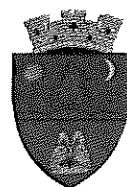




ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA

RO – 525200 Covasna, str. Piliske, nr. 1, Tel: +40-267-340001,
Fax: 0267-342679



Nr. înreg.: 16283 /29.10.2021
Ind. dos.: I/1

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea **Studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici**, pentru obiectivul de investiții
**“LOCUINTE PENTRU TINERI DESTINAT ÎNCHIRIERII, Str.Ignác
Rozsa Nr.2, Orasul Covasna, Județul Covasna”.**

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.

Ținând cont de prevederile:

- **Legii 152/1998** privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe – republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- **HG nr.907/2016** privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

- art.20 alin. (1) lit. j, art. 44 alin. (1) și alin. (4) din **Legea nr.273/2006** privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- **Legii nr. 50 din 29 iulie 1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- **HCL nr. 146/2020** cu privire la aprobarea Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană a orașului Covasna pentru perioada 2021 - 2027.

- **HCL nr.131/2021** privind aprobarea PUD – CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINȚE PENTRU TINERI, DESTINAT ÎNCHIRIERII - ORAȘUL COVASNA, JUDEȚUL COVASNA

- **HCL nr. 27/2020** privind transmiterea în folosință cu titlu gratuit a terenului – imobil situat în orașul Covasna, către Agenția Națională pentru Locuințe, în vederea realizării investiției ” Locuințe pentru tineri, destinate închirierii” cu modificările ulterioare;

În vederea includerii la finanțare prin **Programul de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii**, implementat de Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației, prin Agenția Națională pentru Locuințe (ANL), realizat conform Legii nr. 152/1998 republicată, U.A.T. Orasul Covasna a înaintat o solicitare pentru realizarea unei construcții de locuințe, pe un teren aflat în proprietatea orașului Covasna, într-o zonă favorabilă implementării acestei investiții.

Astfel, prin proiectul de hotărâre se propune aprobarea Studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții **“LOCUINTE PENTRU TINERI DESTINAT ÎNCHIRIERII”, Str.Ignác Rózsa Nr.2, Orasul Covasna, Județul Covasna**”, elaborat de Birou de proiectare Abstrukt Srl, după cum urmează:

VALOAREA TOTALA (lei cu TVA):

Valoarea totală a investiției	5.936.258,21 lei
din care C+M	4.589.540,03 lei
Valoarea de investiție A.N.L.	5.387.012,93 lei
din care C+M	4.282.750,89 lei
Valoarea de investiție U.A.T. Orasul Covasna	549.245,28 lei
din care C+M	306.789,14 lei

CAPACITATEA TEHNICA:

- *Bloc de locuințe*
 - Număr de tronsoane: 1
 - Regim de înălțime: P+3E
 - Număr de apartamente: 16

U.A.T. ORASUL COVASNA:

- *Lucrări tehnico-edilitare*
 - Alimentare apă potabilă: da
 - Alimentare energie electrică: da
 - Alimentare gaze naturale: da
 - Racord la rețea de canalizare: da
 - Racord la rețea de gaze naturale: da
- *Amenajări exterioare*
 - Parcări: 18
 - Alei carosabile: 0
 - Alei pietonale: 0

- Zona verde: 0
- Platforme deseuri: 0

DURATA DE REALIZARE A INVESTITIEI: 12 luni.

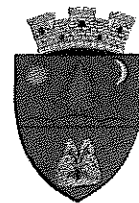
Cu explicațiile prezentate supun aprobării Consiliului Local acest proiect de hotărâre.

**PRIMAR,
GYERŐ JOZSEF**





ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA



Nr. de înreg. 6294/29.10.2021
Ind. Dos. 11/

Inițiat de primarul orașului Covasna,
Gyerő József

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. /2021

cu privire la aprobarea studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici, pentru obiectivul de investiții „LOCUINȚE PENTRU TINERI, DESTINAT ÎNCHIRIERII – Strada Ignác Rozsa nr. 2, ORAȘUL COVASNA, JUDEȚUL COVASNA”

Consiliul Local al Orașului Covasna, întrunit în ședința extraordinară din data de **4 noiembrie 2021**, ședința legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție ().

Analizând referatul de aprobare al primarului orașului Covasna, raportul compartimentului de specialitate avizul comisiei pentru programe de dezvoltare economică – socială, **buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al orașului**, servicii publice și comerț, **juridice** și pentru administrația publică locală, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor, cele religioase și alte drepturi, și **pentru amenajarea teritoriului și urbanism**, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, precum și avizul de legalitate al secretarului general al orașului;

În conformitate cu prevederile:

- **Legii 152/1998** privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe – republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- **HG nr.907/2016** privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

- art.20 alin. (1) lit. j, art. 44 alin. (1) și alin. (4) din **Legea nr.273/2006** privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- **Legii nr. 50 din 29 iulie 1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- **HCL nr. 146/2020** cu privire la aprobarea Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană a orașului Covasna pentru perioada 2021 - 2027.

- **HCL nr.131/2021** privind aprobarea PUD – CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINȚE PENTRU TINERI, DESTINAT ÎNCHIRIERII - ORAȘUL COVASNA, JUDEȚUL COVASNA

- **HCL nr. 27/2020** privind transmiterea în folosință cu titlu gratuit a terenului – imobil situat în orașul Covasna, către Agenția Națională pentru Locuințe, în vederea realizării investiției ” Locuințe pentru tineri, destinate închirierii” cu modificările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. „b” și lit. “d”, alin. (4) lit. “f”, alin. (7) lit. “b” și “e” art. 136 alin.(1), art. 139 alin.(3) lit. „e”, art. 196 alin. (1) lit. „a” și art.243 alin.(1) lit. „a” din **BUG nr.57/2019** privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Cu votul “pentru” a consilieri, “împotriva” a consilieri,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se aprobă **Studiul de Fezabilitate** pentru obiectivul de investiții „LOCUINȚE PENTRU TINERI, DESTINAT ÎNCHIRIERII – str. Ignác Rozsa nr. 2, ORAȘUL COVASNA, JUDEȚUL COVASNA” elaborat de Birou de proiectare Abstrukt SRL, pentru bloc de locuințe, precum și pentru lucrări tehnico edilitare și amenajări exterioare, prevăzut în **Anexa** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 - (1) Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții “LOCUINTE PENTRU TINERI DESTINAT ÎNCHIRIERII str. Ignác Rozsa nr. 2, ORAȘUL COVASNA, JUDEȚUL COVASNA”, după cum urmează:

Valoarea totală (inclusiv TVA)

Valoarea totală a investiției	5.936.258,21 lei
din care C+M	4.589.540,03 lei
Valoarea de investitie A.N.L.	5.387.012,93 lei
din care C+M	4.282.750,89 lei
Valoarea de investitie U.A.T. Orasul Covasna	549.245,28 lei
din care C+M	306.789,14 lei

CAPACITATEA TEHNICĂ:

- *Bloc de locuințe*
 - Numar de tronsoane: 1
 - Regim de inaltime: P+3E
 - Numar de apartamente: 16

U.A.T. ORASUL COVASNA:

- *Lucrări tehnico edilitare*
 - Alimentare apa potabila: da
 - Alimentare energie electrica: da
 - Alimentare gaze natural: da
 - Racord la retea de canalizare: da
 - Racord la retea de gaze naturale: da
- *Amenajări exterioare*
 - Parcari: 18
 - Alei carosabile: 0
 - Alei pietonale: 0
 - Zona verde: 0
 - Platforme deseuri: 0

(2) Durata de execuție a investiției „LOCUINȚE PENTRU TINERI, DESTINAT ÎNCHIRIERII – str. Ignác Rozsa nr. 2, ORAȘUL COVASNA, JUDEȚUL COVASNA” este de 12 luni.

Art.3 - Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei se va ocupa Primarul Orașului Covasna prin aparatul de specialitate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
AL ORAȘULUI COVASNA
VASILICA ENEA**

Loc. Covasna. Str. Aurel Vlaicu Nr.6.Ap.5.jud.Covasna
Nr.Proiect 225/2021
Data 16.04.2021



PAGINA DE CAPAT

1.1 DENUMIREA OBIECTIVULUI /PROIECTULUI

**LOCUINTE PENTRU TINERI DESTINAT ÎNCHIRIERII
STR. IGNÁCZ ROZSA NR. 2, ORAȘUL COVASNA, JUDEȚUL COVASNA**



BIROU DE PROIECTARE ABSTRUKT S.R.L
Loc. Covasna. Str.Aurel Vlaicu Nr.6 Ap.5
CIF RO30107603 J14/120/2012
Proiect : nr. 225 / 2021
Faza : S.F.
Data :04.2021

Loc. Covasna. Str.Aurel Vlaicu Nr.6.Ap.5.jud.Covasna
Nr.Proiect 225/2021
Data 16.04.2021



1.2 AMPLASAMENTUL

ORASULUI COVASNA , STR. IGNÁCZ RÓZSA NR.2 , JUDETUL COVASNA

1.3 TITULARUL INVESTIȚIEI

ORASUL COVASNA ,STR. PILISKE Nr.1 ,JUDETUL COVASNA

1.4 BENEFICIARUL INVESTIȚIEI

ORASUL COVASNA ,STR. PILISKE Nr.1 ,JUDETUL COVASNA

1.5 ELABORATORUL DOCUMENTAȚIEI

BIROU DE PROIECTARE ABSTRUKT S.R.L
 Loc. Covasna. Str.Aurel Vlaicu Nr.6 Ap.5
 CIF RO30107603 J14/120/2012
 Proiect : nr. 225 / 2021
 Faza : S.F.
 Data :04.2021

LISTA RESPONSABILITATI

NUME SI PRENUME	PARTEA DE PROIECT PENTRU CARE RASPUNDE	SEMNATURA
S.C. BIROU DE PROIECTARE ABSTRUKT Reprezentant: ing.Szász-Veres Attila	Proiectant general	
ing.Szász-Veres Attila	Sef proiect	
S.C. KLBDA S.RL. Arh.Kiss Lóránd	Arhitectura	
S.C. BIROU DE PROIECTARE ABSTRUKT ing.Szász-Veres Attila	Rezistentă	
Balint Szilard P.F.A. Ing.Bálint Szilárd	Instalatii electrice	
S.C. BIROU DE PROIECTARE ABSTRUKT ing.Vékony Petru-I.	Instalatii sanitare	
S.C. BIROU DE PROIECTARE ABSTRUKT ing.Vékony Petru-I.	Instalatii termice	

Loc. Covasna. Str. Aurel Vlaicu Nr.6.Ap.5.jud.Covasna
Nr.Proiect 225/2021
Data 16.04.2021



OPISUL PIESELOR SCRISE SI DESENALE

Foaie de capat
Lista de semnături
Opis

CAPITOLUL A PIESE SCRISE

A. PIESE SCRISE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

1.4. Beneficiarul investiției

1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate

2. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului/proiectului de investiții

2.1. Concluziile studiului de fezabilitate

2.2. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare

2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

2.4. Analiza cererii de bunuri și servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung privind evoluția cererii, în scopul justificării necesității obiectivului de investiții

2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

3. Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiții

3.1. Particularități ale amplasamentului:

a) descrierea amplasamentului

b) relații cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

c) orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite;

d) surse de poluare existente în zonă;

e) date climatice și particularități de relief;

f) existența unor:

-rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

-posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție;

-terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională;

g) caracteristici geofizice ale terenului din amplasament.

(v) încadrarea în zone de risc (cutremur, alunecări de teren, inundații) în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare;

(vi) caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente, a documentărilor, cu indicarea surselor de informare enunțate bibliografic.

3.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic:

-caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;

-varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegerii acesteia;

-echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse.

3.3. Costurile estimative ale investiției:

Loc. Covasna. Str.Aurel Vlaicu Nr.6.Ap.5.jud.Covasna
Nr.Proiect 225/2021
Data 16.04.2021



- costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investiții, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare, ori a unor standarde de cost pentru investiții similare corelativ cu caracteristicile tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții;

- costurile estimative de operare pe durata normată de viață/de amortizare a investiției publice.

3.4. Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz:

- studiu topografic;

- studiu geotehnic și/sau studii de analiză și de stabilitate a terenului;

3.5. Grafice orientative de realizare a investiției

4. Analiza fiecărui/fiecărei scenariu/opțiuni tehnico- economic(e) propus(e)

4.1. Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință

4.2. Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția

4.3. Situația utilităților și analiza de consum:

- necesarul de utilități și de relocare/protejare, după caz;

- soluții pentru asigurarea utilităților necesare.

4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:

a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse;

b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;

c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz;

d) impactul obiectivului de investiție raportat la contextul natural și antropic în care acesta se integrează, după caz.

4.5. Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții

4.6. Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate; sustenabilitatea financiară

4.7. Analiza economică³⁾, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu sau, după caz, analiza cost-eficacitate

4.8. Analiza de senzitivitate³⁾

4.9. Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor

5. Scenariul/Opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)

5.1. Compararea scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

5.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e)

5.3. Descrierea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e) privind:

a) obținerea și amenajarea terenului;

b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;

c) soluția tehnică, cuprinzând descrierea, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, a principalelor lucrări pentru investiția de bază, corelată cu nivelul calitativ, tehnic și de performanță ce rezultă din indicatorii tehnico-economici propuși;

d) probe tehnologice și teste.

5.4. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

Loc. Covasna. Str.Aurel Vlaicu Nr.6.Ap.5.jud.Covasna
Nr.Proiect 225/2021
Data 16.04.2021



b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

c) indicatori financiari, socioeconomi, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

5.5. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice

5.6. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite.

6. Urbanism, acorduri și avize conforme

6.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire

6.2. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege

6.3. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentația tehnico-economică

6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților

6.5. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

6.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și care pot condiționa soluțiile tehnice

7. Implementarea investiției

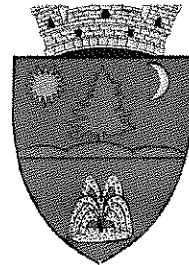
7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției

7.2. Strategia de implementare, cuprinzând: durata de implementare a obiectivului de investiții (în luni calendaristice), durata de execuție, graficul de implementare a investiției, eșalonarea investiției pe ani, resurse necesare

7.3. Strategia de exploatare/operare și întreținere: etape, metode și resurse necesare

7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

8. Concluzii și recomandări



JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA

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

Nr. 1295 din 29.10.2021

IIA

Raport de specialitate

aprobarea **Studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici**, pentru obiectivul de investiții **“LOCUINTE PENTRU TINERI DESTINAT ÎNCHIRIERII”, Str.Ignác Rózsa Nr.2, Orasul Covasna, Judetul Covasna”**.

În vederea includerii la finanțare prin Programul de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, implementat de Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației, prin Agenția Națională pentru Locuințe (ANL), realizat conform Legii nr. 152/1998 republicată, U.A.T. Orasul Covasna a înaintat o solicitare pentru realizarea unei construcții de locuințe, pe un teren aflat în proprietatea orașului Covasna, într-o zonă favorabilă implementării acestei investiții.

Se propune aprobarea Studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții **“LOCUINTE PENTRU TINERI DESTINAT ÎNCHIRIERII”, Str.Ignác Rózsa Nr.2, Orasul Covasna, Judetul Covasna**, elaborat de Birou de proiectare Abstrukt S.r.l..

VALOAREA TOTALA (lei cu TVA):

Valoarea totală a investiției	5.936.258,21 lei
din care C+M	4.589.540,03 lei
Valoarea de investiție A.N.L.	5.387.012,93 lei
din care C+M	4.282.750,89 lei
Valoarea de investiție U.A.T. Orasul Covasna	549.245,28 lei
din care C+M	306.789,14 lei

CAPACITATEA TEHNICA:

- *Bloc de locuinte*
 - Numar de tronsoane: 1
 - Regim de inaltime: P+3E
 - Numar de apartamente: 16

U.A.T. ORASUL COVASNA:

- *Lucrari tehnico edilitare*
 - Alimentare apa potabila: da
 - Alimentare energie electrica: da
 - Alimentare gaze natural: da
 - Racord la retea de canalizare: da
 - Racord la retea de gaze naturale: da
- *Amenajari exterioare*
 - Parcari: 18
 - Alei carosabile: 0
 - Alei pietonale: 0
 - Zona verde: 0
 - Platforme deseuri: 0

DURATA DE EXECUTIE A INVESTITIEI: 12 luni.

Față de cele prezentate, considerăm că sunt întrunite condițiile legale pentru promovarea și înscrierea pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local a proiectului de hotărâre inițiat în acest scop.

S-a anexat la prezenta Studiul de fezabilitate "LOCUINTE PENTRU TINERI DESTINAT ÎNCHIRIERII", Str.Ignác Rózsa Nr.2, Orasul Covasna, Judetul Covasna".

Intocmit,
Dimény Hunor
Para Sándor





ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
Primăria Orașului Covasna



Nr. înreg. 16286 / 29.10.2021
Ind. dos. I/1

AVIZ FAVORABIL

La proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici, pentru obiectivul de investiții „LOCUINȚE PENTRU TINERI, DESTINAT ÎNCHIRIERII – Strada Ignác Rozsa nr. 2, ORAȘUL COVASNA, JUDEȚUL COVASNA”

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 special:

- **Legea 152/1998** privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe – republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- **HG nr.907/2016** privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

- art.20 alin. (1) lit. j, art. 44 alin. (1) și alin. (4) din **Legea nr.273/2006** privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- **Legea nr. 50 din 29 iulie 1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- **HCL nr. 146/2020** cu privire la aprobarea Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană a orașului Covasna pentru perioada 2021 - 2027.

- **HCL nr.131/2021** privind aprobarea PUD – CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINȚE PENTRU TINERI, DESTINAT ÎNCHIRIERII - ORAȘUL COVASNA, JUDEȚUL COVASNA

- **HCL nr. 27/2020** privind transmiterea în folosință cu titlu gratuit a terenului – imobil situat în orașul Covasna, către Agenția Națională pentru

Locuințe, în vederea realizării investiției ” Locuințe pentru tineri, destinate închirierii” cu modificările ulterioare;

Temei legal general :

- art. 129 alin. (2) lit. „b” și lit. “d”, alin. (4) lit. “f”, alin. (7) lit. “b” și “e” art. 136 alin.(1), art. 139 alin.(3) lit. „e”, art. 196 alin. (1) lit. „a” și art.243 alin.(1) lit. „a” din **OUG nr.57/2019** privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, *sunt corect invocate*.

**SECRETAR GENERAL,
VASILICA ENEA**





ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA



HOTĂRÂREA NR. 140/2020

cu privire la modificarea și completarea Hotărârii nr. 27/2020 privind transmiterea în folosință cu titlu gratuit a terenului – imobil situat în orașul Covasna, către Agenția Națională pentru Locuințe, în vederea realizării investiției ” Locuințe pentru tineri, destinate închirierii”

Consiliul local al Orașului Covasna, întrunit în ședință extraordinară din data de **16 DECEMBRIE 2020**, ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (16),

Analizând referatul de aprobare, raportul compartimentului de specialitate, avizul comisiilor de specialitate a consilierilor pentru amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, pentru programe de dezvoltare economică – socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al orașului, servicii publice și comerț și cea juridică și pentru administrația publică locală apărarea ordinii publice, respectare a drepturilor și libertăților cetățenilor, cele religioase și alte drepturi precum și avizul dat de secretarul general al orașului,

Având în vedere prevederile:

- art. 2 alin (6), alin (61) și alin (8), art. 3 alin (1)-(3) și alin (5), art.7 alin (6) din **Legea nr. 152 din 15 iulie 1998** privind înființarea **Agenției Naționale pentru Locuințe** – republicată, cu modificările și completările ulterioare
- art. 108 din **O.U.G. 57/ 2019** privind **Codul administrativ**
- **Normele metodologice** din 27 septembrie 2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor legii nr. **152/1998** privind înființarea agenției naționale pentru locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 59 și 60 din **Legea nr. 24/2000** privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările ulterioare
- Adresa nr. 26616/03.12.2020 transmisă de Agenția Națională pentru Locuințe, înregistrată la Primăria orașului Covasna cu nr. ad. 1420/09.12.2020

Analizându-se acceptul consilierilor locali consemnat în procesul verbal de ședință din 10 decembrie 2020 pentru amplasamentul din str. Ignacz Rozsa nr. 2

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2), lit.c, alin (6) lit.b și art. 139 alin. (3) lit. g , art. 140 alin. (1) și art. 196 alin (1) lit ”a” și art. 243 alin. (1) din **O.U.G. 57/ 2019** privind **Codul administrativ**, cu modificările și completările ulterioare

Cu votul „pentru” a 16 consilieri, „împotrivă” - consilieri și „abțineri” - consilieri,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se modifică anexele 1, 2 și 3 aprobate prin art. 1 al Hotărârii nr. 27/2020 privind transmiterea în folosință cu titlu gratuit a terenului – imobil situat în orașul Covasna, către Agenția Națională pentru Locuințe, în vederea realizării investiției ” Locuințe pentru tineri, destinate închirierii” avându-se în vedere faptul că numărul administrativ al imobilului din strada Ignacz Rozsa nu este 1 ci 2, anexele 1, 2 și 3 urmând să aibă conținutul prevăzut în anexele 1, 2 și 3 la prezenta.

Art. 2 - Se modifică și se completează art. 3 al Hotărârii nr. 27/2020 privind transmiterea în folosință cu titlu gratuit a terenului – imobil situat în orașul Covasna, către Agenția Națională pentru Locuințe, în vederea realizării investiției ” Locuințe pentru tineri, destinate închirierii” urmând ca acest articol să aibă următorul conținut:

„Se aprobă suportarea din bugetul local al orașului Covasna, a cheltuielilor pentru:

a) actualizarea/întocmirea studiului de fezabilitate pentru bloc de locuințe pentru tineri, destinate închirierii;

b) elaborarea studiului de fezabilitate, proiectului tehnic pentru autorizarea și executarea lucrărilor respectiv contravaloarea realizării lucrărilor de execuție pentru asigurarea utilităților publice până la limita exterioară a perimetrului destinat construcției.

c) elaborarea studiului de fezabilitate în vederea asigurării utilităților în interiorul perimetrului aferent blocului de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.”

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BECSEK ÉVA

Becsek Éva



Contrasemnează
SECRETAR GENERAL
AL ORAȘULUI COVASNA
VASILICA ENEA

Vasilica Enea



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA



HOTĂRÂREA NR.27/2020

privind transmiterea în folosință cu titlu gratuit a terenului – imobil situat în orașul Covasna, către Agenția Națională pentru Locuințe, în vederea realizării investiției ” Locuințe pentru tineri, destinate închirierii”

Consiliul local al Orașului Covasna, întrunit în ședință extraordinară din data de **12 MARTIE 2020**, ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (16),

Analizând referatul de aprobare, raportul compartimentului de specialitate, avizul comisiei de specialitate a consilierilor și avizul secretarului,

Având în vedere prevederile:

- art. 2 alin (6), alin (61) și alin (8), art. 3 alin (1)-(3) și alin (5), art.7 alin (6) din Legea nr. **152 din 15 iulie 1998** privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe – republicată, cu modificările și completările ulterioare
- art. 108 din O.U.G. 57/ 2019 privind **Codul administrativ**
- Normele metodologice din 27 septembrie 2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor legii nr. **152/1998** privind înființarea agenției naționale pentru locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

Adresa nr. ad. 344/14.02.2020 transmisă de Agenția Națională pentru Locuințe

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2), lit.c, alin (6) lit.b și art. 139 alin. (3) lit. g , art. 140 alin. (1) și art. 196 alin (1) lit ”a” și art. 243 alin. (1) din O.U.G. 57/ 2019 privind **Codul administrativ**

Cu votul „pentru” a 16 consilieri, „împotrivă” - consilieri și „abțineri” - consilieri,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - (1) Se aprobă transmiterea în folosință cu titlu gratuit a imobilului-teren situat în orașul Covasna, proprietatea privată a orașului, către Agenția Națională pentru locuințe, în vederea realizării investiției ” Locuințe pentru tineri destinate închirierii”, având datele de identificare prevăzute în anexa 1 la prezenta hotărâre.

(2) Preluarea terenului prevăzut la alin (1) se va face pe bază de contract încheiat între orașul Covasna și Agenția Națională pentru Locuințe, conform anexei 2 la prezenta.

(3) Propunerile pentru unitățile de locuit care se vor realiza pe terenul transmis în folosință gratuită către ANL, în vederea construirii de locuințe, sunt prevăzute în anexa 3 la prezenta

Art. 2 - La finalizarea lucrărilor, construcțiile de locuințe și terenul vor fi predate orașului Covasna, pe bază de protocol de predare-primire, în vederea înregistrării în evidența bunurilor imobile aparținând domeniului privat.

Art. 3 - Se aprobă suportarea din bugetul local al orașului Covasna, a cheltuielilor pentru:

a) actualizarea/întocmirea studiului de fezabilitate, proiectului tehnic și autorizarea lucrărilor de construire a blocului de locuințe;

b) elaborarea studiului de fezabilitate, proiectului tehnic și pentru autorizarea și executarea lucrărilor pentru asigurarea utilităților publice până la limita exterioară a perimetrului destinat construcției.

Art. 4 - La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, Hotărârea Consiliului local nr. 10/2009 cu privire la aprobarea construirii unui bloc de locuințe pentru tineri prin programul finanțat de ANL, se abrogă.

Art. 5 - Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se vor ocupa Primarul orașului Covasna prin aparatul de specialitate.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BODÓ ENIKŐ**

Bodó



**Contrasemnează
SECRETAR GENERAL
AL ORAȘULUI COVASNA
VASILICA ENEA**

Vasilica Enea



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA



HOTĂRÂREA NR.131/2021

**Privind aprobarea PUD – CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINȚE PENTRU
TINERI, DESTINAT ÎNCHIRIERII - ORAȘUL COVASNA, JUDEȚUL
COVASNA**

Consiliul local al Orașului Covasna, întrunit în ședință extraordinară din data de **18.10.2021**, ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (12),

Analizând referatul de aprobare al primarului orașului Covasna, raportul compartimentului de specialitate, avizele comisiilor de specialitate pentru programe de dezvoltare economică – socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al orașului, servicii publice și comerț, pentru amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură și juridică și pentru administrație publică locală, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor, cele religioase și alte drepturi, precum și avizul de legalitate al secretarului general al orașului;

Având în vedere:

- Avizul Arhitectului Șef pentru Plan Urbanistic de Detaliu nr. 32 din 30.08.2021;
- Toate avizele și acordurile solicitate prin Certificatul urbanism **nr. 6 din 04.03.2021** și obținute de către beneficiar.

În temeiul prevederilor:

- art. 22, art. 25, art. 44, art. 45 lit. „c”, art. 48, art. 49 alin. (3), art. 56, art.57-art.61 din **Legea nr. 350/2001** pentru amenajarea teritoriului și urbanism publicată în M.Of. al României, partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare,

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

Ținând cont de prevederile:

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

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

- **Hotărârii de Consiliu nr. 27/2020** privind transmiterea în folosință cu titlu gratuit a terenului – imobil situat în orașul Covasna, către Agenția Națională pentru Locuințe, în vederea realizării investiției ” Locuințe pentru tineri, destinate închirierii” cu modificările ulterioare;

- 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 modificările și completările ulterioare;

Cu votul „pentru” a **12** consilieri, „împotrivă” a - consilieri,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 (1) Se însușește Raportul informării și consultării publicului pentru documentația **PUD – CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINȚE PENTRU TINERI, DESTINAT ÎNCHIRIERII, ORAȘUL COVASNA, JUDETUL COVASNA**, conform **anexei 1 la prezenta**.

(2) Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – **CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINȚE PENTRU TINERI, DESTINAT ÎNCHIRIERII, ORAȘUL COVASNA, JUDETUL COVASNA**, în intravilanul orașului Covasna, str. Ignác Rózsa, nr. 2, proiect nr. 215/2021 elaborat de către Birou Individual de Arhitectură Florea Stela din Municipiul Sfântu Gheorghe, beneficiar Orașul Covasna, conform **anexei 2 la prezenta**.

Art. 2 – PUD-ul reglementează suprafața de 1768 m², înscrisă în CF nr. 23288 Covasna, cu nr. cadastral 23288, aflată în proprietatea Orașului Covasna, pentru care se propune realizarea unui bloc de locuințe pentru tineri destinate închirierii, cu 16 apartamente: pe fiecare nivel vor exista 4 unități locative cu două camere. Apartamentele vor avea balcoane sau loggia și vor avea dublă orientare. Ele vor fi deservite de o casă a scării. În zona adiacentă clădirii blocului, spre sud-vest, se va configura un parcaj pentru rezidenți, iar spațiile neocupate vor fi configurate ca spații verzi.

Regim de construire: maxim P+3E; h maxim la cornișă: 11,80 m; h maxim la coamă: 10,00 m.

Art. 3 – Perioada de valabilitate a PUD-ului este de 5 ani de la data adoptării prezentei hotărâri.

Art. 4—Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se vor ocupa primarul orașului.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MOLNÁR JÁNOS

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
AL ORAȘULUI COVASNA,
VASILICA ENEA