PD 3

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.: 14697 /13.09.2022
Ind. Dos.: IV/A/1

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre cu privire la aprobare **P.U.Z. – ZONĂ DE LOCUINȚE, STRADA FLORILOR, ORAȘUL COVASNA**

Beneficiar: **Kozák Emőke**

Prezentul referat de aprobare este elaborat în conformitate cu prevederile art. 6 alin. (3) şi art. 30 alin. (1) lit. c) şi alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, reprezentând instrumentul de prezentare şi motivare a proiectului de hotărâre cu privire la aprobare **P.U.Z. – ZONĂ DE LOCUINȚE, STRADA FLORILOR, ORAȘUL COVASNA.**

În conformitate cu regulamentul local de urbanism, terenul care face obiectul studiului se identifică în intravilanul (900 mp) oraşului Covasna, *str. Florilor, nr. FN.*

Având în vedere iniţiativa beneficiarului **Kozák Emőke** de a realiza o locuinţă individuală pe imobilul situat în intravilanul oraşului Covasna, *str. Florilor,* imobil înscris în *C.F. nr. 27279 Covasna, cu nr. cadastral 27279* aflată în proprietatea lui Kozák Emőke, **B.I.A. Florea Stela** din mun. Sfântu Gheorghe / Covasna a întocmit proiectul nr. 222/2021, prin care se propune reglementarea imobilului sus menţionat.

Prin proiect se propune cuprinderea următoarelor obiective: realizarea unei case de locuit cu regim de înălţime maxim Parter, a unor anexe gospodăreşti, amenajare curte, grădină, împrejmuire.

În cadrul teritoriului s-a identificat o singură zonă funcţională unică: **zonă de locuinţe.** Astfel, funcţiunea dominantă va fi – locuire. Funcţiuni permise fără condiţii: anexe gospodăreşti, dotări. Funcţiuni permise cu condiţii: nici o altă funcţiune. Funcţiuni interzise – alte funcţiuni decât cea dominantă şi cele permise.

Indicatorii urbanistici pentru reglementarea utilizării terenului vor fi următoarele valori: P.O.T. max. = 21,00 %, C.U.T. max. = 0,21.

Regimul maxim de înălţime: P.

Accesul în zona studiată este posibil de pe strada Florilor, drumul existent şi practicabil. Drumul este domeniul public al oraşului, în administrarea Primăriei oraşului Covasna. Este posibil accesul autoutilitarelor de stins incediu, salvărilor şi utilitarelor de gospodărie comunală.

Echipare tehnico-edilitară:

- Alimentarea cu apa potabilă se va asigura din reţeaua publică existentă de pe strada Florilor.
- Apele uzate se vor conduce prin reţea de canalizare menajeră subterană la reţeaua de canalizare menajeră centralizată.
- Apele meteorice şi de suprafaţă se vor conduce spre spaţiile verzi şi vor fi îndepărtate de fronturile construite prin lucrări de sistematizare verticală şi amenajări exterioare.

- Aimentarea cu energie electrică se va realiza racordul subteran la rețeaua de distribuție a energiei electrice existentă în zona amplasamentului.
- Alimentarea cu gaze naturale este posibil.
- Racordurile telefonice posibile pot fi realizate din instalațiile de telecomunicații existente în zonă.
- Colectarea și depozitarea temporară a deșeurilor menajere se va realiza în mod corespunzător.

Având în vedere cele expuse, PROPUN spre aprobare **Planul Urbanistic Zonal** privind – **ZONĂ DE LOCUINȚE, STRADA FLORILOR, ORAȘUL COVASNA.**

Primar,
Gyerő József

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA

Nr. înreg.: 14.698 / 13.05.2022
Ind. dos.: IV/A/1

Inițiat de Primarul orașului Covasna
GYERŐ JÓZSEF

PROIECT DE HOTĂRÂRE
cu privire la aprobare P.U.Z. – ZONĂ DE LOCUINȚE, STRADA FLORILOR, ORAȘUL COVASNA

Beneficiar: **Kozák Emőke**

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 compartimenului de specialitate
- avizul comisiei de specialitate
- avizul de legalitate al secretarului general al orașului,

Având în vedere:

- Avizul favorabil al Arhitectului Șef nr. 25/12.07.2022 pentru Plan Urbanistic Zonal.
- Toate avizele și acordurile solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 36 din 01.07.2021 și obținute de către beneficiar.

În temeiul prevederilor:

- art. 22, art. 25, art. 44, art. 45 lit. „b", art. 47, art. 47[1] 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,

Ţinând 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 şi a regulamentului Local de urbanism şi 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 52/2003** privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată, cu modificările şi 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" şi art.243 alin.(1) lit. „a" din ORDONANŢĂ DE URGENŢĂ nr.**57/2019** privind Codul Administrativ

Cu votul „pentru" a _____ consilieri, „împotrivă" a _____ consilieri şi „abţineri" a _____ consilieri,

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1 **(1)** Se însuşeşte Raportul informării şi consultării publicului înregistrat sub nr. 14.701/13.09.2022 pentru documentaţia **P.U.Z. – ZONĂ DE LOCUINŢE, STRADA FLORILOR, ORAŞUL COVASNA**, conform **anexei 1 la prezenta.**

(2) Se aprobă Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul de urbanism aferent pentru ***„ZONĂ DE LOCUINŢE, STRADA FLORILOR, ORAŞUL COVASNA"*** în intravilanul oraşului Covasna, str. Florilor, nr. FN, jud. Covasna, proiect nr. 222/2021 elaborat de către B.I.A. Florea Stela – din mun. Sfântu Gheorghe – beneficiar KOZÁK EMŐKEBODÓ TÖHÖTÖM – conform **anexei 2** la prezenta.

Art. 2 – P.U.Z.-ul şi Regulamentul aferent reglementează suprafaţa de 900 m², înscrisă în C.F. nr. 27279 Covasna, nr. cadastral 27279, pentru care se propune zona funcţională – **zonă de locuinţe,** cu regim de înălţime maxim P, având P.O.T. maxim 21,00 % şi C.U.T. maxim 0,21.

Art. 3 – Perioada de valabilitate a P.U.Z.-ului şi a Regulamentului aferent este de 5 ani.

Art. 4 – Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se va ocupa primarul oraşului.

Art. 5 – Prezenta hotărâre se va comunica Instituţiei Prefectului, Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară, Consiliului Judeţean, Primarului şi Arhitectului Şef.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

_____

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
VASILICA ENEA

Nr.ad. 14.701/13.09.2022

Anexa nr.1 la HCL nr. /2022

Raportul informării şi consultării publicului pentru documentaţia
PUZ – ZONĂ DE LOCUINŢE, STRADA FLORILOR, ORAŞUL COVASNA
Beneficiar: **Kozák Emőke**

În conformitate cu art. 36 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale şi Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism" coroborate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism în oraşul Covasna, aprobat prin H.C.L. nr. 24/10.02.2011, în vederea aprobării documentaţiei de urbanism **PUZ – ZONĂ DE LOCUINŢE, STRADA FLORILOR, ORAŞUL COVASNA**, au fost parcurse etapele legale de informare şi consultare a publicului atât de către iniţiatorul proiectului cât şi de către Serviciul de amenajare a teritoriului şi Urbanism, în scopul fundamentării deciziei Consiliului Local, structuri de specialitate ce asigură elaborarea Raportului informării şi consultării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile formulate şi argumentarea lor.

Informarea şi 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 – anunţarea intenţiei de elaborare;
b) etapa de documentare şi elaborare a studiilor de fundamentare;
c) etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
d) elaborarea propunerii finale, care include toate observaţiile avizatorilor şi care se supun procedurii de transparenţa decizională.

Amplasament

În conformitate cu regulamentul local de urbanism, terenul care face obiectul studiului se identifică în intravilanul oraşului Covasna – U.T.R. 34 – zonă de locuinţe şi dotări aferente - *str. Florilor, nr. FN.*

Imobilul este înscris în *CF nr. 27279 Covasna, cu nr. cadastral 27279*, aflată în proprietatea lui Kozák Emőke. Prin P.U.Z. se propune reglementarea suprafeţei de 900 m², formarea unui singur U.T.R. care va opera unitar, funcţional şi estetic.

În cadrul teritoriului s-a identificat o singură zonă funcţională unică: **zonă de locuinţe.** Astfel, funcţiunea dominantă va fi – locuire. Funcţiuni permise fără condiţii: anexe gospodăreşti, dotări. Funcţiuni permise cu condiţii: nici o altă funcţiune. Funcţiuni interzise – alte funcţiuni decât cea dominantă şi cele permise.

Regimul maxim de înălţime va fi „P"..

Indicii urbanistici pentru reglementarea utilizării terenului vor fi modificate, urmând să aibă următoarele valori: *P.O.T. max.= 21,00 %, C.U.T. max = 0,21.*

Condiţii de acces:

- Accesul în zona studiată este posibil de pe strada Florilor. Este posibil accesul auto în incintă al utilitarelor de stins incendiul, salvărilor şi utilitarelor de gospodărie comunală.
- Este posibil accesul carosabil şi pietonal la obiectivele şi amenajările propuse.

Condiții de echipare edilitară:

- Alimentarea cu apa potabilă se va asigura din rețeaua publică existentă de pe strada Florilor.
- Apele uzate se vor conduce prin rețea de canalizare menajeră subterană la rețeaua de canalizare menajeră centralizată.
- Apele meteorice și de suprafață se vor conduce spre spațiile verzi și vor fi îndepărtate de fronturile construite prin lucrări de sistematizare verticală și amenajări exterioare.
- Aimentarea cu energie electrică se va realiza racordul subteran la rețeaua de distribuție a energiei electrice existentă în zona amplasamentului.
- Alimentarea cu gaze naturale este posibil.
- Racordurile telefonice posibile pot fi realizate din instalațiile de telecomunicații existente în zonă.
- Colectarea și depozitarea temporară a deșeurilor menajere se va realiza în mod corespunzător.

Proiectant: Birou Individual de Arhitectură Florea Stela.
Beneficiar: Kozák Emőke.
Construcții propuse: prin proiect se propune realizarea unei case de locuit cu regim de înălțime maxim Parter, a unor anexe gospodărești, amenajare curte, grădină, împrejmuire..

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

1. Certificatul de urbanism nr. 36 din 01.07.2021 - în scopul elaboarare Plan urbanistic Zonal – Zonă de locuințe, str. Florilor – eliberat de Primăria orașului Covasna;
2. Expunere de motive, Raport de specialitate și Proiect de Hotărâre;
3. Proces - verbal de afișare la avizierul Primăriei din data de 05 / 10 /2021.

Avizele solicitate prin Certificat urbanism nr. 36 din 01.07.2021 și obținute de către beneficiar:

1. Avizul Arhitectului Șef – Consiliul Județean Covasna – aviz nr. 25 din 12.07.2022;
2. Aviz de oportunitate, nr. 6 din 23.05.2022;
3. Aviz Consiliul Local Covasna – Comisia pt. Amenajarea Teritoriului și Urbanism, Realizarea Lucrărilor Publice, Conservarea Monumentelor Istorice și de Arhitectură – Aviz Unic / P.V. nr. 13114 încheiat la 25.08.2022.
4. Agenția pentru Protecția Mediului – Document emis: Decizia etapei de încadrare nr. 64 din 15.10.2021;
5. Studiu privind condițiile geotehnice și hidrogeotehnice – Document emis: Proiect nr. 738/2021 realizat de S.C. GEODA S.R.L. – Sf. Gheorghe;
6. Aviz/acord – salubritate – S.C. GOS-TRANS-COM S.R.L. Covasna – Aviz favorabil din 30.05.2022.
7. Aviz/acord - alimentare cu apă și canalizare – Gospodărie Comunală S.A. (aviz / acord favorabil nr. 7738 din 07.09.2021);
8. Aviz/acord – alimentare cu energie electrică – D.E.E.R. – Sucursala Covasna (aviz de amplasament favorabil nr. 7060211002779 din 11/10/2021);
9. Aviz/acord I.S.U. "Mihai Viteazul" al județului Covasna – (acord / doc. nr. 2528210 din 20.08.2021);
10. Aviz/acord telefonizare – S.C. TELEKOM ROMANIA COMUNICATIONS S.A. – aviz condiționat nr. 46CV / 23.08.2021;

11. Aviz/acord administratorul drumului – Primăria orașului Covasna – aviz nr. 13005 / 18.08.2021;
12. Dovada de achitare a tarifelor de exercitare a dreptului de semnătură pe urbanism de specialiști atestați R.U.R. – Document emis: O.P. nr. 015ETRZ220060105 din 06.01.2022 (Banca Transilvania);
13. Aviz – M.A.I. – I.P.J. Covasna – Poliția Stațiunii Covasna – Formațiunea Rutieră Covasna – (nr. 209.678 din 14.10.2021);
14. 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 – Doc. emis: P.V.R. nr. 205/2022;

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.

Arhitect șef,
ing. Ambrus Attila

Întocmit,
Papucs Barnabás –S.

JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA
SERVICIUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI SI URBANISM
RO-525200 Covasna, str.Piliske nr.1, jud. Covasna; Tel.:+40-267-340001 / interior 113; E-mail: urbanism@primariacovasna.ro
Nr. înreg.: 14701 / 13.09.2022
Ind. dos.: IV/A/1

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobare **P.U.Z. – ZONĂ DE LOCUINȚE, STRADA FLORILOR, ORAȘUL COVASNA**
- Str. Florilor, nr. F.N., jud. Covasna,

Beneficiar: **Kozák Emőke**

Având în vedere inițiativa beneficiarului Kozák Emőke de a construi o casă de locuit pe imobilul situat în intravilanul orașului Covasna, *str. Florilor,* imobil înscris în *C.F. nr. 27279 Covasna, identificat prin nr. cadastral 27279,* aflată în proprietatea lui, și analizând documentația întocmită de **B.I.A. Florea Stela** din mun. Sfântu Gheorghe / Covasna (Proiect nr. 222/2021), s-a întocmit prezentul raport.

În conformitate cu regulamentul local de urbanism, terenul care face obiectul studiului se identifică în intravilanul orașului Covasna – U.T.R. 34 – zonă de locuințe și dotări aferente.

Prin P.U.Z. se propune reglementarea suprafeței de 900 m², aflată în proprietatea beneficiarului și formarea o singură zonă funcțională: **zonă de locuințe.** Astfel, funcțiunea dominantă va fi – locuire. Funcțiuni permise fără condiții: anexe gospodărești, dotări. Funcțiuni permise cu condiții: nici o altă funcțiune. Funcțiuni interzise – alte funcțiuni decât cea dominantă și cele permise.

Indicatorii urbanistici pentru reglementarea utilizării terenului vor fi următoarele valori:

POT max. = 21,00 %, CUT max. = 0,21.

Regimul maxim de înălțime: P.

Prin proiect se propune cuprinderea următoarelor obiective: realizarea unei case de locuit cu regim de înălțime maxim Parter, a unor anexe gospodărești, amenajare curte, grădină, împrejmuire.

Accesul în zona studiată este posibil de pe strada Florilor, drumul existent și practicabil. Drumul este domeniul public al orașului, în administrarea Primăriei orașului Covasna. Este posibil accesul autoutilitarelor de stins incediu, salvărilor și utilitarelor de gospodărie comunală.

Echipare tehnico-edilitară:

- Alimentarea cu apa potabilă se va asigura din rețeaua publică existentă de pe strada Florilor.
- Apele uzate se vor conduce prin rețea de canalizare menajeră subterană la rețeaua de canalizare menajeră centralizată.
- Apele meteorice și de suprafață se vor conduce spre spațiile verzi și vor fi îndepărtate de fronturile construite prin lucrări de sistematizare verticală și amenajări exterioare.
- Aimentarea cu energie electrică se va realiza racordul subteran la rețeaua de distribuție a energiei electrice existentă în zona amplasamentului.
- Alimentarea cu gaze naturale este posibil.
- Racordurile telefonice posibile pot fi realizate din instalațiile de telecomunicații existente în zonă.
- Colectarea și depozitarea temporară a deșeurilor menajere se va realiza în mod corespunzător.

Menţionez faptul că documentaţia de urbanism întocmită de B.I.A. Florea Stela având obiectul **P.U.Z. – ZONĂ DE LOCUINȚE, STRADA FLORILOR, ORAȘUL COVASNA**, a primit **Avizul Arhitectului Şef** pentru Plan Urbanistic Zonal **nr. 25 din 12.07.2022**.

Din perspectiva gradului de complexitate propun valabilitatea P.U.Z. şi a regulamentului aferent de 5 ani de la data adoptării hotărârii consiliului local.

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

În contextul celor menţionate, având în vedere competenţele consiliului local prevăzute de art. 139, alin. 3, lit. e), din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, compartimentul de urbanism consideră ca proiectul de hotărâre privind aprobarea **P.U.Z. – ZONĂ DE LOCUINȚE, STRADA FLORILOR, ORAȘUL COVASNA**, poate fi supus spre analiză şi aprobare consiliului local.

Arhitect Şef,
ing. Ambrus Attila

AVIZUL ARHITECTULUI ŞEF pentru PLAN URBANISTIC ZONAL

ROMÂNIA
JUDEŢUL COVASNA
CONSILIUL JUDEŢEAN
Nr. 6736 din 12.07.2022.
Arhitect-şef
Spre ştiinţă: Primăria oraşului Covasna

Ca urmare a cererii adresate de **KOZÁK EMŐKE** cu domiciliul/sediul în judeţul COVASNA, municipiul/oraşul/comuna COVASNA, satul -, sectorul -, cod poştal - strada PORUMBEILOR nr. 3, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată cu nr. 6736 din 31.05.2022,

în baza concluziilor consemnate în procesul verbal din 07.07.2022 al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului şi urbanism şi a avizelor emise de instituţiile competente, respectiv:

- Certificatul de urbanism nr. 36 din 01.07.2021 eliberat de Primăria Oraşului Covasna;
- Avizul de oportunitate nr. 6 din 23.05.2022 aprobat de primarul Oraşului Covasna;
- Decizia nr. 64 din 15.10.2021 a Agenţiei pentru Protecţia Mediului Covasna;
- Acord unic pentru salubrizare emis de SC Gos-Trans-Com SRL Covasna în data de 30.05.2022
- Aviz IPJ Covasna – Poliţia Rutieră a staţiunii Covasna - Formaţiunea Rutieră Covasna nr. 209678 din 14.10.2021;
- Aviz Primăria Oraşului Covasna - Administraţia străzilor nr. 13005 din 18.08.2021;
- Aviz SDEE Transilvania Sud – Sucursala Covasna nr. 7060211002779 din 11.10.2021;
- Aviz Ministerul Afacerilor Interne – ISU "Mihai Viteazul" al judeţului Covasna nr. 2528210 din 20.08.2021;
- Acord Gospodărie Comunală SA Sf. Gheorghe nr. 7738 din 07.09.2021;
- Aviz Telekom Romania Communications SA nr. 46CV din 23.08.2021;

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

AVIZ FAVORABIL
Nr. 25 din 12.07.2022

pentru Planul urbanistic zonal: **ZONĂ DE LOCUINŢE STRADA FLORILOR COVASNA - nr. proiect 222/2021**
generat de imobilul situat în judeţul Covasna, oraşul Covasna, extras CF nr. 27279 Covasna;
Iniţiator: **KOZÁK EMŐKE**
Proiectant: BIA Florea Stela;
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Florea Stela;
Amplasare, delimitare, suprafaţă zonă studiată în P.U.Z.: zona studiată se află în intravilanul oraşului Covasna, cu categoria de folosinţă arabil, suprafaţa de 900 m², în zonă de locuinţe şi funcţiuni complementare, cu interdicţie temporară de construire până la elaborarea şi aprobarea unui PUZ;

- vecinătăţi: teritoriul este mărginit la nord de strada Florilor, în rest de terenuri intravilane cu destinaţia de locuire.

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

- se prevede zonă funcţională unică – de locuire, cu funcţiunile complementare aferente: circulaţii carosabile şi pietonale, spaţii verzi, echipare edilitară, anexe; funcţiuni permise cu sau fără condiţii: nici o altă funcţiune; funcţiuni interzise: orice alte funcţiuni, incompatibile cu funcţia dominantă.

Regim maxim de înălţime: P;
POT maxim: 21%; CUT maxim 0,21;

- retrageri minime faţă de drumuri publice: construcţiile pot fi amplasate la minimum 5 m de la aliniament;
- retrageri faţă de vecinătăţi: respectând prevederile Codului civil, conform planşei A-03 Reglementări.
- circulaţii şi accese: accesul pe parcelă se va face din strada Florilor, asigurând accesul în incintă a utilitarelor de intervenţie; parcaje în interiorul loturilor – nu se admite staţionarea autoturismelor pe domeniul public;
- echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu apă potabilă şi cu energie electrică respectiv evacuarea apelor uzate menajere se pot realiza din/în sistemul centralizat al oraşului Covasna.

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

Ro-520008, Sfântu Gheorghe, Piaţa Libertăţii nr. 4, judeţul Covasna
tel: + 40 267 311 190, fax: + 40 267 351 228, e-mail: chiefarhitect@kvmt.ro

Autorizarea executării construcţiilor care, prin dimensiunile şi destinaţia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depăşesc posibilităţile financiare şi tehnice ale administraţiei publice locale ori ale investitorilor interesaţi sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

Autorizarea executării construcţiilor poate fi condiţionată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligaţiei efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesaţi.

Conform art. 32 alin. (3) litera a) din Legea nr. 350/2017 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul în proiect vor fi stabilite categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privaţi şi categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorităţii 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 semnătură pe urbanism de specialiști atestați RUR, care au elaborat/coordonat elaborarea documentațiilor de urbanism.

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

Dacă invesiția 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. 36 din 01.07.2021 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-ŞEF,
RITI Oliver Raul

ÎNTOCMIT,
BARTA Júlia

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA

Nr. Înreg. 14.697/13.09.2022.
Ind. Dos. IV/A/1

ANUNT

Astăzi, 13.09.2022 Primăria Orașului Covasna, anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ: **Proiect de hotărâre privind aprobarea PUZ –ZONĂ DE LOCUINȚE, STRADA FLORILOR, ORAȘUL COVASNA.**

Având în vedere inițiativa beneficiarului Kozák Emőke de a realiza o locuință individual pe imobilul situat în intravilanul orașului Covasna, str. Florilor, imobil înscris în C.F. nr. 27279 Covasna, nr. cadastral 27279 aflată în proprietatea lui Kozák Emőke, B.I.A Florea întocmit proiectul nr. 222/2021, prin care se propune reglementarea imobilului sus menționat.

Documentația aferentă proiectului de act normativ include: referatul de aprobare și raportul de specialitate.

Documentația poate fi consultată: pe pagina de internet al instituției, respectiv www.primariacovasna.ro, la sediul primăriei din Orașul Covasna, str. Piliske nr. 1 proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la biroul de relații cu publicul al instituției.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de **26 octombrie 2022** |_| prin formularul online disponibil pe pagina de internet a instituției la linkul http://www.primariacovasna.ro/informatii-publice/consultare-publica/; |_| ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: primar@primariacovasna.ro; |_| la sediul instituției, la Registratură, la adresa Covasna, str. Piliske nr. 1, între orele 8.00 – 14.00.

Materialele transmise vor purta mențiunea "Propuneri privind aprobarea **PUZ –ZONĂ DE LOCUINȚE, STRADA FLORILOR, ORAȘUL COVASNA** "

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, la linkul http://www.primariacovasna.ro/informatii-publice/consultare-publica/.

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o

asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică până la data de 26 octombrie 2022.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: telefon: 0267/340001, e-mail: primar@primariacovasna.ro, persoană de contact: Vasilica Enea, Secretar General.

PRIMAR,
GYERŐ JÓZSEF

ROMÂNIA PRIMĂRIA Județul Covasna - Orașul Covasna

SECRETAR GENERAL,
VASILICA ENEA

B.T.

ROMÂNIA
JUDEŢUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAŞULUI COVASNA

Nr. Înreg. 14.697/13.09.2022.
Ind. Dos. IV/A/1

ANUNŢ

Consiliul local al oraşului Covasna, în temeiul art. 7 al Legii 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată, anunţă cetăţenii şi asociaţiile legal constituite că sub numărul **14.697/13.09.2022** respectiv **14.698/13.09.2022** s-a înregistrat **referatul de aprobare** al primarului oraşului Covasna, dl Gyerő József şi **proiectul de hotărâre cu privire aprobare PUZ –ZONĂ DE LOCUINŢE, STRADA FLORILOR, ORAŞUL COVASNA.**

Având în vedere această iniţiativă se stabileşte data de **26 octombrie 2022** pentru ca cetăţenii şi asociaţiile interesate de această problemă să formuleze, în scris, propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice. Aceste propuneri vor fi comunicate în scris Secretarului general al oraşului.

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

PRIMAR,
GYERŐ JÓZSEF

ROMÂNIA PRIMĂRIA Judeţul Covasna - Oraşul Covasna

SECRETAR GENERAL,
VASILICA ENEA

B.T.

ROMÁNIA
KOVÁSZNA MEGYE
KOVÁSZNA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA

RO - 525200 Kovászna, Piliske utca 1. sz. Tel:+40-267-340001, fax.: 342679
Ikt. sz.:. 14.697/13.09.2022.
Iratcs.: IV/A/1

HIRDETÉS

Kovászna Város Helyi Tanácsa a közigazgatási döntéshozatal átláthatóságára vonatkozó 52/2003 sz. törvény 7. bekezdése alapján felhívja Kovászna város polgárainak figyelmét, hogy **14.697/13.09.2022** és **14.698/13.09.2022 számok alatt iktatták Kovászna város polgármesterének a Virág utcában lakóövezetre vonatkozó Övezeti Városrendezési Terv elfogadásáról szóló indoklását és határozattervezetét**

A határozattervezettel kapcsolatos kifogásokat, észrevételeket, javaslatokat, ajánlásokat és véleményeket az érdekelt személyek és civilszervezetek írásban nyújthatnak be a Polgármesteri Hivatal székhelyén, **2022 október 26-ig**.

A javaslatokat írásban kell eljuttatatni 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

ROMÂNIA PRIMĂRIA Județul Covasna - Orașul Covasna

VASILICA ENEA
JEGYZŐ

B.T.

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA

Nr. înreg.: ad. 14703/14.09.2022
Ind. dos.: IV/A/1

PROCES VERBAL DE AFIȘARE

Încheiat astăzi 14.09.2022, orele 09.00, **cu ocazia afișării la avizierul Primăriei,**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională, se face public **Referatul de aprobare al primarului orașului Covasna la proiectul de hotărâre cu privire la aprobare PUZ –ZONĂ DE LOCUINȚE, STRADA FLORILOR, ORAȘUL COVASNA.**

Primar,
Gyerő József

ROMÂNIA PRIMĂRIA Județul Covasna - Orașul Covasna

Secretar General,
Vasilica Enea

Afișat astăzi 14.09.2022 Semnătura_____
Publicat pe site-ul Primăriei or. Covasna astăzi 14.09.2022 Semnătura_____

Peste 800 de cereri aprobate în cadrul programului „Dăm valoare rablei tale”

Peste 800 de cereri au fost aprobate în cadrul programului „Dăm valoare rablei tale”, inițiat de Primăria Sfântu Gheorghe în urmă cu aproape un an și jumătate cu scopul de a elimina din trafic mașinile vechi și poluante.

Prin acest program, municipalitatea a acordat câte 3.000 de lei în schimbul autovehiculelor cu o vechime de cel puțin 10 ani predate la fier vechi, cu condiția ca proprietarii să se angajeze că în următorii 3 ani nu vor achiziționa un autoturism mai vechi de 5 ani. *„În luna aprilie a anului trecut, Primăria municipiului Sfântu Gheorghe a lansat programul 'Dăm valoare rablei tale' pentru a veni în sprijinul persoanelor fizice și juridice care doresc să scape de mașina veche, dar nu vor sau nu își permit să cumpere una nouă. Cumpărarea mașinilor vechi nu numai că eliberează spații publice și parcările din oraș, dar are ca scop și reducerea numărului de mașini și intinerirea parcului auto din Sfântu Gheorghe. De la lansarea programului au fost depuse în total 882 de cereri, dintre care 817 au fost aprobate, iar 66 respinse pentru că nu îndeplineau condițiile. În toată această perioadă au fost trimise de beneficiari 757 de certificate de distrugere, ceea ce reprezintă și numărul de locuri de parcare eliberate în spațiile publice”*, se arată într-un comunicat postat marți pe pagina de internet a Primăriei.

Reprezentanții instituției au precizat că, inițial, Consiliul Local a alocat 1 milion de lei pentru acest program, sumă suficientă pentru plata a 333 de mașini casate, dar întrucât inițiativa s-a bucurat de succes, suma a fost majorată, ajungând până acum la 2.271.000 de lei.

„În cadrul programului 'Dăm valoare rablei tale', Primăria Sfântu Gheorghe acordă 3.000 de lei pentru fiecare autoturism cu o capacitate de 2-7 locuri, predat la un Centru autorizat de casare, care a fost înmatriculat de cel puțin 10 ani în Sfântu Gheorghe și are același proprietar de cel puțin 3 ani. Solicitanții pot fi persoane fizice sau juridice care au domiciliul/sediul în Municipiul Sfântu Gheorghe, iar autoturismul trebuie să fie înmatriculat pe numele solicitantului de cel puțin 3 ani. Proprietarul nu trebuie să aibă datorii la bugetul local și să dea o declarație pe propria răspundere că nu a solicitat și nu va solicita înscrierea autoturismului în programul similar național. De asemenea, proprietarul trebuie să se angajeze să nu-și cumpere o mașină mai veche de 5 ani în următorii 3 ani, în caz contrar va trebui să restituie subvenția de 3.000 de lei”, mai precizează autoritățile locale.

▪ Agerpres

OBSERVATORUL

observatorulcv@gmail.com
Telefon / Fax: 0267-351.425
(Program 9 - 16)
0745 041 580

REDACTORI
Iulia DRĂGHICI – TARAȘ
Mirela CARA DRAGU
Daniela LUCA
David Leonard BULARCA
Diana PANTELIMON
Marius RACZEK
EDITORIALIST
Dumitru MANOLĂCHESCU
MARKETING
Florin CHERESTEȘ
...REKADA REFF SRL)
...ECTOR ECONOMIC
Cristina BEJANCU
ASISTENT MANAGER
Ana-Maria RADU
TEHNOREDACTOR
Iosif Mihai DARIE
EDIȚIE ONLINE
Răzvan CRĂCIUN
CORECTURĂ
Doinel TRONARU
DIFUZARE
Iulia OLA
ADRESA
Str. Zorilor nr. 5
ABONAMENTE
0267310684 (H-Press)
0267310450 (Poșta)
0745041580 (Redacție)
ISSN - 1583-8587
Tipar executat la T3 Info SRL

Ziar realizat cu sprijinul Asociației Pentru Comunitate

ANUNȚ

Consiliul local al orașului Covasna, în temeiul art. 7 al Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, anunță cetățenii și asociațiile legal constituite că sub numărul **14.697/13.09.2022**, respectiv **14.698/13.09.2022**, s-au înregistrat **referatul de aprobare** al primarului orașului Covasna, dl. Gyerő József și **proiectul de hotărâre cu privire aprobare PUZ – ZONĂ DE LOCUINȚE, STRADA FLORILOR, ORAȘUL COVASNA.**

Având în vedere această inițiativă se stabilește data de **26 octombrie 2022** pentru ca cetățenii și asociațiile interesate de această problemă să formuleze, în scris, propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice. Aceste propuneri vor fi comunicate în scris Secretarului 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.

Anunț public autorizație de mediu

SC ESTORAS DOLOMIT 2010 SRL, anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emitere a acordului de mediu pentru proiectul **„Redeschiderea carierei de calcar din perimetrul de exploatare Vârghiș, județul Covasna”**, propus a fi amplasat în comuna Vârghiș, nr. cadastral 9027, jud. Covasna.

Informații privind proiectul propus pot fi consultate la sediul APM Covasna, loc. Sf. Gheorghe, Bd. Gen. Grigore Bălan nr. 10, și la sediul Estoras Dolomit 2010 SRL, Sf. Gheorghe, str. Vasile Goldiș nr. 1, bl. 1/26, jud. Covasna, tel. 0722 267762, în zilele de luni-vineri, între orele 09.00-14.00.

Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Covasna.

Anunț public autorizație de mediu

SC PRODUCȚIE AGRICO-M SRL, cu sediul în Mun. Târgu Secuiesc, str. Ady Endre nr. 43, jud. Covasna, anunță publicul interesat asupra depunerii documentației pentru obținerea autorizației de mediu pentru activitatea: AGRICULTURĂ, punct de lucru situat în Mun. Târgu Secuiesc, str. Ady Endre nr. 43, jud. Covasna.

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

ANUNȚ

Consiliul local al orașului Covasna, în temeiul art. 7 al Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, anunță cetățenii și asociațiile legal constituite că sub numărul **14.696/13.09.2022**, respectiv **14.699/13.09.2022**, s-au înregistrat **referatul de aprobare** al primarului orașului Covasna, dl. Gyerő József și **proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea Planului de acțiuni și lucrări de interes local pentru anul 2023, conform Legii nr. 416/2001 privind venitul minim garantat.**

Având în vedere această inițiativă se stabilește data de **26 octombrie 2022** pentru ca cetățenii și asociațiile interesate de această problemă să formuleze, în scris, propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice. Aceste propuneri vor fi comunicate în scris Secretarului 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.

ANUNȚ

Comuna Bodoc, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, aduce la cunoștință publică inițiativa Primarului Comunei Bodoc, domnul Fodor István, privind elaborarea următoarului proiect de hotărâre:

– proiect de hotărâre privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2023;

Textul complet al proiectelor de hotărâre, al anexelor, precum și al referatelor de aprobare pot fi consultate la sediul Primăriei Comunei Bodoc.

Cei interesați pot trimite/depune, în scris, până la data de 26.09.2022 propuneri, sugestii, opinii la adresa/sediul Primăriei Comunei Bodoc, nr. 65, cod poștal 527035, comuna Bodoc, județul Covasna.

ANUNȚ

Primarul comunei Cernat, în baza art. 7, din Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată, aduce la cunoștiința publică, că la data de **13.09.2022**, s-a afișat la sediul Primăriei Cernat și pe site-ul www.csernaton.ro:

1. Proiect de hotărâre privind scoaterea din evidențele fiscale a unor sume reprezentând amenzi contravenționale ale debitorilor decedați.

Observațiile și sesizările se pot depune în scris la sediul Primăriei comunei Cernat, până la 04.10.2022.

KOVÁSZNA MEGYE
KOVÁSZNA VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA
525200 Kovászna, Piliske út 1. sz.
Tel.:+40-267-340 101, fax.: 342 679

Kovászna Város Helyi Tanácsa a közigazgatási döntéshozatal átláthatóságára vonatkozó 2003/52-es törvény 7. bekezdése alapján felhívja Kovászna város polgárainak figyelmét, hogy 14.697/13.09.2022 és 14.698/13.09.2022 számok alatt iktatták Kovászna város polgármesterének a Virág utcában lakóövezetre vonatkozó Övezeti Városrendezési Terv elfogadásáról szóló indoklását és határozattervezetét

A határozattervezettel kapcsolatos kifogásokat, észrevételeket, javaslatokat, ajánlásokat és véleményeket az érdekelt személyek és civilszervezetek írásban nyújthatnak be a polgármesteri hivatal székhelyén, október 26-ig.

A javaslatokat írásban kell eljuttatni a város jegyzőjéhez.

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

Gyerő József
polgármester

Vasilica Enea
jegyző

A kökösi polgármesteri hivatal az érdekeltek tudomására hozza, hogy „Az Országos Kataszteri Program keretében telekkönyvezett területek technikai dokumentációja" (ingyenes telekkönyvezés) tanulmányozható az intézmény székhelyén 2022. szeptember 19., és november 18. között.

A dokumentáció a 68,70 - es számú kataszteri területeket, „Gropile de vulpi dreapta, Rândul II (parţial) şi Lunca" fedi le.

Kérjük, hogy az említett dülőkben földtulajdonnal rendelkezők ekkor nyújtsák be a telekkönyvezési dokumentációval kapcsolatos esetleges megjegyzéseiket és fellebbezéseiket.

Tăraş Silviu polgármester

KOVÁSZNA MEGYE
KOVÁSZNA VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA
525100 Kovászna, Piliske 61 l. sz.
Tel.:+40-267-340 003, Fax.: 342 079

Kovászna Város Helyi Tanácsa a közigazgatási döntéshozatal átláthatóságára vonatkozó 2003/52-es törvény 7. bekezdése alapján felhívja Kovászna város polgárainak figyelmét, hogy 14.697/13.09.2022 és 14.698/13.09.2022 számok alatt iktatták Kovászna város polgármesterének a Virág utcában lakóövezetre vonatkozó Övezeti Városrendezési Terv elfogadásáról szóló indoklását és határozattervezetét

A határozattervezettel kapcsolatos kifogásokat, észrevételeket, javaslatokat, ajánlásokat és véleményeket az érdekelt személyek és civilszervezetek írásban nyújthatnak be a polgármesteri hivatal székhelyén, október 26-ig.

A javaslatokat írásban kell eljuttatni a város jegyzőjéhez.

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

Gyerő József
polgármester

Vasilica Enea
jegyző

A kökösi polgármesteri hivatal az érdekeltek tudomására hozza, hogy „Az Országos Kataszteri Program keretében telekkönyvezett területek technikai dokumentációja" (ingyenes telekkönyvezés) tanulmányozható az intézmény székhelyén 2022. szeptember 19., és november 18. között.

A dokumentáció a 68,70 - es számú kataszteri területeket, „Gropile de vulpi dreapta, Rândul II (parţial) şi Lunca" fedi le.

Kérjük, hogy az említett dülőkben földtulajdonnal rendelkezők ekkor nyújtsák be a telekkönyvezési dokumentációval kapcsolatos esetleges megjegyzéseiket és fellebbezéseiket.

Tăraş Silviu polgármester

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA

Nr. 2015 din 23/05/2022

F.1.

ind. dos. I/H/11

Aprobat,
Primar,
Gyerő József

Semnătura.....

Ca urmare a cererii adresate de[1]) Kozák Emőke, cu domiciliul/sediul[2]) în județul Covasna, municipiul/**orașul**/comuna Covasna, satul -, sectorul -, cod poștal 525200, str. Porumbeilor, nr. 3, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0747639138, e-mail -, înregistrată la nr. 2015 din 28.01.2022,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 6 din 23.05.2022

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru[3]) Elaborare P.U.Z. - Zonă de locuințe strada Florilor - Oraș Covasna,
generat de imobilul[4]) identificat prin nr. cad. 27279, înscris în C.F. nr. 27279 Covasna,
cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:
Conform anexei[5]) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de nr. cad. 27280 și de strada Florilor -nr. cad. 23338, la sud de nr. cad. 28669, la vest de nr. cad. 27278.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:
- În cadrul terotoriului va fi o singură zonă funcțională:
  - Zonă de locuințe;
    - Subzone funcționale - L (locuințe), SP (spații plantate), C (căi de comunicație rutieră) și TE (echipare tehnico - edilitară).

Funcțiunea dominantă : habitat;

Funcțiuni permise fără condiții: anexe gospodărești;

Funcțiuni interzise : alte funcțiuni decât cea dominantă și cele permise.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

- P.O.T. = maxim **21,00%**;
- C.U.T. = maxim **0,21**;
- Regim maxim de înălțime: **P**.

H maxim la coamă: 11,00 m.
H maxim la cornișă: 5,00 m.

4. Dotările de interes.public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităţilor:

Accesul în zona studiată este posibil de pe strada Florilor, stradă existentă și practicabilă. Drumul este domeniul public al orașului, în administrarea primăriei orașului Covasna. Se propune realizarea de rigolă pentru scurgerea apelor de suprafața, trotuar și spații verzi în zonele libere, amenajate.

Circulația pe tronsonul drumului de acces de pe care se poate intra direct la terenul studiat se desfășoară fluent. Nu s-au identificat incompatibilități între tipurile de circulație sau dintre acestea și alte funcțiuni.

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

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

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

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

Este posibil racordul la rețea de distribuție a gazului metan.

5. Capacităţile de transport admise:

Se va asigura accesul autoutilitarelor, salvării, poliției și pompierilor pe lot.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale şi/sau teritoriale pentru P.U.Z.: - Protecția Mediului, I.S.U., aviz/acord - Consiliul Local al Orașului Covasna, aviz unic - Consiliul Județean Covasna, aviz/acord telefonizare, aviz/acord alimentare cu energie electrică, aviz/acord alimentare cu apă și canalizare, aviz/acord salubritate, aviz de oportunitate, aviz/acord administratorul drumului, studiu geotehnic cu verificare Af, documentație topografică vizată de O.C.P.I. Covasna și Dovada de achitare a tarifelor de exercitare a dreptului de semnătură în domeniul urbanism a specialistului atestat R.U.R.

7. Obligaţiile iniţiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare şi 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 toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 12 din 01.04.202, emis de Primăria Orașului Covasna.

Achitat taxa de 17 lei, conform Chitanţei nr. 0008028 din 23.05.2022.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/~~prin poș~~tă la data de 26.05.2022

Arhitect-şef,

ing. Ambrus Attila

.....

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 64 din 15.10.2021

Ca urmare a notificării adresate de **KOZAK EMOKE** cu domiciliul/sediul în oraș Covasna, str. Porumbeilor, nr. 3, judeţul Covasna, privind **Elaborare Plan Urbanistic Zonal – Zonă de locuințe str. Florilor**, propus a fi amplasat în oraș Covasna, str. Florilor, intravilan, judeţul Covasna, înregistrată la APM Covasna cu nr. 5746/30.08.2021, în baza:

- Ordonanţei de Urgenţă nr. 68/06.11.2019 privind stabilirea unor măsuri la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative, unde la Art. 6 se menționează că se înființează Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor;
- HG nr. 43/2020 privind organizarea şi funcţionarea Ministerului Mediului, Apelor şi Pădurilor;
- H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea şi funcţionarea A.N.P.M. şi a instituţiilor aflate în subordinea acesteia, cu modificările şi completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecţia mediului, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările şi completările ulterioare
- H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe (*actualizată*);
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potenţiale 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 importanţă comunitară, ca parte integrantă a reţelei ecologice europene Natura 2000 în România.
- Ord. nr. 1822/2020 privind aprobarea Metodologiei de atribuire în administrare şi custodie a ariilor naturale protejate;

Agenţia pentru Protecţia Mediului Covasna

- ca urmare a consultării autorităţilor publice participante în cadrul şedintei Comitetului Special Constituit din data de 16.09.2021 la sediul APM Covasna (proces-verbal nr. 21/17.09.2021);
- având în vedere că planul propus nu intră sub incidenţa art. 28 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2007, privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare, fiind situat în afara perimetrelor siturilor Natura 2000 din judeţ;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin (3) pct. a). corelat cu pct. c) şi a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
- dovada achitării tarifului aferent PUZ 500 lei (OP nr. 1103538/02.09.2021);
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

D e c i d e:

Plan Urbanistic Zonal – Zonă de locuințe str. Florilor, propus a fi amplasat în orașul Covasna, str. Florilor, intravilan, județul Covasna nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

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

Obiectivul planului prevede amenajarea unui teren în vederea construirii unei case de locuit cu regim de înălțime maxim Parter, a unor anexe gospodărești, amenajare curte, grădină, împrejmuire.

Suprafața terenului este de 900 mp, în întregime în intravilan și este în proprietatea unei persoane fizice, inițiatorul lucrării.

Zona este reglementată în PUG aprobat ca zonă pentru locuințe și dotări aferente cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unui PUZ sau PUG.

Amplasamentul studiat se află situat în intravilanul orașului Covasna, în partea mediană a orașului. El se întinde pe un tren orientat cu axa lungă pe direcția nord – sud și exte cvasiplan.

Terenul este accesibil de pe strada Florilor. Drumul este practicabil în condiții optime. Se propune realizarea de rigolă pentru scurgerea apelor de suprafață, trotuar și spații verzi în zonele libere, amenajate.

Asigurare utilități:

- alimentarea cu energia electrică: este posibilă alimentarea cu energie electrică prin racord la rețeaua de distribuție existentă în zonă.
- alimentarea cu apă și canalizare: este posibilă prin racord la rețelele existente pe strada Florilor.
- încălzirea – prin racord la rețeaua de distribuție a gazului metan.

Gospodărie comunală: se va realiza în mod corespunzător colectarea și depozitarea temporară a deșeurilor menajere. Acestea se vor colecta containerizat și se vor depozita în depozitele agremenatate din zonă. Materialele refolosibile (PET-uri, sticlă, textile, metale) se vor colecta separate și se vor preda la unități specializate de colectare.

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

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

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program: Problemele de mediu relevante pentru plan sunt următoarele: echiparea cu utilități a amplasamentului de așa manieră încât să nu impieteze asupra factorilor de mediu, folosind instalații, echipamente și utilaje ale căror caracteristici sunt compatibile cu normele de protecția mediului și evident, o utilizare, explotare corespunzătoare a tuturor construcțiilor, amenajărilor și dotărilor;

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

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

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

b) 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): nu este cazul;

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

e) *mărimea şi spaţialitatea efectelor (zona geografică şi mărimea populaţiei potenţial afectate)*: Suprafața totală a terenului este de 900 mp.
Conform certificatului de urbanism nr. 36/01.07.2021, zona este reglementată în PUG aprobat ca zonă pentru locuințe și dotări aferente cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unui PUZ sau PUG.
f) valoarea şi vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:
(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: imobilul nu este inclus pe lista monumentelor istorice și nu se află în zonă de protecție monumente istorice și/sau ale naturii.
(ii) depăşirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: în faza de implementare se vor respecta standardele şi normativele în vigoare.
(iii) folosirea terenului în mod intensiv: nu este cazul;
g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan naţional, comunitar sau internaţional: Amplasamentul se situează în afara siturilor Natura 2000 din judeţ.
Obligaţiile titularului:
- solicitarea şi obţinerea tuturor avizelor la faza PUZ indicate în Certificatul de Urbanism nr. 36/01.07.2021 emis de Primăria Orașului Covasna, precum şi respectarea tuturor condiţiilor impuse prin acestea;
- solicitarea și obținerea unui punct de vedere din partea Direcției de Sănătate Publică Covasna (nr. înreg. APM Covasna nr. 6058/14.09.2021);
- conf. punctului de vedere nr. 2507619/15.09.2021 emis de ISU "Mihai Viteazaul" al jud. Covasna (înreg. la APM Covasna cu nr. 6117/16.09.2021) se vor respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat cu HG nr. 525/1996 cu privire la accesele carosabile (pentru autospecialele de intervenție) și asigurarea practicabilității pe parcursul anului;
- respectarea cu stricteţe a limitelor amplasamentului şi a zonelor funcţionale precizate în documentaţie;
- să ia masuri prealabile executării construcţiei obiectivelor, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafeţele amplasamentelor aprobate, pe care sa-l depoziteze şi să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de organele agricole sau silvice, in vederea punerii in valoare sau a ameliorarii acestora, conform art. 100 din Legea nr. 18 din 19 februarie 1991 (*actualizată*) Legea fondului funciar;
- în perioada de execuţie a lucrărilor se va pune accent pe: limitarea la minim a suprafeţelor ocupate de organizările de şantier, utilizarea unor tehnologii noi performante din punct de vedere a mediului (instalaţii de reţinere a poluanţilor la sursă), diminuarea emisiilor de praf, zgomot şi vibraţii;
- respectarea OUG nr. 195/2005 privind protecţia mediului, cu modificările şi completările ulterioare;
- respectarea prevederilor Legii nr. 24/2007 privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor (*actualizată*);
- respectarea prevederilor Legii nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- respectarea prevederilor Ordinului Ministerului Sănătăţii nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi a recomandărilor privind mediul de viaţă al populaţiei;
- respectarea Legii Apelor 107/1996, cu modificările şi completările ulterioare;
- respectarea prevederilor HG nr. 188/2002, modificată şi completată prin HG nr. 352/2005 şi HG nr. 210/2007 pentru aprobarea normelor privind condiţiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate;
- respectarea prevederilor OUG nr. 92/19.08.2021 privind regimul deșeurilor; Se interzice depozitarea necontrolată a deşeurilor de orice fel în afara amplasamentului;
- respectarea OUG nr. 68/2007 privind răspunderea de mediu, cu modificările şi completările ulterioare;
Informarea şi participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

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

- Anunţurile privind depunerea solicitării de emitere a avizului de mediu, publicate în ziarele Observatorul de Covasna în data de 24.08.2021 şi 27.08.2021;
- Anunţ public şi Proiectul Deciziei etapei de încadrare publicat pe pagina proprie de internet a APM Covasna http://apmcv.anpm.ro din data de 17.09.2021;
- Convocatorul transmis către membrii CSC nr. 6008/10.09.2021 şi procesul verbal al şedinţei nr. 21/16.09.2021;

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

Avizul de mediu nu ţine loc de autorizaţie de construire, nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii. Titularul are obligaţia de a supune acest plan procedurii de adoptare numai în forma avizată de autoritatea competentă de mediu – APM Covasna.

Răspunderea pentru corectitudinea informaţiilor puse la dispoziţia APM Covasna şi a publicului revine titularului planului, iar răspunderea pentru corectitudinea studiilor şi evaluărilor revine autorilor acestora, conform art. 21 din OUG nr. 195/2005 privind protecţia mediului, cu modificările şi completările ulterioare.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii, pe toată perioada de valabilitate a planului, dacă nu intervin modificări ale acestuia. Nerespectarea condiţiilor prezentului aviz constituie contravenţie şi se pedepseşte conform prevederilor legale în vigoare.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. NEAGU GHEORGHE

Şef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizaţii,
Ing. Siminiceanu Gabriel Nicolae

Întocmit,
Ing. Csáki Gabriela

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

PROCES – VERBAL

Încheiat astăzi, 25.08. 2022, în urma solicitării nr. 13.114 / 09.08 2022 emisă de Primăria orașului Covasna s-a întrunit Comisia pentru Amenajarea Teritoriului și Urbanism, Realizarea Lucrărilor Publice, Conservarea Monumentelor Istorice și de Arhitectură.

Membrii comisiei de urbanism, s-a întrunit pentru analizarea aspectelor în adresa de mai sus amințită, în urma cărora s-a emis prin unanimitate **Avizul UNIC pentru aprobare P.U.Z. – Zonă de locuințe, oraș Covasna, județul Covasna** (proiect nr. 222/2021 de B.I.A. Florea Stela) în condițiile Certificatului de urbanism nr. 36 / 01.07.2021 eliberat de Pimăria orașului Covasna.

Membrii comisiei au votat cu 5 voturi „pentru" și 0 voturi „împotrivă" pentru emiterea avizului unic.

Semnăturile membriilor comisiei de urbanism:

Ferencz Botond – președinte _____

Vatány Ferenc - secretar _____

Molnár János - membru _____

Jeszenovics Albert - membru _____

Bocan Ioan – Marcel - membru _____

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE

NESECRET
Nr. 209 678 din 14.10.2021

INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN COVASNA
POLIȚIA STAȚIUNII COVASNA
FORMAȚIUNEA RUTIERĂ COVASNA

CĂTRE,

KOZAK EMOKE
ORAȘ COVASNA, STR. PORUMBEILOR, NR. 3

Referitor la cererea dumneavoastră, depusă la sediul Poliției Stațiunii Covasna , prin care solicitați eliberarea acordului pentru execuția de lucrări în zona drumui public pe strada Florilor, nr. 12, din Oraș Covasna, vă comunicăm avizul nostru favorabil, cu respectarea termenului de finalizare, aducerea zonei de lucru la stadiul inițial și semnalizarea în mod corespunzător pe timpul lucrărilor în vederea evitării oricăror accidente.

Cu deosebită stimă,

ȘEFUL POLIȚIEI STAȚIUNII COVASNA
SUBCOMISAR DE POLIȚIE
IFTIMIE MIRCEA VLAD

Orașul Covasna, strada Pilișke nr.1/A, Telefon 0267.340.935 int. 22212, fax 0267.340.935, cod poștal 525.200
POLCV/FPR/Documnte /2 exemplare.

(1) BIA STELLA FLOREA
(DENUMIRE PROIECTANT)

(**) S.C. GOS-TRANS-COM S.R.L.COVASNA
(DENUMIRE SOCIETATE/REGIE FURNIZOR/ADMINISTRATOR DE UTILITĂŢI URBANE)

FIŞA TEHNICA
în vederea emiterii Acordului Unic
Aviz pentru amplasament şi/sau branşament (racord)
pentru SALUBRIZARE
utilitate urbană(*)

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIŢII

1. - Denumire(1) AUZ ZONĂ DE LOCUINTE STRADA FLORILOR
2. - Amplasament(1) LOC. COVASNA. STR FLORILOR fn.
3. - Beneficiar(1) KOZAK ENIKE
4. - Proiect(1) nr. 122/2021 elaborator(1) STELLA FLOREA . BIA.

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIŢIEI(1)

2.1. AMPLASAMENT(1):

2.2. BRANŞAMENT / RACORD(1):

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT(1)

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINŢELOR AVIZATORULUI(1):

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIŢIILOR ŞI RESTRICTIILOR IMPUSE(1):

L.S. **ÎNTOCMIT(2)**

5. Văzând specificările prezentate în FIŞA TEHNICĂ privind modul de îndeplinire a cerinţelor de avizare, precum şi documentaţia depusă pentru autorizare (PAC/PAD/POE), se acordă:

AVIZ FAVORABIL

în vederea emiterii *Acordului unic* fără/cu următoarele condiţii(*3)

(*) S.C. GOS-TRANS-COM S.R.L. COVASNA
(SOCIETATEA/REGIA AVIZATOARE)
(nume, prenume, semnătura)

Director,

SOCIETATE COMERCIALĂ GOS-TRANS-COM SRL COVASNA - ROMANIA

L.S.

Data: 30.05.2022

Distribuţie Energie Electrică Romania
Sucursala Covasna

Distribuţie Energie Electrică Romania – Sucursala Covasna
str. Lunca Oltului, Nr.9A, 520036, Sfantu Gheorghe, Jud. Covăsna

Tel: [illegible]
Fax: [illegible]
office.covasna@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/[illegible] U.I. Suc. RO 14476722 / 14531754
R.C. DEER/ Suc. J12/352/2002 / 314/56/2002
www.distributie-energie.ro

Către EVELINE KOZAK

Referitor la cererea de aviz de amplasament înregistrată cu nr. 706021100277 9 / 05.10.2021 pentru obiectivul ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA DE LOCUINTE STR.FLORILOR de la adresa: COVASNA, sat / oraș / stradă FLORILOR, nr. FN, bloc - , etaj - , apartament -, cod poștal 525200, număr cadastral - , județul COVASNA.

În urma analizării documentației depuse suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și vă emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 706021100277 9 / 11.10.2021

cu următoarele precizări:

1. Construcția nu este amplasată în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normale față de acestea.
2. În zonă Există rețea electrică de distribuție de Joasa tensiune Monofazat
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv, trebuie să solicitați la OD operatorul de distribuție avizul tehnic de racordare.
Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de 1kW
4. Valabilitatea avizului de amplasament este până la 01.07.2022, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului anexă și a Certificatului de urbanism nr. 38 / 01.07.2021
6. Tariful de racordare la rețeaua de distribuție de joasă tensiune în valoare de 95.00 lei, fara TVA
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În cazul în care există în zonă și alte instalații electrice ce nu aparțin OD (operatorului de distribuție) este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) în vederea obținerii avizelor de amplasament
9. Săpăturile în zona traseelor de proiect se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Execuția de lucrări în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării respectiv antreprenorul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele financiare sau de orice natură ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

Distribuția Energie Electrică Romania
Succursala Covasna

Distribuția Energie Electrică Romania – Succursala Covasna
str. Lunca Oltului, Nr 89, 520036, Sfantu Gheorghe, Jud. Covasna

Tel: [illegible]
Fax: [illegible]
office.[illegible]

C.I.F. [illegible] O.I. Suc. RO 14476722 / 14531754
R.C. [illegible] Suc. J13/352/2002 / J14/56/2002
www.distributiedenergie.ro

11.10.2021 9:56 [illegible]
Semnat de: Sandu [illegible]

11.10.2021 10:5 [illegible]
Semnat de: Attila [illegible]

ACTE DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
CF. nr. 27279 - 900 mp -
(teren intravilan)

proprietar :

KOZAK EMESE

N

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA DE LOCUINTE STRADA FLORILOR

P.U.Z.

orasul COVASNA

FOLOSINTA ACTUALA
TEREN ARABIL IN INTRAVILAN

PREVEDERE IN PUG APROBAT :
RESTRICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE
PANA LA ELABORAREA PAZ SAU PUD.

SITUATIA EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI

INITIATOR KOZAK EMESE

P.O.T. EXISTENT = 0,00 %
C.U.T. EXISTENT = 0

A

A

LEGENDA :

PERIMETRUL ZONEI ANALIZATE

PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE PRIN P.U.Z

STRADA FLORILOR

TEREN INTRAVILAN CU RESTRICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE

Distribuție Energie Electrică România
CERTIFICAT ÎNMATRICULARE
REALITĂȚI, REGULARITĂȚI ȘI LEGALITĂȚI - Nr. 765

SUPRAFATA ANALIZATA	
SUPRAFATA PROPRIETATE	
SUPRAFATA DE PLANSEE CONSTRUITE	
SUPRAFATA OCUPATA DE NOI CONSTRUCTII	
SUPRAFATA DE PLANSEE PENTRU LOCUINTE	
SUPRAFATA DE PLANSEE PENTRU ALTE FUNCTIUNI	
SUPRAFATA DE PLANSEE TOTALE	
SUPRAFATA DE PARCARE	
SUPRAFATA DE PARCARE COLECTIVE	
SUPRAFATA DE PARCARE GARAJE	

SPECIALITATEA	NUME	SEMNATURA	DATA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIA STELA			
SEF PROIECT	FLORIA STELA		
PROIECTAT	FLORIA STELA		
DESENAT	FLORIA STELA		

BENEFICIAR: ZONA DE LOCUINTE STRADA FLORILOR
INITIATOR: KOZAN EMESE
TITLUL PLANSEI: SITUATIA EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI
NR. PROIECT: 257/2021
FAZA P.U.Z.
PLANSA NR. 1
SCARA 1:500

9

JUDEŢUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAŞULUI COVASNA
RO – 525200 Covasna, str. Piliske, nr. 1 Tel:+40-267-340001, fax.: 3

Nr. Inreg: 13 005 / 18.08 2021

CĂTRE,

Doamna KOZAK EMOKE,Covasna,str.Porumbeilor,nr.3

Referitor la solicitarea Dvs. inregistrată la Registratura Primăriei Orașului Covasna cu numarul 13.005/16.08.2021 privind eliberarea unui AVIZ pentru documentatia „PLAN URBANISTIC ZONAL-ZONA DE LOCUINTE STRADA FLORILOR-ORASUL COVASNA,JUDETUL COVASNA" va transmitem AVIZ FAVORABIL din partea Administratiei strazilor din orasul Covasna pentru documentatia prezentata [PROIECT NR.222/2021 elaborat de BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLOREA STELA] , cu respectarea conditiilor prevazute in CERTIFICATUL DE URBANISM Nr.36 din 01.07.2021.

CU DEOSEBITA STIMA
PRIMAR
GYERŐ JÓZSEF

ROMÂNIA PRIMĂRIA Județul Covasna - Orașul Covasna

CsZ/2ex.
Covasna 18.08.2021

NESECRET

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

Nr. 2528210 din 20.08.2021
Exemplar nr. 1
Sfântu Gheorghe

Către,
KOZAK EMOKE

Urmare la cererea dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Mihai Viteazul" al județului Covasna cu nr. 2528210 din 16.08.2021, vă comunicăm acordul pentru Planul Urbanistic Zonal *„P.U.Z. – ZONĂ DE LOCUINȚE"*, propus a fi amplasat în orașul Covasna, str. Florilor, 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,** respectiv asigurarea acceselor pentru intervenție, la toate clădirile din incinta studiată, în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Cu respect,

INSPECTOR ȘEF
Locotenent colonel
Adrian SIMTEA

OPERATOR REGIONAL
JUD. COVASNA

GOSPODĂRIE COMUNALĂ SA
SFÂNTU GHEORGHE
Sediu: RO 520031 Sfântu Gheorghe
Cartierul Câmpul Frumos, Nr.5

Nr. J14/284/1996; CUI RO 8574327
Capital social: 15.253.003,50 lei
COD IBAN: RO62BTRL01501202K16637XX

Tel: 0267 – 351 390
Fax: 0267 – 351 739
e-mail: secretariat@apacov.ro
www.apacov.ro

Nr. 7738 / 07. 09. 2021 S.T.

Către,
KOZAK EMOKE
str. Porumbeilor nr.3, oras Covasna
tel. 0747 639138

Spre ştiinţă:
Centrul regional Covasna

Referitor la cererea d-voastra prin care solicitaţi avizul de amplasament/traseu pentru **„ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL -ZONA DE LOCUINTE STR. FLORILOR "** situat în oraş Covasna Str.Florilor FN, înscris în C.F. Nr.27279-Covasna , Certificat de urbanism Nr. 36 / 01.07.2021, prin prezenta vă comunicăm acordul nostru favorabil pentru realizare P.U.Z. în conform proiect nr. 222/2021 faza P.U.Z. elaborat de B.I. A FLOREA STELA.

ec. Kozsokár Attila
director general

Gospodărie Comunală S.A. Sfântu Gheorghe J.CV RO

ing. Mátyás Ferenc
director tehnic

BANCA BT TRANSILVANIA®

SWIFT: BTRLRO22
C.U.I. RO 50 22 670
R.B. - P.J.R. - 12 - 019 - 18.02.1999
Nr. Inreg. Reg. Com.: J12 / 4155 / 1993

Tiparit de: FLOREA STELA
Tiparit in: 06.01.2022

Ordin de plata buget

Detalii client

Numar ordin:	4
Nume platitor:	FLOREA STELA
Cod fiscal/CNP:	2550710141046

Detalii transfer

Cont platitor:	RO58BTRL01501201454266XX
Nume beneficiar:	REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Trezorerie:	TREZORERIA
Cont beneficiar:	RO12TREZ70020F305000XXXX
Cod fiscal beneficiar:	17244352
Suma:	817.00
Detalii plata:	tarif drept semnatura FLOREA STELA pentru PUZ 900 mp ZONA DE LOCUINTE COVASNA KOZAK EMOKE
Data crearii:	06.01.2022
Referinta tranzactiei:	015ETRZ220060105
Data tranzactiei:	06.01.2022
Tip transfer:	Normal
Semnatari:	FLOREA STELA

Semnatura platitor

AVIZ CONDITIONAT

S.C.TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
Inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/8926/1997
CIF :RO427320
Sediu social: Bucuresti, Sector 1, P-ta Presei Libere, Nr. 3-5, Cladirea City Gate, Etajele 7-18 din Turnul de Nord
Directia Executiva TEHNOLOGIE SI INFORMATIE ROMANIA
Divizia RETEA ACCES ROMANIA
Departamentul PROIECTARE SI IMPLEMENTARE RETEA PASIVA
Compartimentul: INVENTAR DE RETEA
Brasov, str. Mihail Sadoveanu, nr.9, tel.0268404171

Data: 23.08.2021
Numar de inregistrare : 46 CV

Catre: ***KOZÁK EMÖKE***
Adresa: ***JUD. COVASNA, ORAS COVASNA, STR. PORUMBEILOR, NR.3***

AVIZ CONDITIONAT

Ca răspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului de telecomunicaţii pentru : ***"ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONA DE LOCUINTE STR. FLORILOR" în JUD. COVASNA, ORAS COVASNA, STR. FLORILOR, FN, CF 27279, C.U.NR.36/01.07.2021,*** conform documentaţiei depusa, vă comunicăm următoarele:

În zona de interes, TELEKOM ROMANIA *are amplasate cabluri/echipamente de telecomunicatii/fibra optica instalate.*

Avand in vedere importanta deosebita a retelei de cabluri telefonice proprietatea Telekom Romania, cît şi faptul că acestea vor fi afectate de lucrările proiectate conform documentaţiei prezentate, Telekom este de acord cu aceasta lucrare numai in conditiile indeplinirii următoarelor măsuri de protejare a reţelelor telefonice subterane şi/sau aeriene:

- Executia lucrarilor pentru care s-a solicitat avizul efectuate in zona instalatiilor telecomunicatii se vor executa numai sub asistenta tehnica a Telekom. Pentru aceasta cu 48 ore inainte de inceperea lucrarilor beneficiarul /constructorul va solicita acordarea de asistenta tehnica, telefonic si prin fax, la telefon ***0267/341411***, fax ***0267/304124.***
- Predarea amplasamentului privind reteaua tc existenta se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Conventii, semnate de ambele parti, beneficiar / constructor si Telekom, la predarea amplasamentului.
- ***Avizul conditionat este valabil numai pentru faza de "ELABORARE P.U.Z.".***
- In cazul in care sunt produse avarii ale instalatiilor de telecomunicatii, ca urmare a nerespectarii prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrarilor de remediere a instalatiilor avariate, precum si daunele solicitate de clientii Telekom datorita intreruperii furnizarii serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.
- In cazul in care sunt produse avarii ale instalatiilor de telecomunicatii, ca urmare a nerespectarii prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrarilor de remediere a instalatiilor avariate, precum si daunele solicitate de clientii Telekom datorita intreruperii furnizarii serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

- ***Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investiţiilor cu condiţia începerii execuţiei lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepţia cazurilor în care pe parcursul execuţiei lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum şi/sau modificări ale condiţiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.***

Se interzice folosirea informaţiilor referitoare la instalaţiile telefonice din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca şi transmiterea lor unor terţi.

Responsabil eliberare Avize Tehnice,
Gabriela CHIRILA

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA

Nr. 10447 din 01/07/2021
ind. dos. II/S/2

F.6.

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 36 din 01.07.2021.

În scopul: ***ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONĂ DE LOCUINȚE STR. FLORILOR***

Ca urmare a cererii adresate de **Kozák Emőke** cu domiciliul/sediul în județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna COVASNA, satul-, sectorul -, cod poștal 525200, strada Porumbeilor, nr. 3, bl. -, sc -., et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 10447 din 10.06.2021,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situate în **județul COVASNA**, **oraș COVASNA**, satul -, sectorul - cod poștal **525200**, **strada Florilor**, **nr.** -., bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ, PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI, EXTRAS **C.F. 27279 COVASNA**,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 1062/1998 faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local al orașului Covasna nr. 10/2000, prelungit cu H.C.L. nr.165/2018,

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. 27279** se află în intravilanul localității conform PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local al orașului Covasna nr. 10/2000, fiind în proprietatea solicitantei, conform extrasului de C.F. nr. 27279 ale localității COVASNA.

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

Elaborarea P.U.Z. este motivat prin faptul că în cadrul documentației urbanistice nr. 1062/1998 faza PUG, aprobată prin H.C.L. al orașului Covasna nr. 10/2000, prelungit cu H.C.L. nr.165/2018, pentru zona în care se identifică imobilul înscris în C.F. nr. 27279 Covasna, este prevăzută **interdicție temporară de construire până la întocmirea P.U.Z. sau P.U.D.**

2. **REGIMUL ECONOMIC:**

Terenul are suprafața totală de **900 *m²***.

Categoria de folosință actuală a terenului este ***arabil***, iar destinația zonei conform P.U.G. aprobat este ***locuințe și dotări aferente– U.T.R. 34***.

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

3. **REGIMUL TEHNIC:**

Conform P.U.G. aprobat prin hotărârea Consiliului Local Covasna nr. 10/2000, în această zonă trebuie respectate următoarele reglementări:

Permisiuni – se vor elibera certificate de urbanism în principal pentru construcții de locuințe, garaje, etc.

Restricții – Nu se vor elibera autorizații pentru construcții anexe care produc zgomote și mirosuri, fără acordul scris al vecinilor adiacenți lotului pe care se execută această lucrare. Se vor respecta prevederile codului civil cu privire la distanțe și vecinătăți. Clădirile noi se vor amplasa în aliniament cu cele existente, dar în nici un caz distanța nu va fi mai mică decât cea impusă de profilul transversal al categoriei de stradă prevăzută pentru zona respectivă.

Regimul de înălțime maxim admis este P+2.

Pentru zona în care se identifică prezentul imobil, înscris în C.F. nr. 27279 Covasna, este prevăzută interdicţie temporară de construire până la întocmirea P.U.Z. sau P.U.D.

P.U.Z. *va fi întocmit în conformitate cu reglementarea tehnică " Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal", aprobata prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000, de specialişti înscrişi în Registrul Urbaniştilor, având competenţe corespunzătoare complexităţii sarcinilor. Aliniamentul, regimul de înălţime, P.O.T. maxim, C.U.T. maxim, utilităţi, etc. vor fi reglementate de R.L.U. aferent P.U.Z. aprobat.* Se vor respecta prevederile codului civil referitoare la distanţe şi vecinătăţi.

Elaborarea documentaţiei P.U.Z. se face în baza unui aviz prealabil de oportunitate, conf. L. 350/2001, art. 32, alin. 1-4.

Amplasarea construcţiilor, procentul de ocupare a terenului şi coeficientul de utilizare a terenului se vor stabili prin P.U.Z. conform Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996, republicată şi în condiţiile impuse de "Ghidul privind elaborarea şi 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, şi va respecta în mod obligatoriu, prevederile art. 25 din hotărârea menţionată anterior cât şi Norma tehnică din 27.01.1998 privind proiectarea, construirea şi modernizarea drumurilor *publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 138bis din 06.04.1998,* intrat in vigoare la 06.04.1998.

Reţeaua de drumuri propusă pe amplasament va fi corelată cu cea existentă şi cu cea proiectată de alţi investitori în zonă pentru rezolvarea favorabilă a acceselor. În situaţia în care reţeaua de drumuri proiectată afectează alte proprietăţi publice sau private se va obţine avizul deţinătorilor de terenuri. Căile de comunicaţie propuse vor respecta profilele transversale stabilite prin P.U.Z.

Se vor avea în vedere prevederile P.U.Z.- urilor avizate şi aprobate care ar putea influenţa evoluţia zonei.

Se vor propune şi adopta soluţii de echipare tehnico - edilitară (apă, canalizare, energie electrică, gaze, telefonie, etc.) cu respectarea normelor legale de igienă şi protecţia mediului.

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

În conformitate cu art. 47, alin. (5) din L. 350/2001 cu modificările şi completările ulterioare: " Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic şi arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcţiunea zonei, înălţimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea clădirilor faţă de aliniament şi distanţele faţă de limitele laterale şi 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 încredinţarea elaborării documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism este obligatorie existenţa în cadrul entităţii elaboratoare a unui specialist cu drept de semnătură, în calitate de coordonator, pentru categoria respectivă de documentaţii, şi trebuie îndeplinite cumulativ următoarele condiţii:

a) specialistul cu drept de semnătură trebuie să fie angajat cu contract individual de muncă la respectiva entitate elaboratoare;

b) entitatea elaboratoare trebuie să aibă ca obiect principal de activitate "Activităţi de arhitectură, inginerie şi servicii de consultanţă tehnică legate de acestea", conform clasificării activităţilor din economia naţională - CAEN, ediţia revizuită".

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

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat obţinerii autorizaţiei de costruire pentru:

„ ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONĂ DE LOCUINŢE STR. FLORILOR"

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire / desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii.

4. **OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI COVASNA

520013 Sfântu Georghe, B-dul Gen. Grigore Bălan, Nr. 10, Judeţul Covasna

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

Se va afişa anunţul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice, în loc vizibil la parcela care a generat intenţia elaborării PUZ (*modelele de panouri Anexa A şi Anexa B pentru anunţurile afişate pe teritoriul zonei tratate de planul de urbanism din Ordinul M.D.R.T. nr. 2701/30.12.2010.*).

5. **CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE va fi însoţită de următoarele documente:**

a) *certificatul de urbanism (copie);*

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

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

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

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

d.1) *avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi 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 şi acorduri privind:*

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3) *avize/acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):-*

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

~~*e) punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie):-*~~

~~*f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecţilor din România (1 exemplar original).*~~

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

- **Avize la faza PUZ :**
  - **Aviz de oportunitate;**
  - **aviz - Consiliul Local al Oraşului Covasna;**
  - **aviz unic – Consiliul Judeţean Covasna;**
  - **Agenţia pentru Protecţia Mediului - Covasna;**
  - **Studiu geotehnic cu verificare Af;**
  - **aviz – I.S.U;**
  - **aviz/acord - salubritate;**
  - **aviz/acord - alimentare cu apă şi canalizare;**

- **aviz/acord - alimentare cu energie electrică;**
- **aviz/acord – telefonizare;**
- **aviz/acord – administratorul drumului;**
- **dovada de achitare a tarifelor de exercitare a dreptului de semnătură pe urbanism de specialiști atestați R.U.R.;**
- **Planul de încadrare în zonă eliberat de O.C.P.I. Covasna și ridicare topografică vizată de O.C.P.I. Covasna, atât pe hârtie, cât și în format digital, extensie *.dxf sau *.dwg.**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **12** luni de la data emiterii, titularul poate solicita autorității emitente prelungirea valabilității cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acesteia.

PRIMARUL ORAȘULUI COVASNA,
GYERŐ JÓZSEF

L.S.

SECRETAR GENERAL,
ENEA VASILICA

ÎNTOCMIT,
ARHITECT-ȘEF,
ing. AMBRUS ATTILA

Achitat taxa de: 16,00 lei, conform Chitanței nr. 7897 din 10.06.2021.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 27.07.2021

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 02.07.22 până la data de 01.07.23

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,
GYERŐ JÓZSEF

L.S.

SECRETAR GENERAL,
VASILICA ENEA

ARHITECT-ȘEF,
AMBRUS ATTILA

Data prelungirii valabilității: _____.
Achitat taxa de: 5 lei, conform Chitanței nr. 10374 din 31.08.22.
Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.

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

ANCPI

Nr. cerere 18703
Ziua 11
Luna 08
Anul 2021
Cod verificare
100106763345

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 27279 Covasna

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. topografic:5097/1/2

Adresa: Loc. Covasna, Str Florilor (Zidarilor), Nr. 12, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	27279	900	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
15740 / 20/08/2020	
Act Notarial nr. Contract de vanzare cumparare aut. sub nr.2163, din 19/08/2020 emis de NP Nagy Attila Ignacz;	
B7 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) **KOZÁK EMŐKE**, necasatorita	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

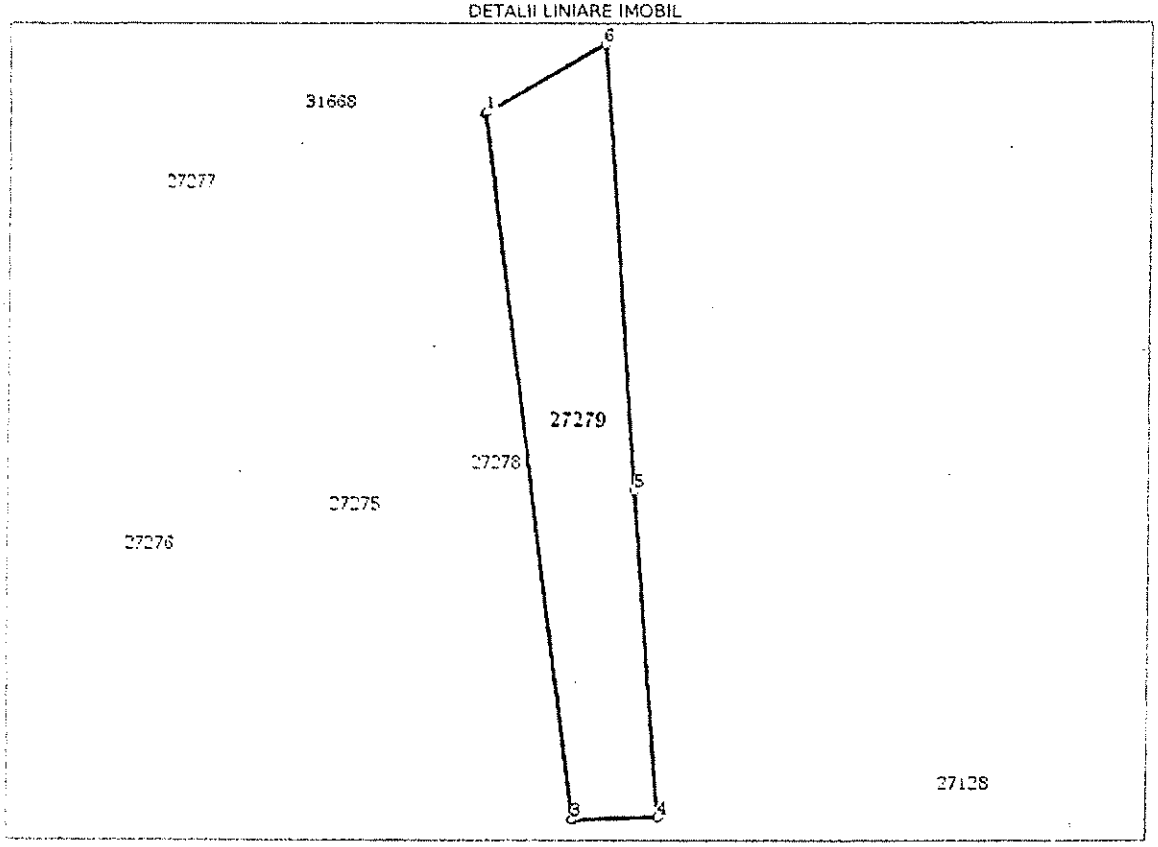
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
27279	900	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	900	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	0.25
2	3	75.762
3	4	9.168
4	5	34.868
5	6	47.712
6	1	14.751

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

11/08/2021, 11:13

ROUMANIE ROMANIA

CARTE D'IDENTITE / CARTE DE IDENTITATE / IDENTITY CARD

CNP 2950602142613

KV nr 347583

U9A3G

Numele/Nom/Last name
KOZAK

Prenumele/Prenom/First name
EMŐKE

Cetățenia/Nationalite/Nationality
Română / ROU

Sex/Sexe/Sex
F

Loc naștere/Lieu de naissance/Place of birth
Jud.CV Mun.Sfântu Gheorghe

Domiciliu/Adresse/Address
Jud.CV Orș.Covasna
Str.Porumbeilor nr.3

277 CV

Emisă de/Délivrée par/Issued by
SPCLEP Covasna

Valabilitate/Validité/Validity
07.01.15-02.06.2022

IDROUKOZAK<<EMOKE<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<

KV347583<5ROU9506022F220602421426137

JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI
COVASNA

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 36 din 04.03.21

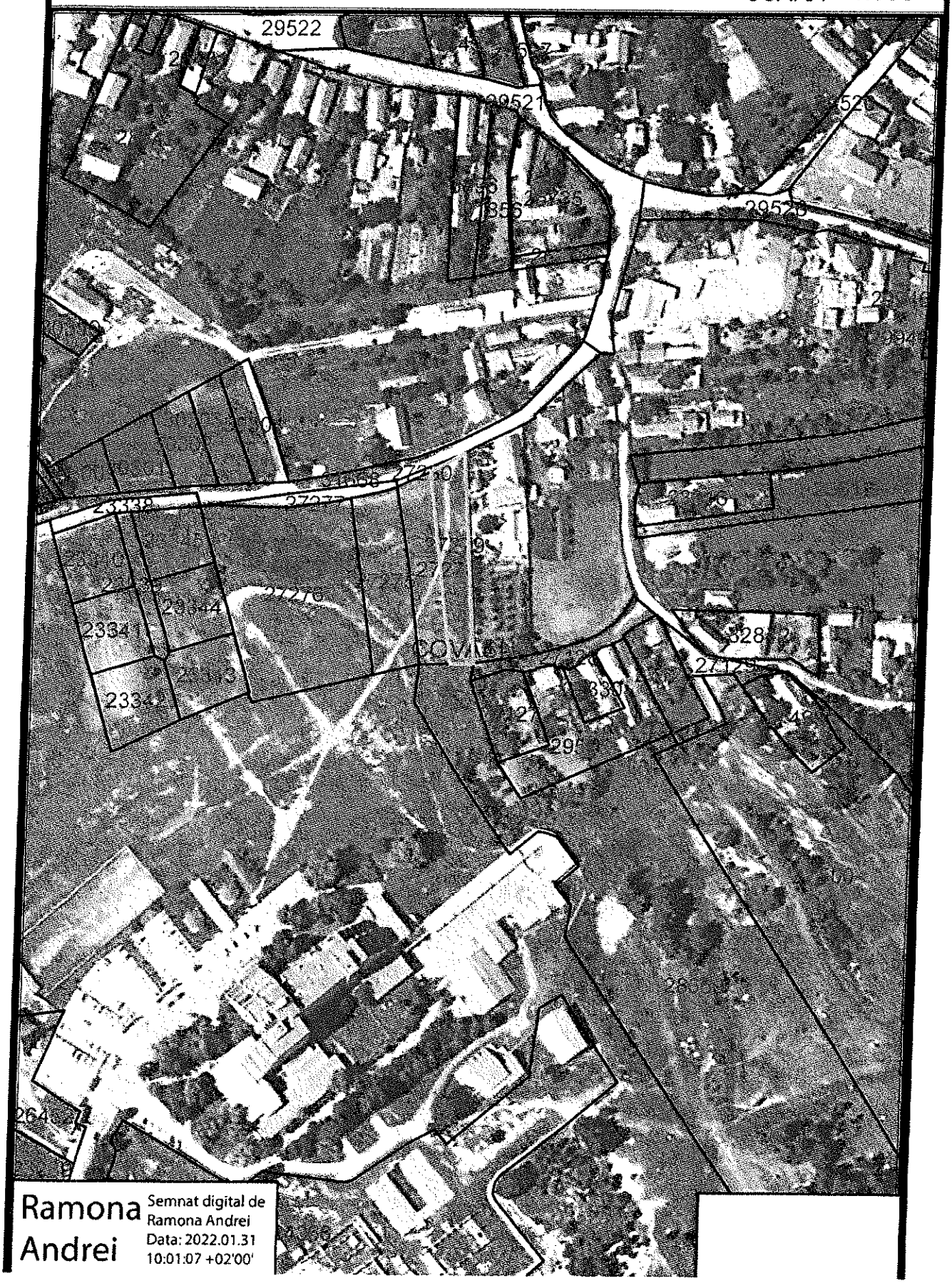
Arhitect șef,

OFICIUL DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA COVASNA

Plan de Incadrare

UAT Covasna

SCARA 1:2.000



Ramona Andrei

Semnat digital de Ramona Andrei
Data: 2022.01.31 10:01:07 +02'00'

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară COVASNA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Targu Secuiesc

Cod verificare
100111478928

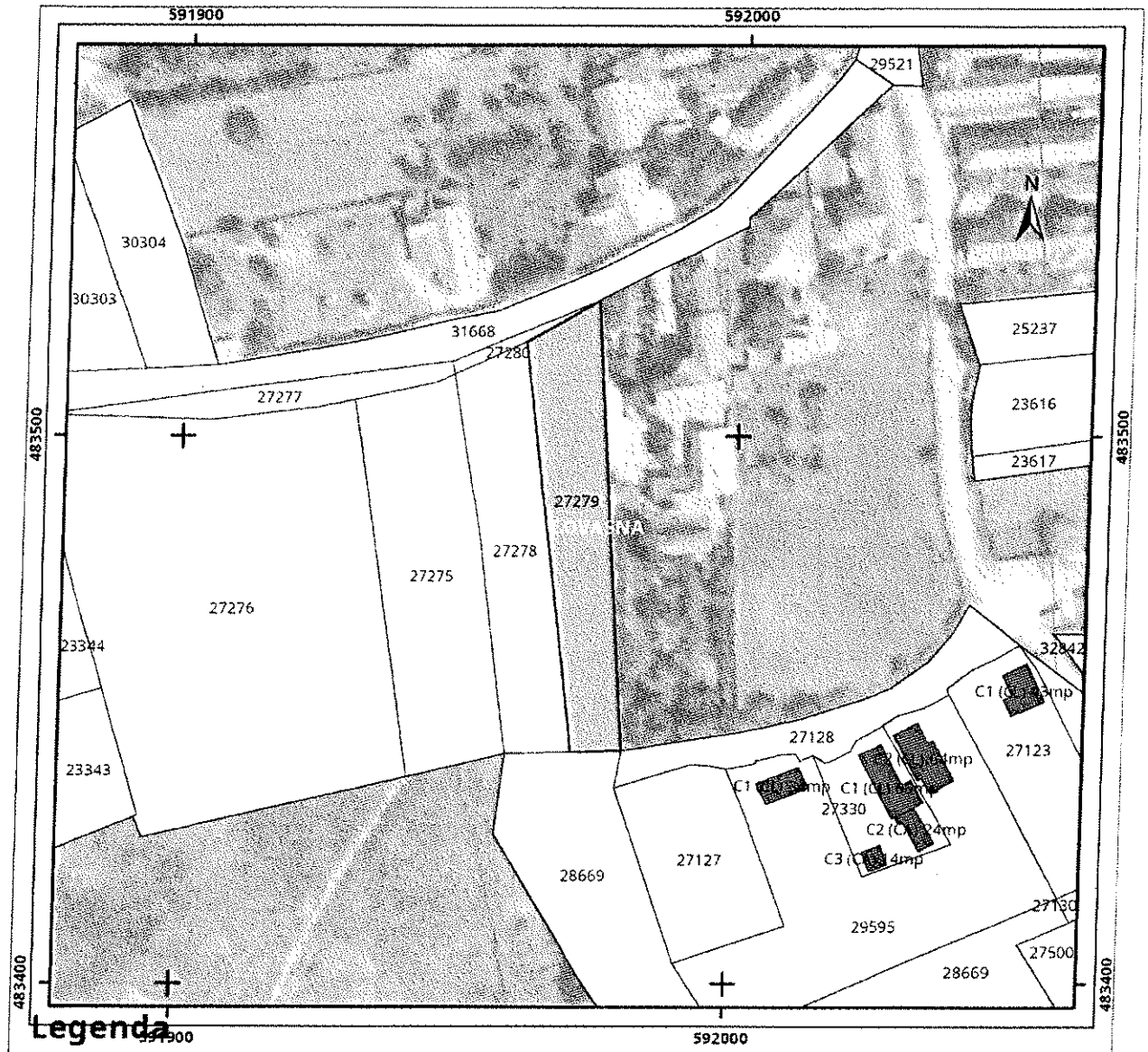
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 27279, UAT Covasna / COVASNA,
Loc. Covasna, Str. Florilor (Zidarilor), Nr. 12

Nr.cerere	1565
Ziua	24
Luna	01
Anul	2022

Teren: 900 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 900mp

Plan detaliu



Legenda

Intravilan
Legea 17
Legea 165

0 12.5 25 50 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu

Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

Sistem de proiecție Stereo 70

Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 04-01-2013
Data și ora generării: 24-01-2022 13:32

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA DE LOCUINTE STRADA FLORILOR
orasul COVASNA

P.U.Z.

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

INITIATOR KOZAK EMESE

ANCPI

Termeni și condiții de utilizare

Localizare rapida

Bacau

Cautare imobil

Judet: COVASNA

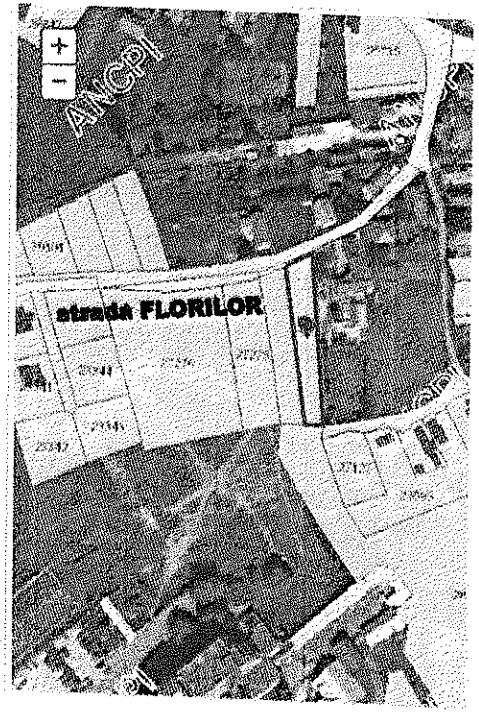
UAT: Covasna

Numar cadastral:
27279

Cautare imobil

Selectare fundal

Ortofoto 2005 | Ortofoto 2008 | Ortofoto 2009 | Ortofoto 2010 | Ortofoto 2012 | Ortofoto 2015-2017



ACTE DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR CF. nr. 27279 - 900 mp - (teren intravilan)

proprietar :

KOZAK EMOKE

FOLOSINTA ACTUALA
TEREN ARABIL IN INTRAVILAN

PREVEDERE IN PUG APROBAT :
RESTRICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORAREA PUZ SAU PUD.

ZONA STUDIATA

STELA FLOREA birou individual de arhitectura

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLOREA STELA SF.GHEORGHE, strada Privighetorii nr. 26 tel : 0741. 128611 e-mail : stelaflorea.bia@gmail.com			
SEF PROIECT	ARH. FLOREA STELA		
PROIECTAT	ARH. FLOREA STELA		
REDACTAT	ARH. FLOREA STELA		

REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATA

DENUMIRE :
ZONA DE LOCUINTE STRADA FLORILOR

LOCALITATEA : ORAS COVASNA, STR. FLORILOR

INITIATORI: KOZAK EMOKE

TITLUL PLANSEI
PLAN DE INCADRARE IN ZONA

PROIECT NR. 822 / 2021

FAZA P.U.Z.

IUNIE 2021

A - 01

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.: ad. 15276/01.11.2021.
ind. dos.: II/S/11

Raportul informării și consultării publicului pentru documentația
P.U.Z. - ZONĂ DE LOCUINȚE, STRADA FLORILOR, ORAȘUL COVASNA
-consultarea asupra propunerilor preliminare-

În perioada 05.10.2021 – 31.10.2021 a fost supusă consultării publicului propunerile preliminare ale **PLANULUI URBANISTIC ZONAL - ZONĂ DE LOCUINȚE, STRADA FLORILOR, ORAȘUL COVASNA**, a cărui beneficiar este **KOZÁK EMŐKE.** Documentația de urbanism este elaborată de B.I.A. Florea Stela – Sfântu Gheorghe /Covasna - proiect nr. 222/2021.

Obiective și argumente:

Zona, conform P.U.G. și a regulamentului local de urbanism aferent P.U.G. se află în UTR 34 cu funcțiunea dominantă – Locuințe și dotări aferente.

Indicatori urbanistici propuși: P.O.T. max = 21%, C.U.T. max = 0,21 (conform memoriului de prezentare PUZ, capitol 5.)

Prin documentația de urbanism se propune reglementarea suprafeței de 900 m² (imobil înscris în **C.F. 27279 COVASNA**) și crearea unei zone cu funcțiunea unică de "Zonă de locuințe".

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

Primar,
Gyerő József

Arhitect șef,
ing. Ambrus Attila

Întocmit,
Papucs Barnabás - Sándor

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA

Nr. înreg.: 15.276/01.11.2021.
Ind. dos.: II/S/11

PROCES VERBAL DE DEZAFIȘARE

Încheiat astăzi 01.11.2021, orele 15.00, cu ocazia dezafișării anunțului privind consultarea asupra propunerilor preliminare **PUZ – ZONĂ DE LOCUINȚE STRADA FLORILOR, ORAȘUL COVASNA, beneficiari KOZAK EMOKE – proiect nr. 222/2021 elaborat de B.I.A. Florea Stela – Sfântu Gheorghe/Covasna.**

Primar
Gyerő József

ROMÂNIA PRIMĂRIA Județul Covasna - Orașul Covasna

Secretar General
Vasilica Enea

Afișat astăzi 01.11.2021.
Semnătura

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA

Nr. înreg.: 15.276/05.10.2021.
Ind. dos.: II/S/11

PROCES VERBAL DE AFIȘARE

Încheiat astăzi 05.10.2021, orele 15.00, cu ocazia afișării anunțului privind consultarea asupra propunerilor preliminare **PUZ – ZONĂ DE LOCUINȚE STRADA FLORILOR, ORAȘUL COVASNA, beneficiar KOZAK EMOKE – proiect nr. 222/2021 elaborat de B.I.A. Florea Stela – Sfântu Gheorghe/Covasna.**

Primar
Gyerő József

ROMÂNIA PRIMĂRIA Județul Covasna - Orașul Covasna

Secretar General
Vasilica Enea

Afișat astăzi 05.10.2021.
Semnătura

JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA

RO-525200 Covasna, str.Piliske nr.1 Tel.:+40-267-340881, fax: 342679 E-mail: primar@primariacovasna.ro

Nr. înreg.: 18.361/05.10.2021.
ind. dos.: 222/21

ANUNȚ
privind consultarea asupra propunerilor preliminare
P.U.Z. - ZONA DE LOCUINTE STRADA FLORILOR
ORASUL COVASNA
Inițiator: **KOZAK EMOKE**
Proiect nr. 222/2021 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 - ZONA DE LOCUINTE STRADA FLORILOR, ORASUL COVASNA**, beneficiar **KOZAK EMOKE**.

Documentația de urbanism este elaborată de B.I.A. Florea Stela – Sfântu Gheorghe / Covasna (proiect nr. 222/2021).

Obiective și argumente:

Zona, conform P.U.G. și a regulamentului local de urbanism aferent P.U.G. se află în UTR 34 cu funcțiunea dominantă – Locuințe și dotări aferente.

Indicatori urbanistici propuși: P.O.T. max = 21%, C.U.T. max = 0,21 (conform memoriului de prezentare PUZ, capitol 5.)

Prin documentația de urbanism se propune reglementarea suprafeței de 900 m² (imobil înscris în **C.F. 27279 COVASNA**) și crearea unei zone cu funcțiunea unică de "Zonă de locuințe".

Documentația se poate studia la sediul primăriei orașului Covasna.

Publicul este invitat să consulte propunerile preliminare P.U.Z. și să transmită observații și propuneri 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 31/10/2021.

Primar,
Gyerő József

Întocmit:
Arhitect șef,
ing. Ambrus Attila