U.G. aprobat, pe teritoriile aferente se pot realiza investiții în construcții, lucrări tehnico-edilitare, precum și orice alte investiții urbane numai pe baza unui plan urbanistic zonal aprobat potrivit legii și cu respectarea Regulamentului general de urbanism."

2. REGIMUL ECONOMIC:

Terenul are suprafața de 4705 m².

Categoriea de folosință actuală a terenului este *curți construcții și arabil*.

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

3. REGIMUL TEHNIC:

Imobilului nu este reglementat urbanistic. P.U.Z. va fi întocmit în conformitate cu reglementarea tehnică "Ghid privind metodologia de elaborare și continutul cădui 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 Aliniamentul, regimul de înălțime, P.O.T. maxim, C.U.T. maxim, utilități, etc. vor fi reglementate de R.L.U. aferent P.U.Z. aprobat. Se vor respecta prevederile codului civil referitoare la distanțe și vecinătăți.

Amplasarea construcțiilor, 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 în condițiile impuse de "Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism" aprobat 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 din hotărârea menționată anterior cât și Norma tehnică din 27.01.1998 privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 138bis din 06.04.1998, intrat în vigoare la 06.04.1998.

Rețeaua de drumuri propusă pe amplasament va fi corelată cu cea existentă și cu cea proiectată de alii investitorii 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 zonelor. Se vor propune și adopta soluții de echipare tehnico - edilitară (apă, canalizare, energie electrică, gaze, telefoane, etc.) cu respectarea normelor legale de igienă și protecția mediului.

Colectivele de speciație 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, funcționarea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), 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 semnatură, în calitate de coordonator, pentru categoria respectivă de documentații, și trebuie îndeobște cumulativ următoarele condiții:

a) specialistul cu drept de semnatură 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".

În proiectare și execuție se vor respecta prevederile actelor normative și ale reglementărilor tehnice în vigoare, actualizate, specifice acestor tipuri de investiții (H.G. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare, etc).

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

ELABORARE-PILOT PENTRU CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT PARTE-

**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:

Se va afișa anunțul pe panouri rezistente la intemperi, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice, în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ (modelele de panouri Anexa A și Anexa B pentru anunțurile afișate pe teritoriul zonei tratate de planul de urbanism din Ordinul M.D.R.T. nr. 2701/30.12.2010.).

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 Sfântu 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 formularului 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 competență 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 competență 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 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): -

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):

- Avize la faza PUZ : aviz de oportunitate, aprobat de Președintele Consiliului Județean Covasna; ,

Agenția pentru Protecția Mediului - Covasna; ,

studiu geotehnic; ,

aviz ISU; ,

aviz - S.G.A. Covasna; ,

dovada de achitare a tarifelor de exercitare a dreptului de semnătură pe urbanism de specialiști atestați RUR; ,

aviz M.A.I.; ,

aviz S.R.I.; ,

Planul de încadrare în zonă eliberată de O.C.P.I. Covasna și ridicare topografică vizată de O.C.P.I. Covasna, atât pe hărți, cât și în format digital, extensie *.dwf sau *.dwg. ,

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

PRIMARUL ORAȘULUI COVASNA,
GYERŐ JÓZSEF

SECRETAR GENERAL,
ENEA VASILICA

INTOCMIT,
ARHTECT-ŞEF,
ing. AMBRUS ATTILA

Achitat taxa de: 52 lei, conform O.P. nr. 41 din 03.08.2020.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 05.09.2020.

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

**SE PRELUNGEȘTE 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.

PRIMARUL ORAȘULUI COVASNA,

SECRETAR GENERAL,

L.S.

ARHITECT-ŞEF,

Data prelungirii valabilității: _____.

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA



F.1.

Nr. 4607 din 04.11.2020

ind. dos. II/S/

Aprobat,
Primar,
Gyerő József

Semnătura

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ Debreczi Attila cu domiciliul în județul Covasna, municipiu/**orașul**/comuna Covasna, satul -, sectorul -, cod poștal 525200, str. Libertății, nr 23, bl. 1, sc. C, et. 3, ap. 13, telefon/fax-, e-mail -, înregistrată la nr. 4607 din 24.09.2020 în conformitate cu prevederile Legii nr. **350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 2 din 04.11.2020

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru³⁾ Elaborare **P.U.Z. – CASĂ DE LOCUIT PARTER**, generat de imobilul⁴⁾ identificat prin **nr. cad. 30368**, înscris în C.F. nr. 30368 Covasna cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:
Conform anexei⁵⁾ la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la **nord** de pârâul Chiuruș, la **sud** str. Körösi Csoma Sándor (nr. cad. 29706), la **est** de gospodăria cu nr. adm. 69 (gospodărie individuală), la **vest** de gospodăria cu nr. adm. 63 (gospodărie individuală).
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituri:
 - Zonă funcțională unică – Casă de locuit parter;
 - Funcțiune dominantă – locuire și anexe gospodărești;
 - Funcțuni interzise – alte funcțuni decât cea dominantă;
3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):
 - P.O.T. = maxim **35%**;
 - C.U.T. = maxim **0.45**.
4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:
 - Accesul la teren este asigurat de pe traseul străzii Körösi Csoma Sándor. Se va sigura posibilitatea de acces pentru toate tipurile de autovehicule, dacă va fi cazul, autoutilitare destinate incendiului, salvări, alte autoutilitare, poliție, altele. Se vor amenaja spații de parcare exclusiv pe lot. Pe str. Körösi Csoma Sándor există rețelele edilitare, respectiv alimentare cu apă, alimentare cu energie electrică. Construcția propusă va fi racordată la aceste rețele.

5. Capacitățile de transport admise:

- Nu se limiteaza.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

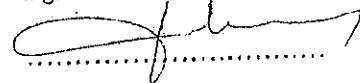
- Aviz de oportunitate; Agenția pentru Protecția Mediului; Aviz I.S.U.; Aviz M.A.I.; Aviz S.R.I.; Dovada de achitare a tarifelor de exercitare a dreptului de semnătură în domeniul urbanism și specialistului atestat R.U.R.; Studiu privind condițiile geotehnice și hidrogeotehnice; Plan de încadrare în zonă eliberat de O.C.P.I. Covasna și ridicare topografică vizată/recepționată de O.C.P.I. Covasna, atât pe hârtie, cât și în format digital în extensie *.dwg sau *.dxf.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

- se va afișa anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice, în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ (modelele de panouri Anexa A și Anexa B pentru anunțurile afișate pe teritoriul zonei tratate de planul deurbanism din Ordinul M.D.R.T. nr. 2701/30.12.2010.).

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe totă durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 23 din 04.08.2020, emis de Primăria Orașului Covasna. Achitat taxa de 16 lei, conform Chitanței/O.P. nr. 976 din 09.11.2020. Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 09.11.2020.

Arhitect-șef,
ing. Ambrus Attila



DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE

Nr. 44 din 11.11.2020

Ca urmare a notificării adresate de **DEBRECZI ATTILA**, cu sediul/domiciliul în Oras Covasna, str. Libertății, nr.23, bl.1, sc.C, et. 3, ap. 13, județul Covasna, și **VAS ZSUZSANNA**, cu domiciliul în Sfântu Gheorghe, str. Sporturilor, nr. 8, bl.18, sc. B, ap. 4, în scopul **ELABORARE PUZ – CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT PARTER**, amplasat în oraș Covasna, strada Korosi Csoma Sandor, nr.65-67, jud. Covasna, înregistrată la APM Covasna cu nr. 5043/15.09.2020,

În baza:

- OUG nr. 68/2019, Art. 6, al. (1) privind înființarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor prin reorganizarea Ministerului Mediului și prin comasarea cu Ministerul Apelor și Pădurilor, prin preluarea activităților și structurilor acestuia, precum și a unităților aflate în subordinea, coordonarea și sub autoritatea celor două minister, Hotărâre de Guvern nr. 43/16.01.2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor;
- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- O.U.G. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ord. nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidență H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- O.U.G. nr. 57/2007 (*actualizată*) privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbaticice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. 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;
- Ord. nr. 1.447 din 24 noiembrie 2017 privind aprobarea Metodologiei de atribuire în administrare și custodie a ariilor naturale protejate;
- Proces verbal nr. 23 din data de 02.10.2020 încheiat în urma punctelor de vedere transmise de către membrii CSC;

II/A/2 AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

Adresa: B-dul Grigore Bălan, nr.10 Sfântu Gheorghe, Cod 520013, județul Covasna

E-mail: office@apmcv.anpm.ro; Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181 pag. 1 /6

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Agentia de Protecție a Mediului Covasna

- ca urmare a punctelor de vedere transmise de către membrii CSC;
- în conformitate cu prevederile art. 5. alin (3) pct. a) 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;

D e c i d e:

Planul **ELABORARE PUZ – CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT PARTER**, amplasat în oraș Covasna, strada Korosi Csoma Sandor, nr.65-67, jud. Covasna, titulari **DEBRECZI ATTILA si VAS ZSUZSANNA**, cu sediul/domiciliul în Oras Covasna, str. Libertatii, nr.23, bl.1, sc.C, et. 3, ap. 13, județul Covasna, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adekvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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:

Descrierea planului:

Obiectul PUZ- Proiectul Proiectul de fata propune reglementarea unei zone din intravilanul satului Chiurus, în vederea dezmembrării unui lot existent și construirii unei clădiri de locuit. Zona se află într-un areal învecinat format exclusiv din loturi de locuințe și anexe gospodărești, gospodării de tip rural. Scopul lucrării este asigurarea posibilității construirii pe un lot existent a unei case de locuit parter, delimitarea perimetrului edificabil, asigurarea accesului și prevederea de utilități necesare funcționării optime a lotului.

STADIUL ACTUAL:

Evolutia zonei:

Amplasamentul studiat se află situat în perimetru intravilan al localității. Există în zona interes din ce în ce mai accentuat pentru dezvoltarea în perspectiva apropiată a unor microzone rezidențiale, a unor zone turistice, de agrement, de sport. Zona studiată este ocupată exclusiv de locuințe și anexe gospodărești. Nu există în zonele apropiate funcții incompatibile cu habitatul.

Incadrarea în teritoriu:

Zona studiată este situată în intravilanul localității conform Legea 2/1968, privind organizarea administrativă a teritoriului, cu modificările și completările ulterioare.

Suprafața de teren supusă modificării reglementarilor existente este de 4705 mp, înscrisă în Cartea Funciară nr. 30368 – Covasna, categoria de folosință a terenului este curți, construcții și arabil în intravilan.

Elemente ale cadrului natural

Orice intervenție umană în cadrul natural este dată să aibă în vedere prezentarea condițiilor de integritate și nealterare a factorilor de mediu. În acest sens, titularul de proiect va întreprinde toate măsurile pentru asigurarea unei funcționalități nepoluante a investiției, prin tehnologiile și materialele de construcții utilizate, prin modul de exploatare a construcțiilor și spațiilor exterioare. Cadrul natural va fi refacut după terminarea lucrarilor de construcții și adus la starea initială. Implementarea investiției nu va modifica实质ial

H/A/2 AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI COVASNA

Adresa: B-dul Grigore Bălan, nr.10 Sfântu Gheorghe, Cod 520013, județul Covasna

E-mail: office@apmcv.anpm.ro; Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181

pag. 2 / 6

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Circulatia:

Localitatea este strabatuta de drumul national 11 E. Starea tehnica a drumului este buna, circulatia se desfasoara fluent, fara interferente intre tipurile de circulatie.

Localitatea se desfasoara tentacular, cu strazi laterale care deriva din calea principala de acces spre est si spre vest. Una din aceste strazi derivata din drumul national spre est este si strada Korosi Csoma Sandor de pe care se poate accede pe lotul studiat.

Strada este pietruita, este circulabila in conditii satisfacatoare.

Circulatia pe foate strazile din intravilan se desfasoara fluent, fara incomodari intre tipurile de circulatie sau intre acestea si alte functiuni ale zonei.

Ocuparea terenurilor:
Zona studiata este ocupata exclusiv de locuinte si anexe gospodaresti. Nu exista in zonele apropiate functiuni incompatibile cu habitatul. Gradul de ocupare al zonelor celor mai apropiate din intravilan este mediu, sunt constructii de locuit si anexe gospodaresti de tip rural, mic -urban, cu un grad de ocupare sub 20 %, in medie.

Echiparea edilitara:

In zona studiata exista retea de distributie a energiei electrice, retea de alimentare cu apa. Alte utilitati publice centralizate nu sunt, sistemul centralizat de canalizare menajera este in curs de implementare. In partea de nord a amplasamentului este un canal cu debit foarte redus de apa tot timpul anului, si exista pe amplasamentul studiat un dig de protectie, astfel ca terenul nu este vizat de hazard de inundare.

I. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Elemente de tema:

Studii de fundamentare elaborate anterior PUZ sunt documentatia topografica in sistem STEREO 70 a amplasamentului si studiul geotehnic al terenului de amplasament. Descrierea solutiei de organizare arhitectural – urbanistica:

Obiectivele principale propuse sunt :

- Casa de locuit parter si anexe gospodaresti.

Procent de ocupare a terenului	Coeficient de utilizare a terenului
POT maxim 35,00 %	CUT maxim 0,45

- functiunea dominanta : locuire si anexe gospodaresti,
- functiuni complementare : echipare edilitara
- functiuni permise fara conditii :
- Functiuni permise cu conditii : nici o alta functiune
- Functiuni interzise : alte functiuni decat cea dominanta .
- Constructiile ce se vor realiza vor respecta prevederile Codului Civil cu privire la refrageri fata de vecinatati, intimitate, vedere.
- Regim maxim de inaltime : P + M

Inaltime maxima la cornisa : 5m de la cota 0 a constructiei

Inaltime maxima la coama : 9m de la cota 0 a constructiei

Organizarea circulatiei:

Caiile de circulatie:

I/A/2 - AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI COVASNA

Adresa: B-dul Grigore Bălan, nr.10 Sfantu Gheorghe, Cod 520013, județul Covasna
E-mail: office@apmcv.anpm.ro; Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181

pag. 3 / 6

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- Acces auto si pietonal la incinta reglementata, accesul nestingherit al salvarei, politiei, pompierilor, vidanjei la teren si constructii.

Spatii verzi :

Spatiile verzi amenajate vor ocupa spatiiile libere de constructii si amenajari in incinta. Imprejmuirile intre zonele functionale se pot face cu garduri opace sau semiopace, dublate sau nu de gard viu. Imprejmuirile spre strada Korosi Csoma Sandor vor fi in acord cu specificul imprejmuirilor de pe traseul strazii, se vor realiza numai din materiale durabile.

Regimul de inaltime al constructiilor:

- Regim maxim de inaltime : P + M

Regimul de aliniere al constructiilor:

- Constructiile ce se vor realiza vor respecta prevederile Codului Civil cu privire la retrageri fata de vecinatati, intimitate, vedere.

Echiparea edilitara:

Echiparea edilitara va respecta legislatia in vigoare si normele tehnice cu privire la materialele si procedurile prin care se realizeaza asigurarea de utilitatii.

b) gradul in care planul sau programul influenteaza alte planuri si programe, inclusiv pe cele in care se integreaza sau care derivă din ele:

Terenul amplasamentului studiat se intinde pe un teren in suprafata totala de 4705 mp. Functiunile actuale sunt de curti constructii si arabil.

c) relevanta planului sau programului pentru integrarea consideratiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovarii dezvoltarii durabile:

Proprietarii DEBRECZI ATTILA si VAS ZSUZSANNA propun amplasarea unei case de locuit parter.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Problemele de mediu relevante pentru plan sunt urmatoarele: echiparea cu utilitati a amplasamentului de asa maniera incat sa nu impieze asupra factorilor de mediu, folosind instalatii, echipamente si utilaje ale caror caracteristici sunt compatibile cu normele de protectia mediului. Aspectele de protectia mediului se rezuma la rezolvarea utilitatilor de asa maniera incat sa nu impieze asupra integritatii factorilor de mediu, folosind instalatii, echipamente si utilaje ale caror caracteristici sunt compatibile cu normele de protectia mediului, si, evident, o utilizare, o exploatare corespunzatoare a tuturor constructiilor, amenajarilor si dotarilor.

e) relevanta planului sau programului pentru implementarea legislatiei nationale si comunitare de mediu:

Nu este cazul.

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

- a) probabilitatea, durata, frecventa si reversibilitatea efectelor: Efecte nesemnificative.

Dupa terminarea lucrarilor este obligatorie refacerea cadrului natural afectat de lucrari.

- b) natura cumulativă a efectelor: Nu este cazul

- c) natura transfrontieră a efectelor: Nu este cazul.

- d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):

Constructiile prevazute vor respecta reglementarile propuse prin plan.

II/A/2 AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI COVASNA

Adresa: Bd. Grigore Bălan, nr.10 Sfântu Gheorghe, Cod 520013, județul Covasna

E-mail: office@apmcv.anpm.ro; Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181

pag. 4 / 6

©operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

afectate):

Zona studiata este situata in intravilanul localitatii. Investitia propusa prin prezentul proiect nu va genera locuri de munca noi dar este de natura sa fixeze forta de munca locala. Proiectul raspunde cerintelor temei-program a beneficiarilor si ofera solutii la problemele pe care le pune tema si amplasamentul. Dupa opinia elabortorului, proiectul raspunde in mod corespunzator viziunii temei-program.

Terenul se afla in proprietatea unor persoane fizice.

Categoria de folosinta actuala a terenului este curti constructii si arabil.

Indici de ocupare a terenului propusi:

Procent de ocupare a terenului POT propus = 35 %

Coeficient de ocupare a terenului CUT propus = 0,45

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

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: distanta fara de obiectivele de interes cultural sunt mari, nu pot fi afectate.

(ii) depasirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului: Atat in faza de constructie, cat si in faza de functionare a obiectivelor propuse se vor respecta standardele si normativele in vigoare.

(iii) folosirea terenului in mod intensiv: Prin grija beneficiarilor se va asigura o buna gospodarie si folosire a incintei.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar sau international: planul in sine nu are un efect asupra acestor zone.

Obligațiile titularului:

- Solicitarea si obtinerea tuturor avizelor la faza PUZ indicate in Certificatul de Urbanism nr. 23 din 04.08.2020, emis de Primaria Orasului Covasna, precum si respectarea tuturor conditiilor impuse prin acesta;
- Respectarea legislatiei de mediu in vigoare;
- Să respecte in integralitate prevederile urmatoarelor acte normative:
 - O.U.G. 195/2005 (*actualizata*) privind protectia mediului;
 - O.U.G. nr. 57/2007 (*actualizata*) privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice;
 - Legii nr.104/2011 privind calitatea aerului inconjurator;
 - Legii Apelor 107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare;
 - Legea nr. 211 din 15 noiembrie 2011 privind regimul deseurilor
 - Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
 - se vor respecta prevederile HG nr. 188 / 2002, modificata prin HG 352 / 2005, privind conditiile de descarcare in mediul acvatic a apelor uzate;
 - Legea nr. 47/2012 pentru modificarea si completarea Legii nr. 24/2007, privind reglementarea si administrarea spatilor verzi din intravilanul localitatilor.
- In perioada de executie a lucrarilor se va pune accent pe: limitarea la minim a suprafetelor ocupate de organizarile de sanier, utilizarea unor tehnologii noi performante din punct de vedere a mediului (instalatii de retinere a poluanilor la

II/A/2 AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI COVASNA

Adresa: B-dul Grigore Balan, nr.10 Sfantu Gheorghe, Cod 520013, județul Covasna

E-mail: office@apmcv.anpm.ro; Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181 pag. 5 /6

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

poluante, periculoase și nocive;

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

- Anunțurile privind inițierea PUZ, publicate în ziarul Mesagerul de Covasna în data de 27.08.2020 și 31.10.2020;
- Convocatorul transmis către membrii CSC din data de 30.09.2020;
- Procesul verbal nr. 23 din 02.10.2020, încheiat în urma punctelor de vedere transmise de către membrii CSC;
- Anunț public privind decizia etapei de încadrare și proiectul deciziei afișat pe site-ul APM Covasna (<http://apmcv.anpm.ro>) din data de 14.10.2020;

- Anunț public dat de titularul proiectului privind luarea Deciziei etapei de incadrare, publicat în ziarul Mesagerul de Covasna în data de 21.10.2020;

Autoritatea competență 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 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 competență de mediu – APM Covasna.

Înaintea 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 sau este revizuit, 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.

Prezentei decizii i se aplică prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. NEAGU GHEORGHE**



**Şef Serviciu Avize, Acorduri/Autorizații,
Ing. Siminiceanu Gabriel Nicolae**

II/A/2 AGENTIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

Adresa: B-dul Grigore Bălan, nr.10 Sfântu Gheorghe, Cod 520013, județul Covasna

E-mail: office@apmcv.anpm.ro; Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181

pag. 6 /6

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

**Întocmit,
Ing. Bote Daniela**



Către,
Domnul DEBRECZI ATTILA

Urmare la cererea dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Mihai Viteazul” al județului Covasna cu nr. 1998244 din 03.09.2020 vă comunicăm acordul nostru pe linie de securitate la incendiu, pentru Planul Urbanistic Zonal „P.U.Z. - CASĂ DE LOCUIT”, propus a fi amplasat în orașul Covasna, sat Chiuruș, jud. Covasna, cu condiția respectării prevederilor pct.4.12. Anexa nr.4 din Regulamentul general de urbanism aprobat cu H.G. nr. 525 din 27 iunie 1996 *republicată.

Cu respect,

INPECTOR SEF
Locotenent colonel
Adrian SIMTEA

Se transmite scanat prin e-mail, la adresa: steleflorea.bia@gmail.com

Pagina 1 din 1
Str. Oltului, nr.31-33, cod 520027, tel.0267/315350, 315351, fax.0267/311182
e-mail: contact@isujcv.ro

NESECRET

F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. 35 /15.09.2020

Privind proiectul:

„PLAN URBANISTIC ZONAL – CASĂ DE LOCUIT PARTER, ORAŞ COVASNA, sat. Chiuruş, JUD. COVASNA”

Date generale:

Solicitantul avizului DEBRECZI ATTILA a înaintat documentația spre avizare din punct de vedere al gospodăririi a apelor înregistrat la S.G.A. Covasna sub nr. 4722/03.09.2020.

Titularul și beneficiarul investiției: DEBRECZI ATTILA, CNP 1540103140311, domiciliat în oraș Covasna, jud. Covasna, str. Libertății, nr. 23, bl. 1, sc. C, et. 3, ap. 13, tel: 0727238562.

Proiectant general: Florea Stela; Str. Privighetorii, nr. 26, Sfântu Gheorghe, CUI 22485195, cod poștal 520009, jud. Covasna, tel: 0741128611, e-mail: stefaflorea.bia@gmail.com.

Proiectat de specialitate: Orion Crux SRL, str. Vasile Goldis nr.2, etaj 1, camera 67, localitatea Sfântu Gheorghe, jud. Covasna, tel. 0744/435241, email: orion-crux111@yahoo.com, Certificat de atestare nr.12/01.07.2020, emis de M. A. P. Valabilă până la 01.07.2023.

Localizarea obiectivului: Zona studiată se află într-un areal învecinat, format exclusiv din loturi de locuințe și anexe gospodărești, gospodării de tip rural. Satul Chiuruș este situat în partea estică a Județului Covasna, accesul în zonă se realizează prin drumul național DN 13E Sfântu Gheorghe – Covasna – Înforșura Buzăului.

Caracterizarea zonei de amplasare din punct de vedere hidrografic:

Bazin hidrografic Olt, bazin hidrografic de ordin 1, Sub – bazinul hidrografic de ordin 2 al Râului Negru, cod cadastral VIII.1.45, affluent de stânga al râului Olt, Sub – bazinul hidrografic de ordin 3 al Pr. Covasna, cod cadastral VIII-01.045.18, affluent de stânga al Râului Negru, Sub - bazinul hidrografic de ordin 4 al Pr. Păpăuți, cod cadastral VIII-01.045.18.3 affluent de stânga al Pr. Covasna și sub – bazinul hidrografic de ordin 5 al Pr. Chiuruș, cod cadastral VIII-01.045.18.3.1 affluent de dreapta al Pr. Păpăuți.

Necesitatea și oportunitatea lucrării: Scopul lucrării este asigurarea posibilității construirii pe un lot existent a unei case de locuit parter, delimitarea perimetruului edificabil, asigurarea accesului și prevederea de utilități necesare funcționării optime a lotului ce are o suprafață de 0,47 ha, care urmează să fie dezmembrată în două loturi. Acte emise anterior:

- Certificat de Urbanism nr. 23 / 04.08.2020, emisă de Primăria Orașului Covasna.
- Extras de Carte Funciară nr. 30368, emis de ANCFI.

Urmare solicitării și documentației tehnice înaintată și înregistrată la S.G.A. Covasna sub nr. 4722/03.09.2020, în conformitate cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 243/2018 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 78/2017 pentru modificarea și completarea Legii apelor nr. 107/1996, a O.U.G. 73/29.07.2005 pentru modificarea și completarea O.U.G. 107 din 2002 privind înființarea A.N. "Apele Romane" și a Ordinului nr. 828/2019 al Ministerului Apelor și Pădurilor privind procedura și competențele de emitere a avizelor de gospodărire a apelor, se emite:

Administrația Bazinală de Apă Olt
Cod fiscal: 18264803 sau RO23730128
Cod IBAN: RO17 TREZ 6715 0220 1X01 0664
Adresa: str. Remus Bellu, nr. 6, c.p. 240156 Râmnicu Vâlcea, jud. Vâlcea
Centrala tel. +250 739 881 Fax +40 250 738 255
Dispecerat tel. +40 250 739 840, +40 350 401 738
Cabinet Director tel. +40 250 739 881/105 E-mail: dispecer@dao.rowater.ro

Sistemul de Gospodărire a Apelor Covasna
Cod Fiscal: 18271240
Cod IBAN: RO37 TREZ 2565 0170 1X00 6548
Adresa: str. Luncă Oltețului, nr.41, cod 520036, Sfântu Gheorghe, Covasna, ROMÂNIA
Tel. +40 267 310 833, +40 267 317 512
Fax +40 267 310 046
E-mail: dispecerat_cv@dao.rowater.ro

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

privind investiția „PLAN URBANISTIC ZONAL – CASĂ DE LOCUIT PARTER, ORAȘ COVASNA, sat. Chiuruș, JUD. COVASNA”

care conform documentației prevede:

- Construirea unei case de locuit de tip parter.

Situată existentă: În zona studiată există rețea de distribuție a energiei electrice, rețea de alimentare cu apă. Alte utilități publice centralizate nu sunt, sistemul centralizat de canalizare menajeră este în curs de implementare. În partea de nord a amplasamentului este un pârâu necodificat cu debit foarte redus și există pe amplasamentul studiat un dig de protecție.

Situată proiectată: Se propune construirea unei case de locuit Parter.
Se propun următoarele:

- Dezmembrarea în două a lotului;
- Construirea unei case de locuit (P) și anexe gospodărești;

Alimentare cu apă

Apa potabilă se va asigura din rețeaua de apă stradală existentă.

Canalizare menajeră

Apele uzate menajere provenite de la grupurile sanitare vor fi colectate în câte un bazin vidanjabil impermeabilizat, din care periodic se vor vidanja și transporta, prin grija beneficiarului pe baza unui contract încheiat cu operatorul de apă și canalizare. În momentul finalizării canalizării menajere stradale, bazinile se vor racorda la sistemul centralizat.

Canalizare pluvială

Apele meteorice vor fi colectate în rigole și șanțuri, și transportate spre zone verzi respectiv terenuri agricole.

Gospodăria comună

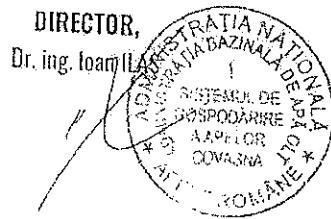
Se va rezolva în mod corespunzător colectarea și depozitarea temporară a deșeurilor de tip menajer, în containere. Acestea se vor depozita în depozitele agrementate din zonă. Materialele refolosibile, PET –uri, textile, hârtie, metal și sticlă se vor colecta separat și se vor predă la unități specializate de colectare, prin grija proprietarilor.

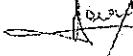
Avizul de gospodărire a apelor se emite cu următoarele condiții:

- respectarea amplasamentului obiectivelor din investiție prevăzute în planul de situație din documentație;
- lucrările vor fi începute după obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor necesare conform legislației în vigoare;

Avizul de gospodărire a apelor își menține valabilitatea pe totă durata de realizare a lucrărilor, dacă execuția acestora a început la cel mult 24 de luni de la data emiterii avizului și dacă au fost respectate prevederile inscrise în aviz, în caz contrar își pierde valabilitatea.

Nerespectarea prevederilor prezentului aviz atrage răspunderea administrativă după caz, precum și răspunderea civilă sau penală conform prevederilor Legii Apelor nr. 107/1996 cu completările și modificările ulterioare.
Un exemplar din documentație, stampilat și semnat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din aviz.



Inginer Șef
ing. László SÁNDOR


Şef BIROU GRA
ing. Anna DEAK


ÎNTOCMIT
ing. Adrian SPINU




NESECRET

Ex. nr.1

Nr. 613.403

17.09.2020

Către

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ FLOREA STELA
Municiul Sfântu Gheorghe, str. Privighetorii nr. 26, județul Covasna

Ca urmare a adresei dumneavoastră referitoare la documentația pentru Planul Urbanistic Zonal „Construire casă de locuit parter”, cu amplasament în intravilanul orașului Covasna, localitatea Chiuruș, str. Korosi Csoma Sandor nr. 65-67, CF nr./nr. cad. 30368, județul Covasna, beneficiari: DEBRECZI ATTILA și VAS ZSUZSANNA, vă comunicăm avizul favorabil în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 23 din 04.08.2020, emis de Primăria Orașului Covasna și este valabil numai însotit de planșa Reglementări urbanistică zonificare, vizată de noi spre neschimbare.

Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la nivelul obiectivelor instalațiilor sau sistemelor de comunicații ale M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora; contravaloarea lucrărilor de remediere a prejudiciilor, precum și daunele cauzate de întreruperea comunicațiilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

(î) DIRECTOR GENERAL

dr. ing. PELIGRAD ION



UNITATEA MILITARĂ 0362 BUCURESTI
Nr. 228.080 din 28.09.2020

NECLASIFICAT
Ex. nr. 1

Domnului

DEBRECZI ATTILA.

- Covasna, str. Libertății nr.23, bl. 1, sc. C., et.3, ap.13, județul Covasna -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 212.892 din 07.09.2020, privind "Planul Urbanistic Zonaj" în vederea realizării investiției "Casă de locuit parter" în amplasamentul din orașul COVASNA, str. Korosi Csoma Sandor nr. 65 - 67, C.F. nr. 30368, nr. cadr. 30368, județul COVASNA, beneficiar, DEBRECZI ATTILA și VAS ZSUŽSANNA vă comunicăm că, în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interni, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56-alin.(1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a avizat favorabil documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia,

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 23 din 04.08.2020, emis de Primăria Orașului Covasna.

Cu stima,



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1199 / 2020

Întocmit astăzi, **05/11/2020**, privind cererea **23807** din **27/10/2020**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr **1135** din **23/10/2020**

1. Beneficiar: DEBRECZI ATTILA

2. Executant: Molnar Botond

3. Denumirea lucrărilor recepționate: RIDICARE TOPOGRAFICA PENTRU ELABORARE P.U.Z.
PENTRU CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT PARTER, PRIVIND IMOBILUL IDENTIFICAT PRIN NR. CAD
30368, INSRCIRS IN CF NR. 30368 - COVASNA (INTR. CHIURUS)

**4. Nominatizarea 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
788	26.10.2020	Inscris sub semnatura privată	Molnar Botond
788	26.10.2020	Inscris sub semnatura privată	Molnar Botond
788	26.10.2020	Inscris sub semnatura privată	Molnar Botond
68	26.10.2020	Inscris sub semnatura privată	Molnar Botond
30368	18.06.2020	act administrativ	BCPI TG. SECUIESC
23	04.08.2020	act administrativ	PRIMARIA ORASULUI

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1199 au fost recepționate 1 propuneri:
*

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identifier	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
IOANA STANESCU

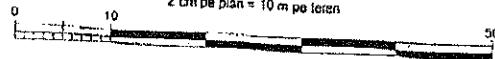
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Nume și prenume: STĂNESCU ALINA IOANA
Inciția: Consilier cadastru I



PLAN TOPOGRAFIC

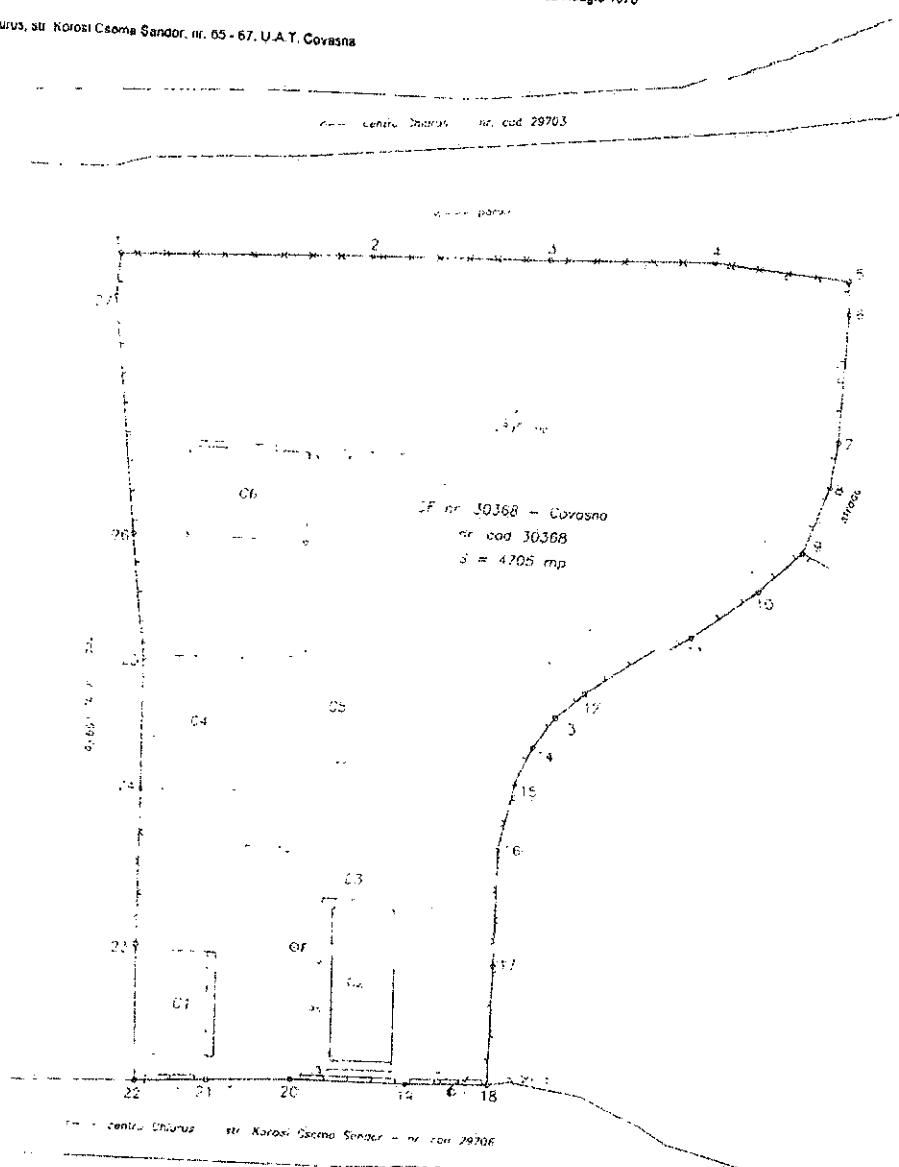
1:500

2 cm pe plan = 10 m pe teren



Sistem de proiecție STEREO '70
Plan de referință Marea Neagră 1976

Adresa imobilului: sat Chiruș, str. Karosi Csoma Sandor, nr. 65 - 67, U.A.T. Covasna



Ofițier de Cadastru și Publicitate Imobiliară CCVASNA
Nume și prenume: STĂNESCU ALINA IOANA
Funcție: Consilier cadastru / *C.A.I.*

Intocmit:
ing. Molnar Bolond

Prezentul document recepționat este
văzut înaintea documentului verbal de
recepție nr.: //GK/ / data: 05 NOV. 2020

MEMORIU TEHNIC

1. Metodele de lucru: Măsurările au fost realizate cu statia totala marca STONEX R2 din 4 puncte de statii convenientele, materializate cu culoare metalice si tarusi din lemn.

Încadrarea în Sistemul Geodezic Național de Stat s-a realizat prin masuratori GNSS, folosind aparatatura marca STONEX SG PLUS, determinand coordonatele punctelor de statie 2 si 4.

Planul de amplasament si delimitare a imobilului s-a realizat în sistemul de proiecție Stereo '70 pe plan secant unic.

2. Preciziile obtinute:

Eroarea medie patratica a unitatii de pondere:

Din ecuatii normale : 14.39

Din ecuatii de corectie : 14.47

Eroarea medie a directiilor [sec] : 2.264

Eroarea medie a distantei [cm] : 0.236

Coordonate initiale si corectii de coordonate

Nrp	X0	Y0	dX[cm]	dY[cm]
1	481003.703	590260.307	0.009	-0.013
2	481008.061	590281.295	0.000	0.000
3	481027.752	590262.240	0.076	0.033
4	481060.895	590282.599	0.000	0.000

Coordonate compensate si erorile medii ale coordonatelor

Nrp	X	Y	mX[cm]	mY[cm]
1	481003.703	590260.307	0.082	0.039
3	481027.753	590262.240	0.122	0.208

Directii măsurate si compensate

Statia 1

Unghi de orientare initial 86.9503 Unghi de orientare comp 86.9510 Diff[sec] 6.97

Npv	Dir. mas	Dir. comp	v[sec]	Orientare	Tau
2	0.0148	0.0144	-3.62	86.9654	0.150
3	318.1537	318.1541	3.60	5.1051	0.150

Statia 2

Unghi de orientare initial 286.9659 Unghi de orientare comp 286.9661 Diff[sec] 1.63

Npv	Dir. mas	Dir. comp	v[sec]	Orientare	Tau
1	399.9992	399.9994	1.59	286.9654	0.066
4	114.6050	114.6049	-1.54	1.5709	0.065

Statia 3

Unghi de orientare initial 205.1048 Unghi de orientare comp 205.1059 Diff[sec] 10.61

Npv	Dir. mas	Dir. comp	v[sec]	Orientare	Tau
1	399.9992	399.9992	0.00	205.1051	0.000

Statia 4

Unghi de orientare initial 201.5708 Unghi de orientare comp 201.5708 Diff[sec] 0.00

Npv	Dir. mas	Dir. comp	v[sec]	Orientare	Tau
2	0.0001	0.0001	0.00	201.5709	0.000

Distante orizontale si compensale

Nps	Npv	Dist.oriz[m]	Dist.comp[m]	v[cm]	Tau
1	2	21.435	21.435	0.096	0.409
1	3	24.127	24.127	0.070	0.299
2	1	21.435	21.435	0.011	0.047
2	4	52.855	52.850	-0.506	2.146
3	1	24.128	24.127	-0.070	0.331
4	2	52.852	52.850	-0.240	1.019

FIŞĂ DE MĂSURĂTORI PRIN TEHNOLOGIE GNSS

Nume proiect: DEBRECZI
Stație referință: Nearest_3.1_0058

Echipament GPS: Stonex S8+, SN: STNS85331005, FW:S8-151030V1.2

PUNCT	Data/ora	Soluție	Latitudine	Longitudine	Elevatie	Precizie[m]	X [m]	Y [m]	Z [m]
Nearest_3.1_0058	4/29/2020 18:38	FIXED	45°51'59.0874"	25°47'17.7876"	580.6209				
2	4/29/2020 15:39	FIXED	45°49'22.4532"	26°09'37.9245"	609.5942	0.036	481008.0609	590281.2948	570.7732
4	4/29/2020 15:41	FIXED	45°49'24.1640"	26°09'38.0206"	610.2468	0.042	481060.8951	590282.5994	570.7732

3. Date referitoare la teren: imobilul se identifica in CF nr. 30368 - Covasna (intr. Chiurus), avand nr. cad 30368, in suprafata de 4705.

Are urmatoarele vecinătăți:

- la nord: parau
- la vest: nr. top 159/a, 159/b
- la sud: str. Korosi Csoma Sandor - nr. cad 29706
- la est: strada

Pe imobil sunt edificate urmatoarele construcții:

- C1 - casa de locuit din lemn S+P, anul construirii: 1925, suprafața construită: 58 mp, suprafața desfasurată: 73mp (din care subsol 15 mp).
- C2 - casa de locuit din lemn S+P, anul construirii: 1950, suprafața construită: 143 mp, suprafața desfasurată: 163mp (din care subsol 20 mp, H > 1,80 m), fara acte.
- C3 - bucatarie de vară din chirpici P, suprafața desfasurată: 20mp, constr. înainte de anul 2001, fara acte.
- C4 - grajd din lemn și caramida, suprafața desfasurată: 122mp, constr. înainte de anul 2001, fara acte.
- C5 - grajd din chirpici, suprafața desfasurată: 71mp, constr. înainte de anul 2001, fara acte.
- C6 - sura din chirpici, suprafața desfasurată: 111mp, constr. înainte de anul 2001, fara acte.

4. Suprafața pe care se execută lucrarea: aprox. 0,47ha.

5. Date referitoare la situația existentă și la cea propusă: conf. Certificat de urbanism nr. 23 din 04.08.2020 eliberat de Primaria Orasului Covasna, se dorește "ELIBERARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT PARTER".

6. Specificarea modului de materializare a limitelor: Limitele imobilului sunt materializate parțial cu gard din lemn, gard din plasa, gard din sarma ghimpata și gard din lemn pe soclu din beton

Intocmit

ing. MOLNAR Botond

Ordin de plata buget

Detalii client

Numar ordin: 85
Nume platitor: FLOREA STELA
Cod fiscal/CNP: 2550710141046

Detalii transfer

Cont platitor: RO58BTR01501201454266XX
Nume beneficiar: REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Trezorerie: TREZORERIA
Cont beneficiar: RO12TREZ70020F305000XXXX
Cod fiscal beneficiar: 17244352
Suma: 540.00
Detalii plata: TARIF SEMATURA PUZ DEBRECZI COVASNA
CHIURUS
Data crearii: 07.12.2020
Referinta tranzactiei: 015ETRZ203420306
Data tranzactiei: 07.12.2020
Tip transfer: Normal
Semnatari: FLOREA STELA

Semnatura platitor

STUDIU GEOTEHNIC
ASUPRA TERENULUI DE FUNDARE LA OBIECTIVUL DE INVESTIȚIE
CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT „P”, LOCALITATEA COVASNA,
SAT CHIURUȘ, JUDEȚUL COVASNA

I. DATE GENERALE

SC GEODA SRL a redactat studiu geologo-tehnic conform normativului privind documentațiile geotehnice pentru construcții, Indicativ NP 074-2014 și Eurocode 7, cu scopul de a clarifica condițiile geotehnice ale perimetru, ale elementelor geologice, hidrogeologice, seismice și referitoare la antecedentele amplasamentului, în vederea descrierii proprietăților esențiale ale terenului și pentru estimarea domeniului de siguranță a valorilor parametrilor care vor fi utilizate în proiectarea și în execuția construcțiilor.

Adresa amplasamentului: Sat Chiuruș, orașul Covasna, județul Covasna.

Etapa de realizare a lucrării: P.T.

Listă documentelor tehnice furnizate de beneficiar: Plan de situație.

Unitățile care au participat la efectuarea cercetării terenului de fundare:

Proiectantul de specialitate: S.C. GEODA S.R.L.- Sf. Gheorghe, Str. Presei nr. 4;
Tel/fax: 0367 – 620 154; Tel: 0722 – 267 762.

În faza actuală au fost executate următoarele lucrări:

- documentare și recunoașterea amplasamentului;
- un foraj geotehnic (FG-1);
- o încercare in situ cu penetrometru dinamic PDM 30 – 20. (P-1);
- asistență geologică, interpretarea și sintetizarea informațiilor cu caracter geomorfologic, geologic, hidrogeologic și geotehnic din perimetru;

Studiul este susținut tehnic prin anexele grafice:

- Diagramele încercării in situ;
- Planșa nr. 1. Plan de încadrare în zonă, sc. 1: 2 500;
- Planșa nr. 2. Harta geologică a perimetru, sc 1: 200 000;
- Planșa nr. 3. Plan de situație cu amplasamentul lucrărilor geotehnice, sc. 1: 500;
- Planșa nr. 4. Fisa forajului geotehnic FG-1, sc. 1: 25.

I.1. AMPLASAMENTUL

Perimetru studiat se află în satul Chiurus, județul Covasna (conform planșei nr. 1 și nr.3).

II. CONDIȚII NATURALE

II.1. Date privind morfologia și topografia terenului

Perimetru studiat se încadrează în partea estică a Bazinului Tg. Secuiesc, ținut care reprezintă digitația Depresiunii Tării Bârsei. Este treapta cea mai joasă de relief, formată într-o subsidență din intervalul de timp Pliocen – începutul Pleistocenului, caracterizându-se prin formare de sedimentație de tip molasă, urmat de un proces de colmatare inițiat la sfârșitul Pliocenului și în Cuaternar.

Relieful depresiunii este format din trei trepte concentrice, perimetru cercetat încadrându-se în treapta joasă.

În Pleistocen superior și Holocene s-au format depozite deluviale și aluvionare, clădind în aria depresionară numeroase conuri de dejectie, din a căror întrepărtindere a rezultat un relief cu aspect de câmpie ușor înclinată de la sud către nord și de la vest către est.

Perimetru studiat aparține unității morfologice constituită pe terasa Pârâului Chiurus, terenul se prezintă cvasiorizontal. Nu au fost interceptate alunecări de teren cu efecte negative asupra construcțiilor, în perimetru nu se găsesc goluri carstice, hărabe, săruri solubile.

II.2. Date privind geologia zonei

Stratigrafia perimetrului

Bazinul Târgu Secuiesc din punct de vedere geologic este o depresiune posttectonică, formată în Pliocen și Pleistocen, fiind dispusă peste depozitele Cretacice și Paleogene ale zonei interne și externe ale flișului Est-Carpatic.

Într-un cadru mai larg, la alcătuirea geologică a zonei iau parte formațiuni ale Cretacicului, Paleogenului, Pliocenului și Cuaternarului (Pleistocenul și Holocenul).

Fundamentul: este alcătuit din formațiuni cretacice dezvoltate în faciesul specific flișului intern. Fundamentul estic și nord-estic al bazinului este alcătuit din formațiuni paleogene dezvoltate în facies specific flișului extern, care sub aspect litologic se remarcă prin alternanțe ritmice între pachete de gresii cenușii – ruginii, microconglomerate, conglomerate polimictice, respectiv marme, marnocalcare, sisturi argiloase și argile vărgate.

Pliocenul: Umplutura bazinului intramontan Târgu Secuiesc este formată din depozitele pliocen-paleistocene de tip molasă, care stau discordant peste depozitele fundamentului.

În cadrul depozitelor pliocene din cadrul bazinului se pot distinge următoarele nivale

litostratigrafice: orizontul breciei bazale; orizontul superior argilo-nisipos.

Atât determinările macropaleontologice cât și cele micropaleontologice efectuate pe asociațiile de ostracode demonstrează vârsta daceo-romană a acestor formațiuni.

Grosimea maximă a depozitelor pliocene din acest sector nu depășesc valori mai mari de 100 – 150 m.

Cuaternarul: în zona este dispus discordant peste depozitele pliocenului, fiind reprezentat prin formațiuni dintr-o succesiune stratigrafică regresivă.

— Pleistocenul se dispune discordant peste depozitele pliocene și paleogene, alcătuind o serie nisipoasă cu pietrișuri cu elemente puțin rulate și argile gălbui compacte sau nisipuri argiloase. Vârsta pleistocen este acordată numai pe considerente geologice regionale. Grosimea depozitelor de pietrișuri și nisipuri este cuprinsă între 5 și 30 m.

— Holocenul este reprezentat prin șesurile aluviale și prin depozite de piemont și conuri de dejecție (spre marginea estică a bazinului), având caracter predominant necoeziv (nisip slab argilos, nisip cu pietriș, pietrișuri nisipoase, bolovaniș cu pietriș).

Tectonica: Depozitele cretacice și paleogene din fundamentalul depresiunii sunt cutate, faliate și încălcate în timpul paroxismelor orogene austric și laramic.

Spre deosebire de acestea, depozitele pliocene nu sunt cutate; în schimb sunt intens solicitate de tectonica rupturală, ca urmare sunt intens faliate. Aceste mișcări tectonice au afectat o mare parte și din cadrul depozitelor pleistocene antepasadene.

Depresiunea s-a format la începutul pliocenului prin scufundarea în trepte, de tip graben, de a lungul unor falii gravitaționale regionale, cu orientare preferențială nord-sud, paralelă cu principalele unități structurale ale Carpaților Orientali. După formarea depozitelor pliocene, la limita pliocen-pleistocenă, cu ocazia fazelor tectonice valahe, aceste formațiuni au fost supuse unor procese de exondare și faliere.

Principalele falii, care au apărut în această fază au fost decroșările orientate în general perpendicular pe primele falii gravitaționale, adică de la vest spre est. Aceste mișcări s-au soldat în majoritatea cazurilor cu compartimentarea depozitelor și cu o cădere în trepte înspre centrul bazinului. În același timp vechile sisteme de falii au fost reactivate, contribuind și ele la compartimentarea depozitelor pliocene.

Formațiunile Pleistocenului superior și ale Holocenului nu sunt afectate de fracturi, ele acoperă constant depozitele mai vechi, formând depozite cvasiorizontale în zona studiată.

II.3. Încadrarea prealabilă a lucrării (categorie geotehnică)

În cazul construcțiilor având categorie de importanță normală, în funcție de factorii de teren, respectiv factorii legați de structură și vecinătăți, construcțiile se vor încadra în categoria geotehnică 2 (risc geotehnic moderat).

III. SINTEZA INFORMATIILOR OBTINUTE DIN CERCETAREA TERENULUI DE FUNDARE

III.1. Volumul de lucrări realizate

În faza actuală s-au executat următoarele lucrări geotehnice: un foraj geotehnic (FG -1), o încercare in situ cu penetrometru dinamic PDM 30 – 20 (P-1), asistență geologică, interpretarea și sintetizarea informațiilor cu caracter geomorfologic, geologic, hidrogeologic și geotehnic.

III.2. Metodele, utilajele și aparatura folosite

Pentru săparea găurii la forajul executat s-a folosit instalația de foraj geotehnic Pride Mount 20. Încercările in situ s-au realizat cu penetrometru dinamic cu con PDM 30 – 20.



Foto 1. Aspectul terenului investigat și instalația de foraj geotehnic Pride Mount 20 utilizat.

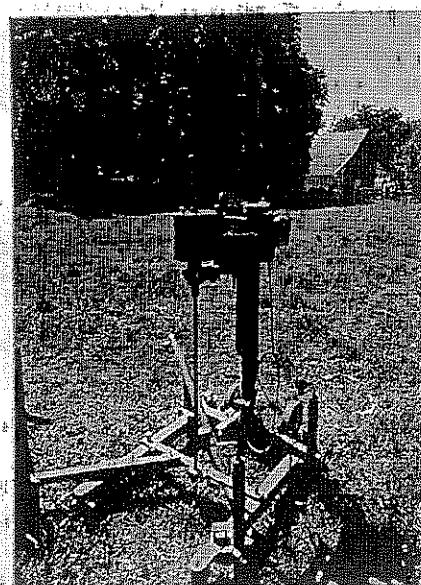


Foto 2. Aspectul terenului investigat și instalația de sondă de penetrare PDM utilizată.

DATELE TEHNICE ALE ECHIPAMENTULUI UTILIZAT PENTRU ÎNCERCĂRILE IN SITU

Referințe normative	SR EN ISO 22476 - 2	Lungimea tijel de batere	1 m
Masa berbecului	30 kg	Masa tijel de batere	2,4 kg/m
Înălțimea de cădere	0,20 m	Echidistanță de înfingere a conului	10 cm
Masa nicoalei	30 kg	Număr lovitură	N (10)
Diametrul conului	35,68 mm	Coeficient de corelație NSPT	0,77
Aria nominală a conului	10 cm ²	Unghiul de vârf al conului	90°

III.3. Datele calendaristice efectuării lucrărilor de teren

Lucrările de teren s-au efectuat în luna august 2020.

III.4. Stratificația pusă în evidență

Lucrările executate:

Forajul geotehnic FG – 1, prezentat în planșa nr. 04, a interceptat următoarea succesiune litologică:

- 0,00 - 0,60 - Sol vegetal
- 0,60 - 1,80 - Pietriș nisipos cu bolovaniș
- 1,80 - 2,40 - Nisip prăfos
- 2,40 - 3,00 - Pietriș nisipos
- 3,00 - 4,00 - Pietriș nisipos cu bolovaniș

Adâncimea finală a forajului este de 4,00 m. Nivelul hidrostatic a fost interceptat la adâncimea de 2,00 m.

Încercarea in situ a fost executat cu penetrometrul dinamic PDM, lângă amplasamentul forajelor. Prin prelucrarea statistică a rezultatelor încercărilor in situ am determinat pentru pământurile interceptate valorile N10 și N-Rpd (conform diagramelor sondărilor anexate).

III.5. Clima, nivelul apei subterane și caracterul stratului acvifer

Caracterul intramontan al Depresiunii Tăril Bârseni contribuie la conturarea unor particuralități climatice evidențiate prin: temperatura medie anuală de 8°C; media temperaturilor lunii Ianuarie de -3,9°C; media temperaturilor lunii iulie de 17,8°C.

În timpul iernii sunt frecvente inversionsile de temperatură. Apariția medie anuală a probabilității gerurilor timpurii este data de 10 octombrie, iar a gerurilor întârziate 20 aprilie.

Precipitațiile atmosferice înregistrează o medie anuală cuprinsă între 500 – 600 mm. Verile au uneori caracter secatos.

Hidrogeologic, perimetru se caracterizează prin prezenta a două unități acvifere, care se disting după modul de circulație a apelor subterane și după complexul litologic în care se dezvoltă

- **Acviferul de adâncime** este situat în complexul cretacic, circulația are loc în mediu fisural și are un caracter multistrat sub presiune, iar alimentarea are loc în zonele de aflorare de la rama bazinului, prin infiltrarea precipitațiilor și prin rețea de fisuri și sistemele de fracturi existente;

**STUDIU GEOTEHNIC ASUPRA TERENULUI DE FUNDARE LA OBIECTIVUL DE INVESTITIE
CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT, P. LOCALITATEA COVASNA, SAT CHIURUS, JUDETUL COVASNA**

- **Acviferul din complexul plicen – cuaternar**, formează un acvifer multistrat, cu nivel liber sau sub presiune. În acviferul din complexul plicen – cuaternar se deosebesc:
 - **Aqviferul de medie adâncime**, sub presiune, cu alimentare realizată pe la capetele de strat de la rama bazinului și prin precipitații.
 - **Aqviferul freatic**, cantonat în cuaternar, cu o largă dezvoltare, alimentat din precipitații și din principalele cursuri de apă.

Nivelul hidrostatic a fost interceptat la adâncimea de -2,00 m.

IV. CONDIȚII GEOTEHNICE DE FUNDARE

IV. 1. Încadrarea definitivă a lucrării (categorie geotehnică)

În cazul construcțiilor de categorie de importanță a construcțiilor normale, în funcție de factorii de teren, respectiv factorii legați de structură și vecinătăți, construcțiile se vor încadra în categoria geotehnică 2 (risc geotehnic moderat).

TABEL CU ÎNCADRAREA GEOTEHNICĂ A TERENULUI

Factorii analizați	Caracter	Punctaj	Categorie geotehnică
Condițiile de teren	Terenuri bune/medii	2/3	
Apa subterană	Cu epuizmente normale	2	
Clasificarea construcției după cat. de importanță	Normală	3	
Vecinătăți	Fără riscuri	1	
Zonă seismică de calcul	ag = 0,25 g	2	
Riscul geotehnic	Moderat	10/11	2

IV. 2. Analiza și interpretarea datelor lucrărilor

Scopul studiului geotehnic a fost clarificarea condițiilor geotehnice și urmărirea antecedentelor amplasamentului, în vederea descrierii proprietăților esențiale ale terenului care vor fi utilizate în proiectare și în execuția construcțiilor.

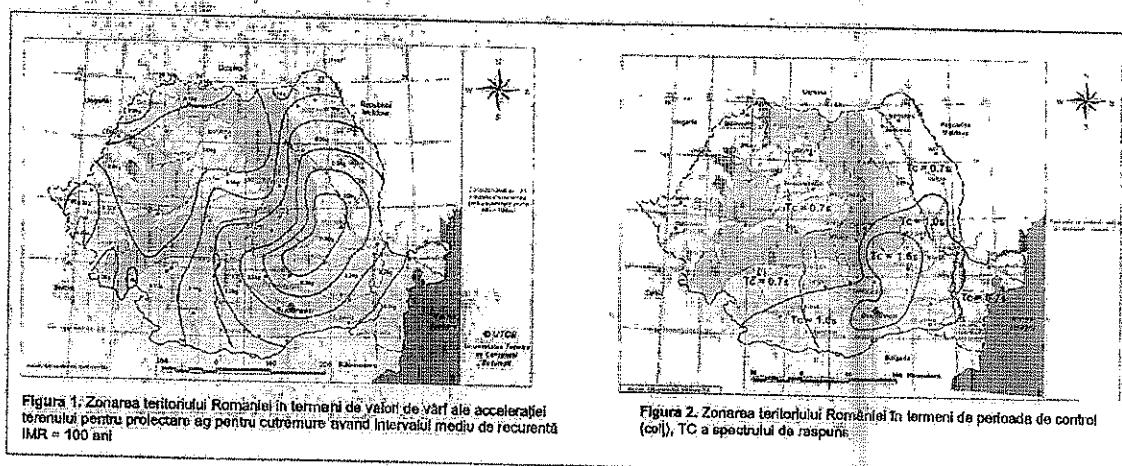
Lucrările geotehnice executate a pus în evidență o stratificație caracteristică pentru contactul regimului aluvionar (tersă) de luncă cu formațiunile deluvial-proluviale.

Pentru dimensionarea fundațiilor se vor lua în considerare următoarele elemente:

– **Presiunea convențională de bază**: pentru calculul fundațiilor sub -1,00 m se va folosi **P_{conv}** de 250 kPa (corespunzător pentru fundații având lățimea tălpii de $B = 1,0$ m și adâncimii de fundare față de nivelul terenului sistematizat $D_f = 2,0$ m). Pentru lățimea reală a tălpii și

adâncimea de fundare aleasă, corecțiile de rigoare se vor aplica conform NP 112-14). Presiunea convențională de calcul la cota minimă de fundare $D_f = 1,10m$ (considerată de la suprafața terenului natural) se calculează cu formula: $P_{conv} = P'_{conv} + C_p + C_v \text{ kPa}$, în care P'_{conv} reprezintă valoarea de bază a presiunii conventionale pe teren. La calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale se va respecta condiția: $P_{ef} \leq P_{conv}$ - pentru încărcări centrice; P_{ef} fiind presiunea medie verticală pe talpa fundației provință din încărcările de calcul din grupa fundamentală.

- Din punct de vedere seismic perimetru se încadrează în zona seismică cu perioada de colț T_c (sec) = 1,0.



- Hazardul seismic pentru proiectare descris de valoarea de vârf a accelerării orizontale a terenului (ag), determinată pentru intervalul mediu de recurență de referință (IMR) de 100 de ani corespunzător starii limită ultime (Conform codului P.100 -1/2013), valoarea accelerării terenului pentru proiectare este de $ag = 0,25g$ (m/s^2).
- Nivelul apei freatică a fost interceptat la adâncimea de -2,00 m.
- Încadrarea terenului după natura lor, după proprietățile lor coeziive și modul de comportare la săpat se face conform normativelor $T_s = 81$:

TABEL CU ÎNCADRAREA TERENULUI

Nr. crt.	Denumirea pământurilor și altor rocidezaggregate	Proprietate coeziive	Categorie de teren, după modul de comportare la săpat				Greutate medie în situ (kg/m^3)	Afânarea după execuție săpaturii
			Manual	Mecanizat	Buldozer, autogreder sau greder cu tractor	Motoșcăper cu tractor		
1.	Pământ vegetal de suprafață	Slab coeziu	Usor	I	I	I	1200-1400	14-28%
2.	Nisip cu pietris (balast-nisipos) c	Idem	Idem	II	II	II	1700-1900	14-28%
3	Nisip prafos	Slab coeziu	Mijlociu	I	II	II	1500-1700	8-17%

V. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

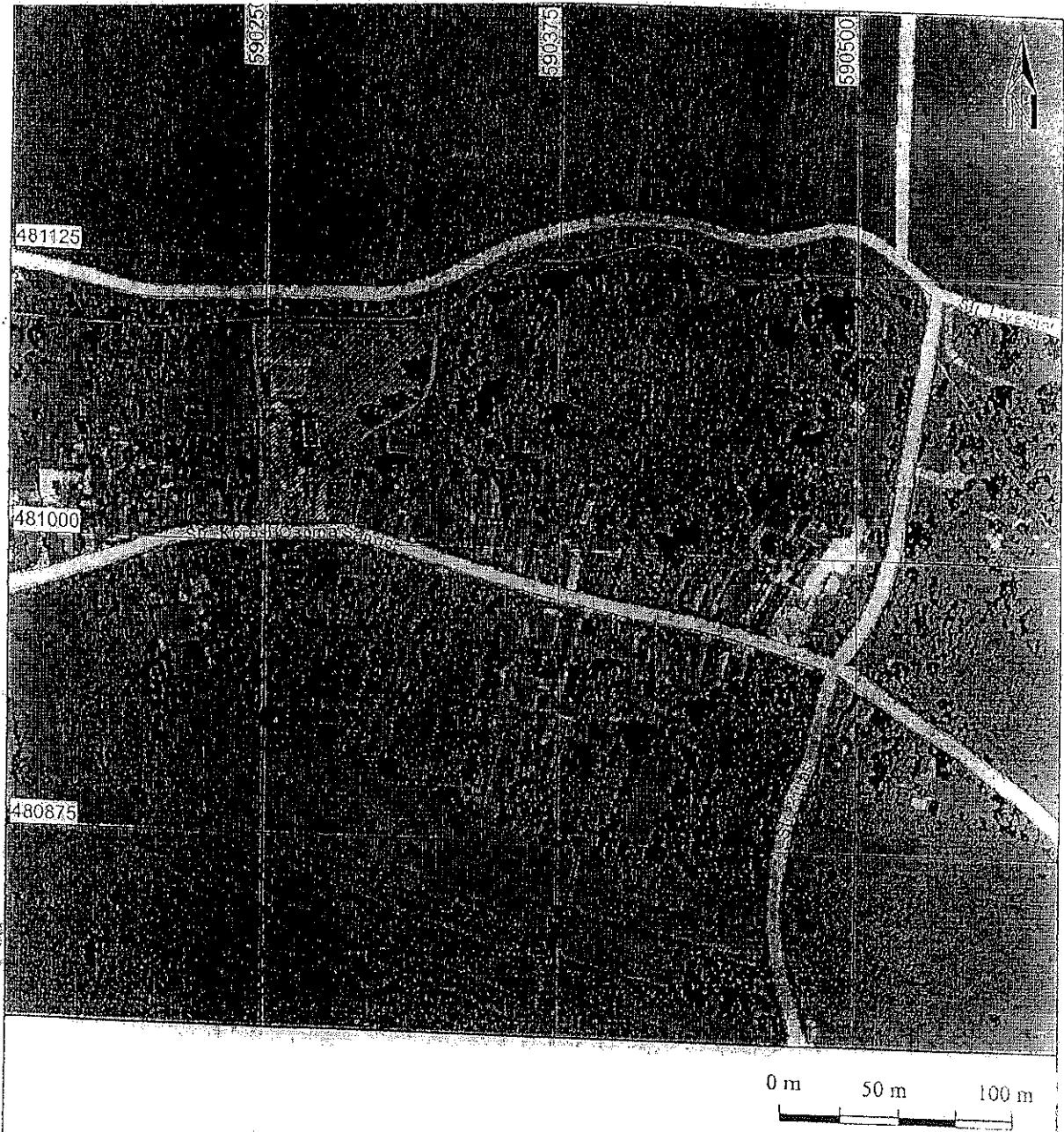
Pentru realizarea infrastructurilor clădirii proiectate se pot avea în vedere fundații directe, cu talpa fundațiilor sub 1,00 m (fundații continue sub ziduri, fundații izolate sub stâlpi ... etc).

A fost interceptat un orizont dificil între adâncimile 1,80-2,40 m (formațiuni cu capacitate portantă și cu rezistență dinamică scăzută - pământuri cu stare de consistență plastic moale și/sau pământuri necoezive afânate, saturate), pământuri care sunt susceptibile la lichetiere sub acțiuni seismice. Roca conține praf și este îmbibată cu apă, ca urmare este instabilă și curge, având rezistență dinamică scăzută. Orizontul se caracterizează prin tasări mari, care nu se incadrează în valorile tasărilor admisibile.

Propunem amplasarea tălpii fundațiilor directe la cote cât mai ridicate (1,10 m).

În timpul lucrărilor se vor lua măsuri pentru colectarea și dirijarea apelor meteorice din zona de construcție.

Definitivarea săpăturilor pentru fundații se va realiza pe măsura asigurării condițiilor de turnare a betonului, înainte de turnarea betonului culcușul să fie curățat și compactat.

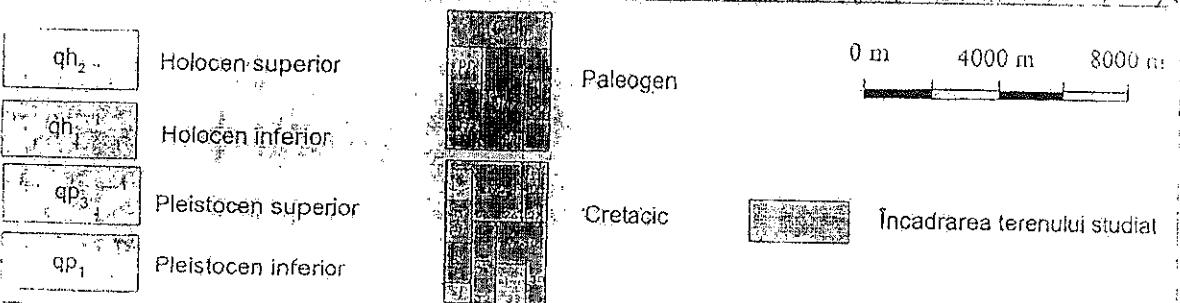
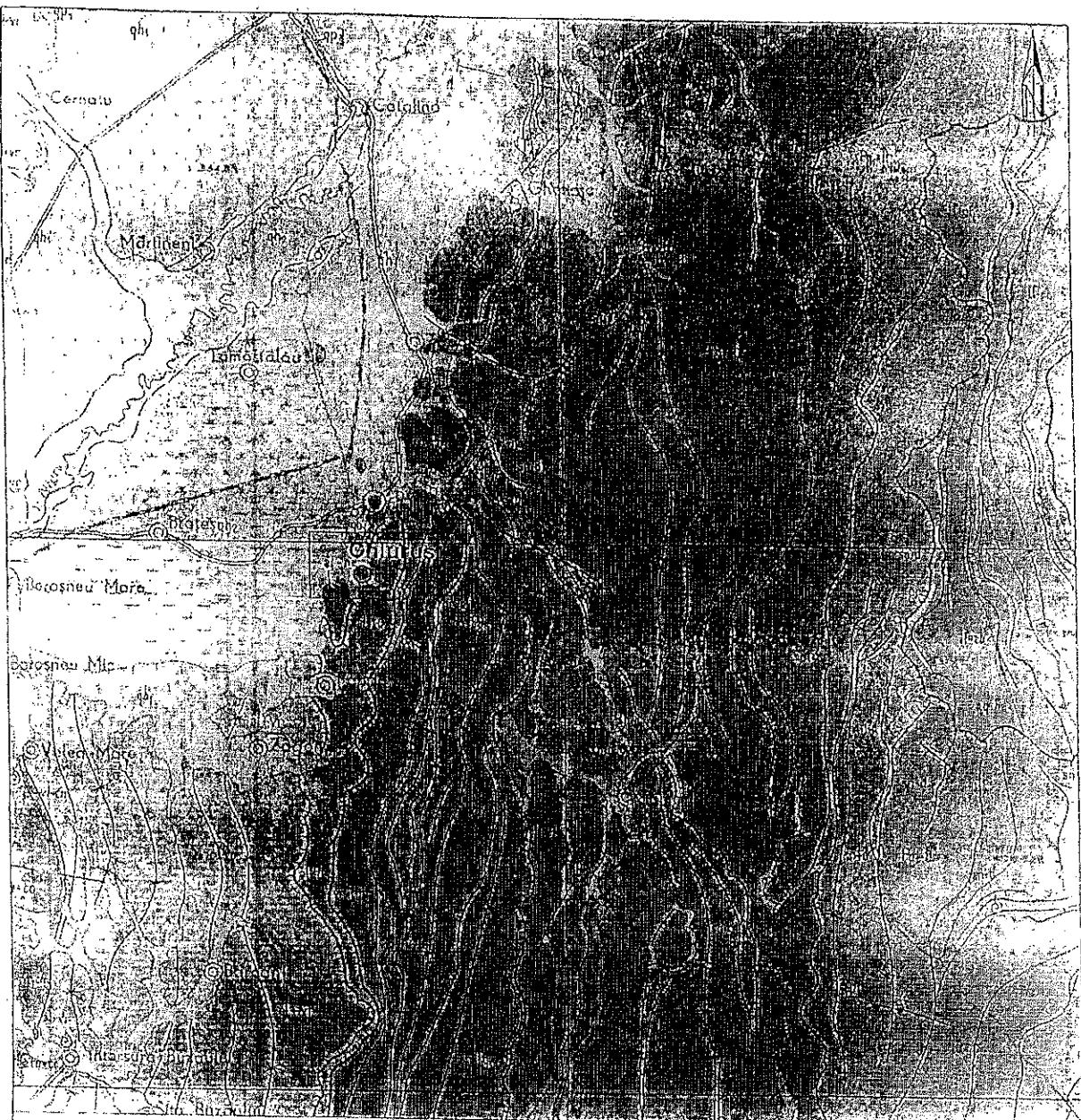


LEGENDĂ

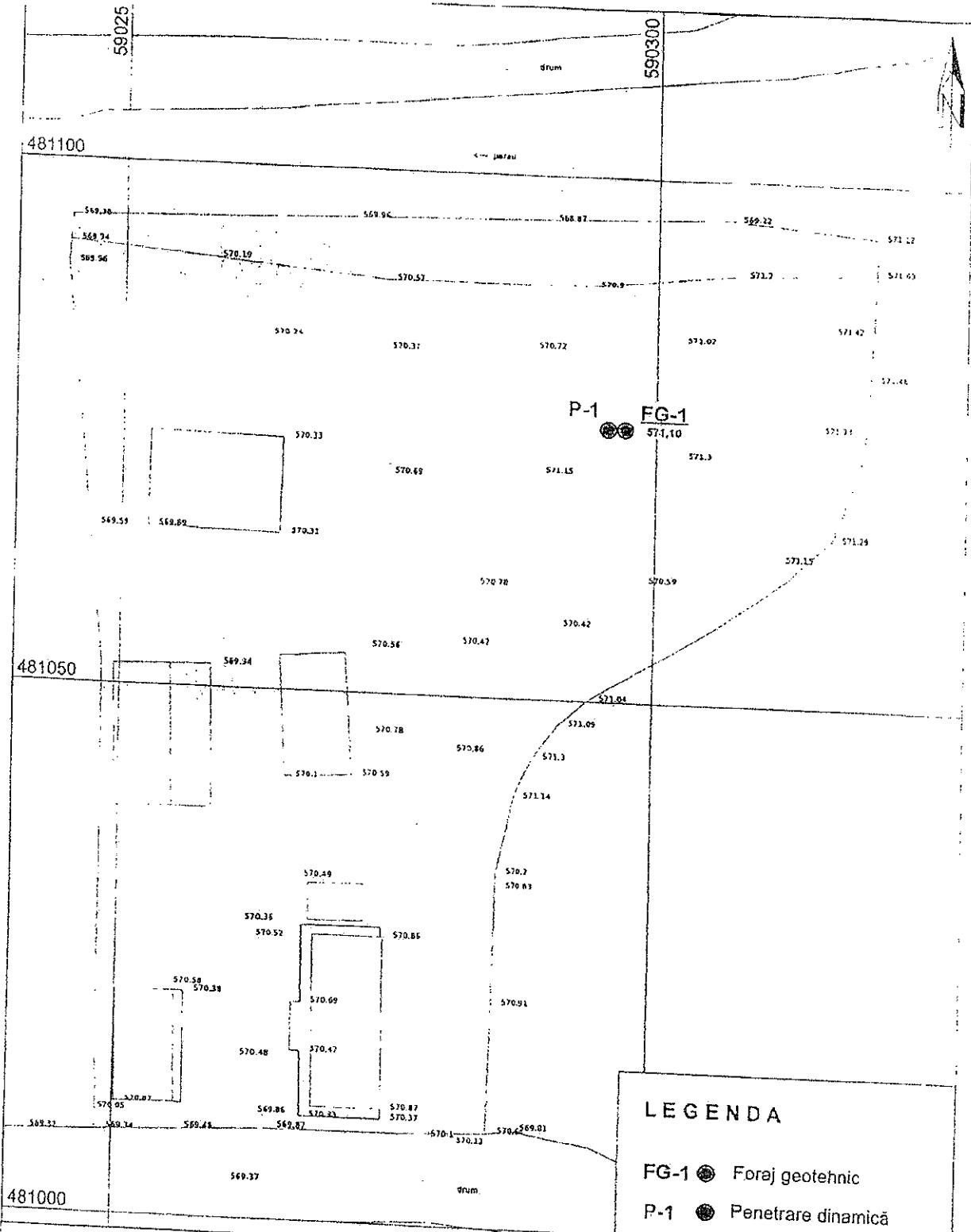


- Încadrarea terenului investigat

 S.C. GEODA S.R.L. SF. GHEORGHE		STUDIU GEOTEHNIC ASUPRA TERENULUI DE FUNDARE LA OBIECTIVUL DE INVESTIȚIE CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT, P. SAT CHIURUȘ, ORASUL COVASNA, JUDEȚUL COVASNA		Contract nr. 506/2020
Întocmit	NUMELE	SEMNATURA	Scara: 1:2.500	Faza: P.T.
Întocmit	ing. geol. Ivácsón E.	Ry		PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



S.C. GEODA S.R.L. SF. GHEORGHE		STUDIU GEOTEHNIC ASUPRA TERENULUI DE FUNDARE LA OBIECTIVUL DE INVESTIȚIE CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT ÎN SAT CHIURUȘ, ORASUL COVASNA, JUDEȚUL COVASNA			Contract nr 506/2020
Intocmit	NUMELE	SIMBOLUL SIGNATURA	Scara: 1:200.000	HARTA GEOLOGICĂ A DEZINVENTARULUI CHIURUȘ	Faza: P.T.
Intocmit	ing. geol. Ivácsom E.				



LEGENDA

FG-1 ◉ Foraj geotehnic

P-1 ● Penetrare dinamică

© S.C. GEODA S.R.L.
SF. GHEORGHE

**STUDIU GEOTEHNIC
ASUPRA TERENULUI DE FUNDARE LA OBIECTIVUL DE INVESTITIE
CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT „P”, SAT CHIURUS, ORASUL COVASNA,
JUDETUL COVASNA**

Contract nr.
506/2020

NUMELE SEMNATURA Scara:
 Intocmit ing. geol. Ivácsón E. 1:500

Scara:
1:500

PLAN-DE-SITUATIE

S.C. GEODA S.R.L.
SF. GHEORGHE

Localitatea: Orașul Covasna
Punct de lucru: Sat Chiuruș
Cota: 571,10 m
Data: Septembrie 2020

Fișa forajului FG-1.

Scara 1:25

Nr. probelor	Nivelul apei	Cota față de (m)	Gros. străzului	Profilul forajului	Denumirea pământului	Meniu
	(m)	0,00 foraj N.M.N.	(m)			
					0,00 - 0,60 - Sol vegetal	
			0,60		0,60 - 1,80 - Pietriș nisipos cu bolovaniș	
		-1,00			1,80 - 2,40 - Nisip prăfos	
		-2,00, 2,00	1,20		2,40 - 3,00 - Pietriș nisipos	
		-3,00	0,60		3,00 - 4,00 - Pietriș nisipos cu bolovaniș	
		-4,00	0,60			
			1,00			
		567,10			Adâncime finală: 4,00 m	

S.C. GEODA S.R.L. SF. GHEORGHE			STUDIU GEOTEHNIC ASUPRA TERENULUI DE FUNDARE LA OBIECTIVUL DE INVESTITIE CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT „P”, SAT. CHIURUȘ, ORAȘUL COVASNA, JUDEȚUL COVASNA			Contract nr 506/2020
INTOCMIT	NUMELE Ing. geol. Ivăescu E.	SEMNATURA	Scara: 1: 25			Faza: P.T
VERIFICAT	Ing. Dávid Judit		Data:			PLANSA

FISA FORAJULUI FG-1.

Sântu Gheorghe, jud. Covasna
 520064, str. Presei nr. 4
 Tel/Fax: 0367 - 620 154, mobil: 0722-267762
 E-mail: geodamail@gmail.com

Referințe normative SR EN ISO 22476-2
 Masa berbecului 30 kg
 Înălțimea de cădere 0,20 m
 Diametrul conului 35,68 mm
 Aria nominală a conului 10 cm²

Beneficiar: Vas Zsuzsanna și Dobrácz Attila

Locație: Sat Chiruș, județul Covasna

Date: Septembrie 2020

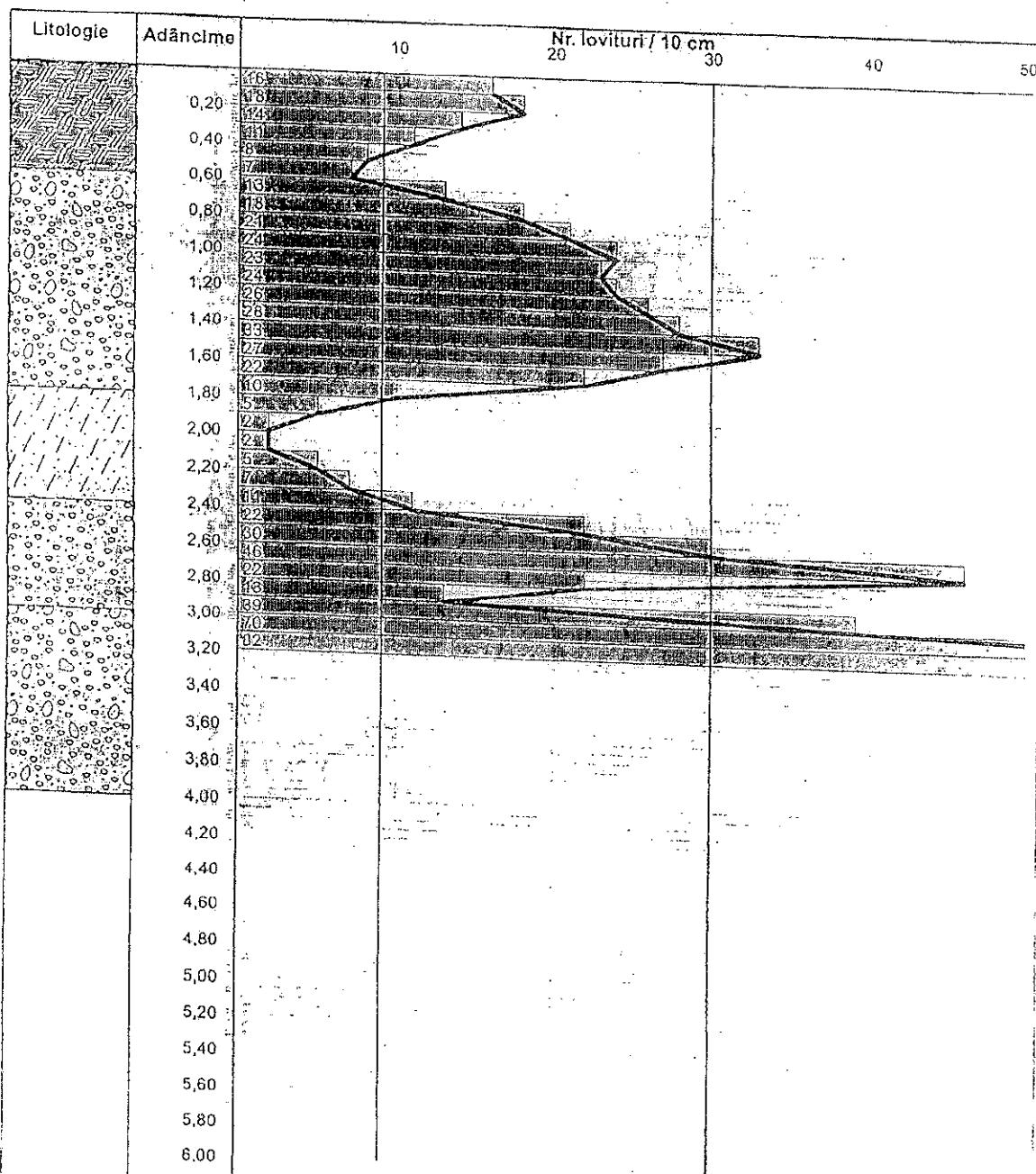
Sondare efectuată de: Geoda SRL

Observații: Încercare în situ cu penetrometru-dinamic PDM 30-20
 Coeficient de corelație NSPT: 0,77

Adâncimea sondării (m): 3,20 m

dе la nivelul 0,00 m până la 3,20 m
 Nivelul hidrostatic Нгэ = 2,00 м

DIAGRAMA SONDĂRII P-1



PLAN URBANISTIC ZONAL CASA DE LOCUIT PARTER

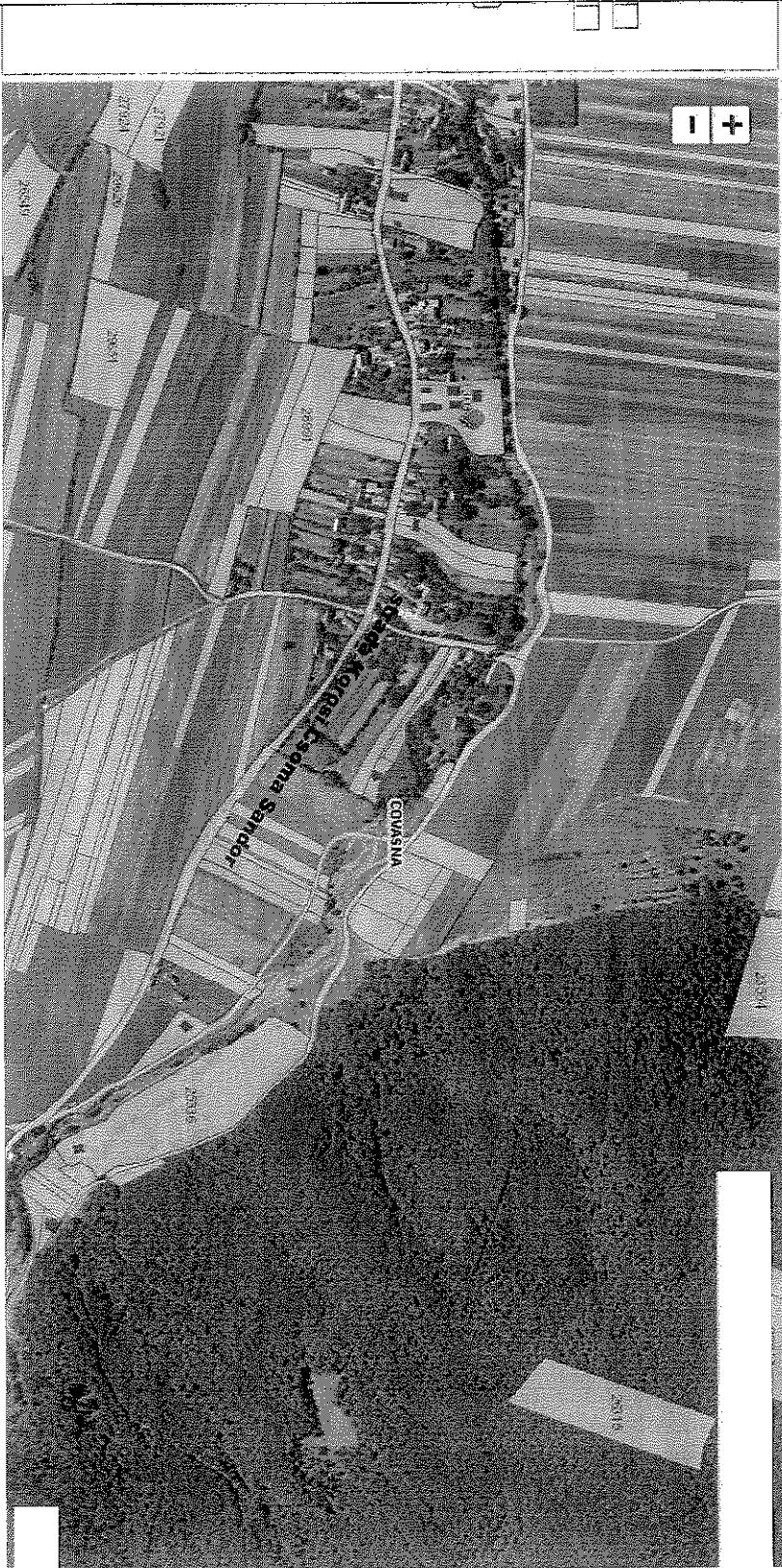
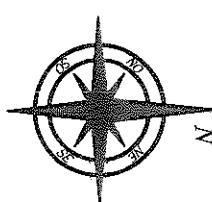
CASA DE LOCUIT PARTER

P.
N.

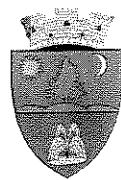
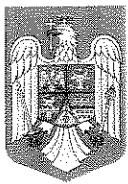
PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Termeni și condiții de utilizare

orasul COVASNA, sat CHIURUS,
strada Korosi Csoma Sandor nr. 65 - 67



VENDEATORI	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REPERATIE/EXIZITATĂ NUMARULUI
BROJ JURNALIC DE ARHITECTURA				
SF GHEORGHE strada P. N. 100, nr. 26 id: 1071 e-mail: 7601@yandex.com				DURMIU/NU: DATA DE LUCRU PÂRTERE
SET PROIE.	ARI FLORINA STELA			LOCALITATE A. O.R.S. GOVORINA, SAT CIORUȘIU, FAZA PAULZ
PROIECT	REDACTAT			INITIATOR I. BURGHEZĂ, ATILIA, AD. 2 SUZDANIA, ALBASTRU, 2000
	ARE FLORINA STELA			TITLU PLANSEI
				PLAN DE INCADRARE IN ZONĂ
				A - 01



**ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA**

Nr. Înreg. 6130/30.03.2021.

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 numărul **6121/30.03.2021** respectiv **6122/30.03.2021** s-a înregistrat **referatul de aprobare** al primarului orașului Covasna și **proiectul de hotărâre cu privire la aprobare PUZ – CASĂ DE LOCUIT PARTER**, beneficiari Debreczi Attila și Vas Zsuzsanna.

Având în vedere această inițiativă se stabilește data de **13 mai 2021** 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 dezbaterei publice. Aceste propuneri vor fi comunicate în scris Secretarului general al 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 GENERAL,
VASILICA ENEA

R.ZS.



**ROMÁNIA
KOVÁSZNA MEGYE
KOVÁSZNA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA**



RO – 525200 Kovászna. Piliske utca 1. sz. Tel:+40-267-340001, fax.: 342679
Ikt. sz.: 6130/30.03.2021.

Irates.: 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 2021.03.30/6121 és 2021.03.30/6122 számok alatt iktatták Kovászna város polgármesterének indoklását egy lakóház építésére vonatkozó övezeti városrendezési terv elfogadásáról és az erről szóló határozattervezetét.

A határozattervezettel kapcsolatos kifogásokat, észrevételeket, javaslatokat, ajánlásokat és véleményeket az érdekeltek személyek és civilszervezetek írásban nyújthatnak be a Polgármesteri Hivatal székhelyén, **2021 május 13-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**



**ENEA VASILICA
JEGYZŐ**



**ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA**

Nr. înreg.: 6130/30.03.2021.

Ind. dos.: I/1

PROCES VERBAL DE AFİŞARE

Încheiat astăzi 30.03.2021, orele 14.00, cu ocazia afișării la avizierul Primăriei și pe site-ul Primăriei,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizională, se face public Referatul de aprobare al primarului la proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea PUZ – CASĂ DE LOCUIT PARTER, beneficiari Debreczi Attila și Vas Zsuzsanna.

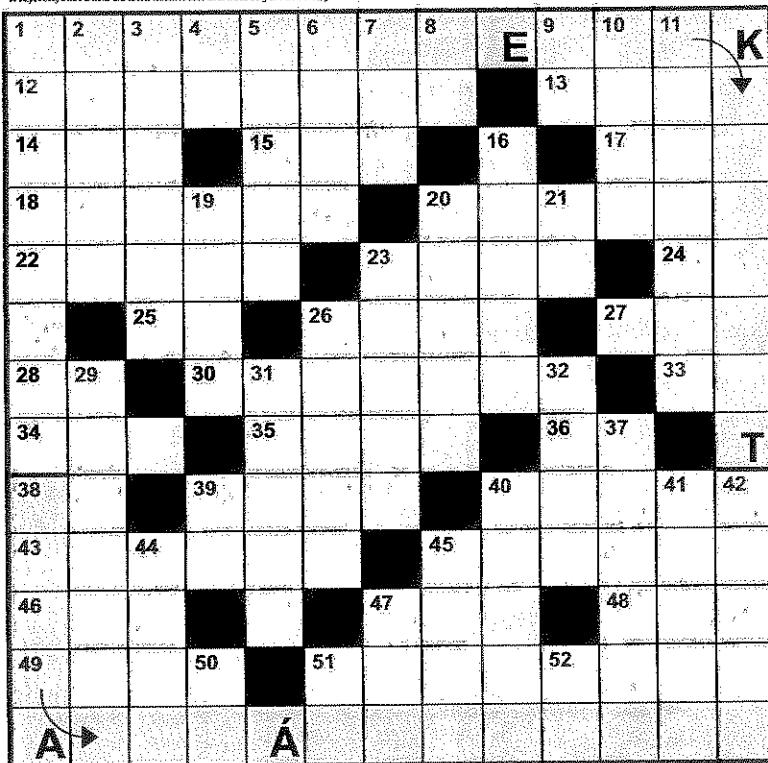
**Primar
Gyerő József**



**Secretar General
Vasilica Enea**

Afișat astăzi 30.03.2021.
Semnătura Enea

A rejtvényeket Béla Botond készítette. Elérhetősége: bubu@tiscali.hu



SZABADIDÓ / REKLÁM

Okos barátnő

A szóke hő még egy kérdésre kell válaszoljon ahhoz, hogy megnyerje a húsmilliós lejtőt. Legyen Ön is milliomos játékban. A kérdés a következő: Melyik az a madár, amelyik nem rak magának fészkét; a gólya, a fecske, a kakukk vagy a rigo? Nem tudja a választ, ezért felhívja egyik barátnőjét. A barátnő egyből rávágja, természetesen a kakukk. A válasz jó, a szóke lány megnyeri a sok pénzt, mindenki boldog. Később megkérdezi barátnőjét:

– Figyelj, te honnan tudtad a helyes választ?

– Jai, de buta vagy! – mondja a barátnő. Ezt mindenki tudja... (póniával)

Vízszintes:

1. A poén első része. 12. Gyógynövényekből készített szeszes kivonat. 13. Ismert áramlat. 14. Spanyol arany. 15. Károsan hat. 17. Zst. 18. Lazácfele. 20. Fazekas. 22. Zenei hangsor. 23. Ilyen naptár is van. 24. Néma ukáz! 25. Kérni kezd! 26. Betegegi roham előre zete, előjele. 27. Kisebb kérődzök hímje. 28. Dátumtrag. az -én párja. 30. Olyan személy, akit megbántottak. 33. Két bér! 34. Éves közben jön... az étvány. 35. Más növényekre felkészű, a talajban gyökerező fás szárú növény. 36. Stóla része! 38. Munkácsy Mihály monogramja. 39. Romlott a szalonak. 40. Halászsónak. 43. Párizsi torony. 45. Fővárosa Ottawa. 46. Szikora Róbert együttese. 47. Fözeléknövény. 48. Levon... Petroszján, örmény politikus. 49. Apóka. 51. Dallamképzéstől.

Függőleges:

1. Kémiai mutató. 2. Az utcára tesz. 3. Cskilyás kabát. 4. Közös Képviselő (rov.) 5. Azt követően. 6. Gyógyító eljárást, fürdőzést. 7. Körút (kor). 8. Málnászemek. 9. Magyar Gazda (rov.). 10. Gabonaféle. 11. Vegtárgy része. 16. Hárít, rükvercel. 19. Fenimadarás. 20. Czobor Károly műve. 21. Káriai tollai. 23. Kocogás, hyangalás, iramodás. 26. Betűtípus. 29. Hamis (két szó). 31. Jólesően fogyaszt. 32. Fosztóképző. 37. Megkap (rég.). 38. A poén második része. 39. Naftalindarab! 40. Vezekel. 41. Itt kint (nép.). 42. Vulk mostohaapja. 44. Fénykép. 45. Német város. 47. Főkészítő ital. 50. Irányzat (rov.). 51. Tamburin része! 52. Data Administrator (rov.).

SUDOKU

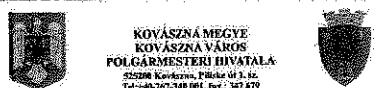
5		4				9	1	
3								5
		1						6
1	9	7	2	4				
6	2	5	3		1	7	4	
4	5		6			2		
5		9	2					7
		6	8	7	3			
7			1	5				9

1		9	8			7		
7	8					2		
9	5	7	6					
				8				
		3	1	4				
2	4							
9	6	8	7	3	4	1		
	8		5	9		6		

6		2	7	4		5	1	
					6	7	3	
3	2			9	5	6	7	
					1	2		
7					3	8		
						8	1	6
2	6	1		7	9	4		
8	3					9	7	5

4		6	8					
1	6			2				
					1			7
3					1	9		2
					6			5
3					7	6	4	
	1	5			4	6	2	
9	6							

Megfejtés a 15. oldalon



Kovászna Város Helyi Tanácsa a közigazgatási döntéshozatal általáthatóságára vonatkozó 2003/52. sz. törvény 7. szakaszá alapján felhívja Kovászna város polgárainak figyelmét, hogy 2021.03.30./6121 és 2021.03.30./6122 számok alatt írtatták Kovászna város polgármesterének indoklását egy lakóház építésére vonatkozó övezeti városrendezési terv elfogadásáról és az erről szóló határozattervezetéről.

A határozattervezetet kapcsolatos kifogásokat, ellenzékeket, javaslatokat, ajánlásokat és véleményeket az érdekeltek személyek és civil szervezetek kézben nyújtathatnak be a polgármesteri hivatal székhelyén, 2021. május 13-ig.

A javaslatokat írásban kell eljuttatni a város jegyzőjéhez. A határozattervezetre vonatkozó hővebb információkért Kovászna Város Polgármesteri Hivatalához lehet fordulni, a határozattervezet és a melléklet teljes szöveget Kovászna Város Polgármesteri Hivatalában és a www.primariakovasna.ro honlapon lehet tanulmányozni.

Győr József
polgármester

Vasilica Ened
jegyző



A közigazgatási döntéshozatal átláthatóságát szabályozó, újraközölt, 2003/52-es törvény alapján, Kézdivásárhely települési önkormányzata, Kovászna városa, Barátos, Bereck, Csemáton, Dálnok, Eszterháza, Gelenye, Kászonháza, Kézdivásárhely, Kézdimajor, Kézdiszentkereszt, Kézdiszentlélek, Kommandó, Lenti, Nagybórosny, Ózsldoba, Szentkatalin, Torja, Zabola, Zágon községek, közsétek közöttészeti kezdeményezésekkel.

Közösségi Fejlesztési Társulás Kézdivásárhely-Kovászna nagyvárosi övezet

létrehozásáról szóló határozattervezet,

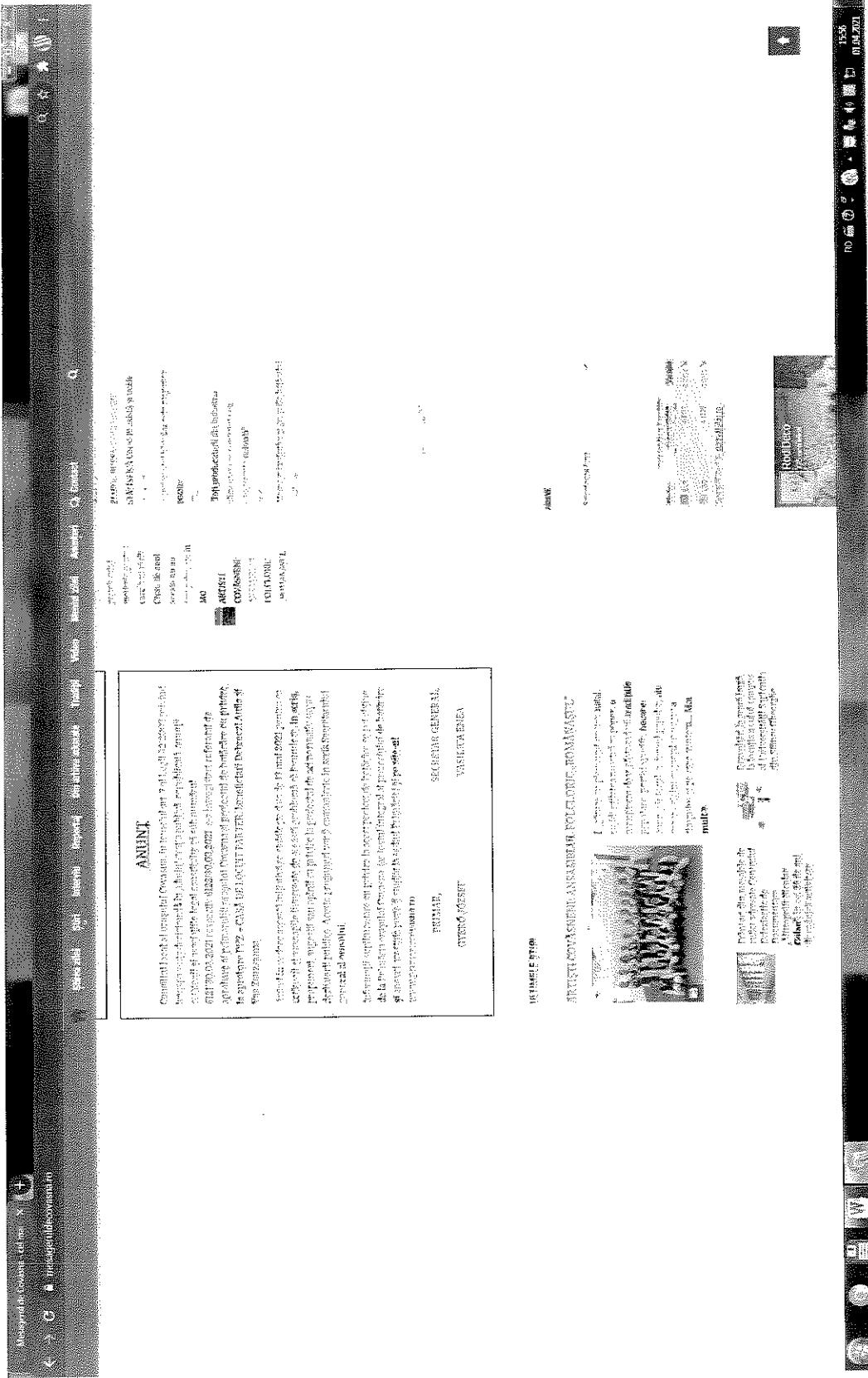
amely a 2021. májusi tanácsülés alkalmával kerül megvitatásra.

Javaslatokat, ötleteket, véleményeket írásban az illető személy nevével, lakcímenével és telefonszámnál együtt a fent említett polgármesteri hivatalok iktatásába lehet benyújtani, legkésőbb 10 nappal a tanácsülés időpontjai előtt.

www.kezdivasrhely.hu



A Zambelli Metál Group konyvelő és gépészermérő munkatársat keres. Amennyiben mérfogékkel, könyelővel képesítéssel, angol- vagy német nyelv-tudással és legalább 3 éves szakmai tapasztalattal rendelkezel, akkor várunk jelentkezésedet. Érdeklődni a cég székhelyén, Sepsiszentgyörgyon, az Építők utca 2. szám alatt, vagy a 0267 300 417-es telefonszámon lehet. Önéletrajzodat a renate.gyurasz@zambelli-metal.ro e-mail-címre várunk.





ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA

Nr. înreg.: 3779/30.03.2021.

Ind. dos.: II/S/11

PROCES VERBAL DE AFIŞARE

Încheiat astăzi 30.03.2021, orele 15.00, cu ocazia afișării la avizierul Primăriei,

se face public raportul informării și consultării publicului pentru documentația PUZ – CASĂ DE LOCUIT PARTER – beneficiari: Debreczi Áttila și Vas Zsuzsanna

Primar
Gyerő József



Secretar General
Vasilica Enea

Afișat astăzi 30.03.2021.
Semnătura _____



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA

Nr. înreg.: 3779/23.03.2021.

Ind. dos.: II/S/11

PROCES VERBAL DE DEZAFIȘARE

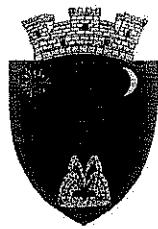
Încheiat astăzi 23.03.2021, orele 14.00, cu ocazia dezafişării anunțului privind consultarea asupra propunerilor preliminare PUZ – CASĂ DE LOCUIT PARTER, Inițiatori: Debreczi Attila și Vas Zsuzsanna, proiect nr. 193/2020, elaborat de B.I.A. Florea Stela – Sfântu Gheorghe/Covasna.

Primar
Gyerő József



Secretar General
Vasilica Enea

Afisat astăzi 23.03.2021.
Semnatura Puști



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.: 37791/26.02.2021.

ind. dos.: 11/511

ANUNȚ

privind consultarea asupra propunerilor preliminare
PUZ – CASĂ DE LOCUIT PARTER

Inițiatori: **Debreczi Attila și Vas Zsuzsánna**

Proiect nr. 193/2020 elaborat de B.I.A. Florea Stela – Sfântu Gheorghe/Covasna

Având în vedere prevederile Ordinului nr. 2701/2010 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 – CASĂ DE LOCUIT PARTER**, beneficiari Debreczi Attila și Vas Zsuzsánna.

Documentația de urbanism este elaborată de B.I.A. Florea Stela – Sfântu Gheorghe / Covasna (proiect nr. 193/2020).

Elaborarea documentației de urbanism a fost solicitată prin certificatul de urbanism nr.23 din 04.08.2020 și respectă prevederile avizului favorabil nr. 3 din 29.01.2020.

Obiective și argumente:

Zona, conform P.U.Z. și a regulaamentului local de urbanism aferent P.U.Z. se află în UTR 1 cu funcțiunea dominantă - Locuire și anexe gospodărești.

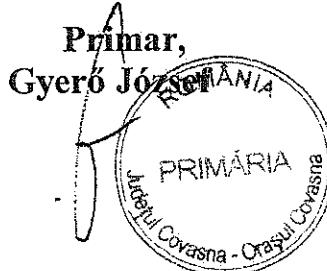
Indicatori urbanistici propuși: P.O.T. max = 35%, C.U.T. max = 0,45 (conform memorialui de prezentare PUZ, capitol 5.)

Prin documentația de urbanism se propune reglementarea suprafeței de 4705 m² (imobil înscris în C.F. nr. 30368 Covasna) și crearea unei zone cu funcțiunea unică de “casă de locuit parter”.

Documentația se poate studia la sediul primăriei orașului Covasna.

Publicul este invitat să consulte propunerile preliminare P.U.Z. și să transmită observații și propunerile asupra documentelor prin depunerea de adrese la Registratura instituției: str. Piliske nr.1, oraș Covasna, jud. Covasna, fax 0267/342679 sau prin e-mail primar@primariacovasna.ro

Persoanele interesate pot formula observații până la data de 22/03/2021.



Întocmit:

Arhitect şef,
ing. Ambrus Attila



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA

Nr. înreg.: 3779/26.02.2021.

Ind. dos.: II/S/11

PROCES VERBAL DE AFİŞARE

Încheiat astăzi 26.02.2021, orele 14.00, cu ocazia afișării la avizierul Primăriei și pe site-ul Primăriei,

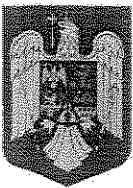
În conformitate cu prevederile ordinului nr. 2701/2010 al ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planului de amenajare a teritoriului și urbanism se face public **Anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare PUZ – CASĂ DE LOCUIT PARTER**, inițiatori Debreczi Attilași Vas Zsuzsanna, proiect nr. 193/2020 elaborat de B.I.A. Florea Stela – Sfântu Gheorghe/Covasna.

Primer
Gyerő József



Secretar General
Vasilica Enea

Afișat astăzi 26.02.2021.
Semnatura Ene



ROMÂNIA
JUDETUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA

Nr. înreg.: 888/19.05.2021.

Ind. dos.: I/1

AVIZ FAVORABIL

**la proiectul de hotărâre cu privire la aprobare PUZ – CASĂ DE LOCUIT
PARTER – beneficiar Debreczi Attila și Vas Zsuzsanna**

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), alin. (3) lit. e), art. 196 alin (1) lit. a) și art. 243 alin. (1) din – **ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019** privind **Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare**

Temei legal special:

- art. 22, 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 nr. 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

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 general al orașului propuneri, sesizări, plângeri, reclamații

SECRETAR GENERAL,
Vasilica Enea

E.V./R.Zs.