

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.: 14.385/04.M. 2022

Ind. Dos.: IV/4/1

Inițiat de Primarul orașului Covasna
Gyerő József

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre cu privire la aprobare **P.U.Z. – PENSIUNE TURISTICĂ,**
ORAȘUL COVASNA, județul Covasna

Beneficiari: **Dancs Attila – Huba și Dancs Livia**

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

În conformitate cu regulamentul local de urbanism, terenul care face obiectul studiului se identifică în intravilanul localității (1.474 m²) – U.T.R. 34 – zonă de locuințe și dotări aferente - *strada Barabás Miklós, nr. 2.*

Având în vedere inițiativa beneficiarilor **Dancs Attila – Huba și Dancs Livia** de a construi o pensune turistică pe imobilul situat în intravilanul orașului Covasna, *strada Barabás Miklós, nr. 2*, imobil înscris în C.F. nr. 32843 Covasna, identificat prin nr. cadastral 32843, aflată în proprietatea beneficiarilor. **B.I.A. Florea Stela** din mun. Sfântu Gheorghe/Covasna a întocmit proiectul nr. 240/2022, prin care se propune reglementarea imobilului sus menționat.

Prin proiect se propune cuprinderea următoarelor obiective: realizarea unei pensiune turistice, locuința administrator, terase, platforme, parcaje, spații verzi amenajate, împrejmuire, accese controlate.

În cadrul teritoriului s-a identificat o singură zonă funcțională unică: **zonă de servicii turistice.** Astfel, funcțiunea dominantă va fi – servicii. Funcțiuni permise fără condiții: locuința administrator. 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: P.O.T. max. = 30,00 % ; C.U.T. max. = 0,90.

Regimul maxim de înălțime: S+P+M.

Înălțime maximă la cornișă: 4,50 m.

Înălțime maximă la coamă: 10,00 m.

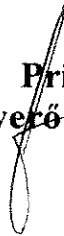
Accesul în zona studiată este posibil de pe strada Tóth și de pe strada Barabás Miklós, drumuri existente și practicabile. Drumurile sunt în domeniul public al orașului, în administrarea Primăriei orașului Covasna. Este posibil accesul auto în incinta al autoturismelor, utilităților de stins incendiul, salvărilor, poliției și utilităților de gospodărie comună pe lot.

Echipare tehnico-edilitară:

- Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin racord la rețeaua centralizată de alimentare de pe strada Tóth. Apa va fi condusă la punctele de consum prin bransamente la conductele de alimentare și rețeaua de distribute anterioară incintelor.
- Apele uzate se vor conduce prin rețea de canalizare menajeră subterană la rețeaua de canalizare menajeră centralizată de pe strada Barabás Miklós.
- Apele meteorice și de suprafață se vor conduce spre spațiile verzi și vor fi îndepărtate de fronturile construite prin lucrări de sitamizare verticală și amenajări exterioare.
- Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racord subteran la rețeaua de distribuție a energiei electrice existentă în zona amplasamentului.
- Alimentarea cu gaze naturale este posibil prin racordul la rețeaua de distribuție a gazelor naturale.
- 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 – **PENSIUNE TURISTICĂ, ORAȘUL COVASNA**, județul Covasna.

Primar,
Gyercő József





ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA



Nr.de înreg.:
Ind. Dos.: IV/A/1

Inițiat de Primarul orașului Covasna,
Gyerő József

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. /2022
cu privire la aprobare P.U.Z. – PENSIUNE TURISTICĂ,
ORAȘUL COVASNA, JUDEȚUL COVASNA

-str. Barabás Miklós, nr. 2, oraș Covasna, județ Covasna

Beneficiari: **Danes Attila – Huba și Danes Livia**

Consiliul local al Orașului Covasna, întrunit în ședință ordinară/extraordinară din data de _____ **2022** ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție () din totalul de 17 consilieri aleși,

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

Având în vedere:

- Avizul favorabil al Arhitectului Șef nr. 39 / 28.10.2022 pentru Plan Urbanistic Zonal
- Toate avizele și acordurile solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 9 / 21.02.2022 și obținute de către beneficiar.

În temeiul prevederilor:

- **Ordinului Prefectului Județului Covasna nr. 237/23.10.2020** privind constatarea îndeplinirii condițiilor legale de constituirea a Consiliului Local al Orașului Covasna, Județul Covasna;

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

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

Ținând cont de:

- prev. **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.

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

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

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

Cu votul „pentru” a consilieri, „împotrivă” a – consilieri,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - (1) Se însușește Raportul informării și consultării publicului înregistrat sub nr. ____/____.____.2022 pentru documentația **P.U.Z. – PENSIUNE TURISTICĂ, ORAȘ COVASNA, JUDEȚ COVASNA**, conform **anexei 1 la prezenta.**

(2) Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism aferent pentru „**PENSIUNE TURISTICĂ**” în intravilanul orașului Covasna, strada Barabás Miklós, nr. 2, jud. Covasna, proiect **nr. 240/2022** elaborat de către B.I.A. Florea Stela – din mun. Sfântu Gheorghe / Covasna – beneficiari: Dancs Attila – Huba, Dancs Lívia – conform **anexei 2** la prezenta.

Art. 2 – P.U.Z.-ul și Regulamentul aferent reglementează suprafața de 1.474 m², înscrisă în C.F. nr. 32843 Covasna, nr. cadastral 32843, pentru care se propune o zonă funcțională: **zonă de servicii turistice**. Regim de înălțime maxim S+P+M. Indicatorii urbanistici: P.O.T. maxim 30,00 % și C.U.T. maxim 0,90.

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

Art. 4 – Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se va ocupa Primarul orașului.

Art. 5 – Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară, Consiliului Județean, Primarului și Arhitectului Șef.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

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

**Raportul informării și consultării publicului pentru documentația
PUZ – PENSIUNE TURISTICĂ, ORAȘUL COVASNA
Beneficiar: Dancs Attila – Huba și Dancs Livia**

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

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

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

Amplasament

În conformitate cu regulamentul local de urbanism, terenul care face obiectul studiului se identifică în intravilanul localității (1.474 m²) – U.T.R. 34 – zonă de locuințe și dotări aferente - *str. Barabás Miklós, nr. 2.*

Imobilul este înscris în *CF nr. 32843 Covasna, cu nr. cadastral 32843*, aflată în proprietatea lui Dancs Attila – Huba și Dancs Livia. Prin PUZ se propune reglementarea suprafeței de 1.474 m², formarea unui singur U.T.R. care va opera unitar, funcțional și estetic.

În cadrul teritoriului s-a identificat o singură zonă funcțională unică: **zonă de servicii turistice**. Astfel, funcțiunea dominantă va fi – servicii. Funcțiuni permise fără condiții: locuința administrator. Funcțiuni permise cu condiții: nici o altă funcțiune. Funcțiuni interzise – alte funcțiuni decât cea dominantă și cele permise.

Regimul maxim de înălțime va fi „S+P+M”.

Înălțime maximă la cornișă: 4,50 m.

Înălțime maximă la coamă: 10,00 m.

Indicii urbanistici pentru reglementarea utilizării terenului vor fi modificate, urmând să aibă următoarele valori: *P.O.T. max. = 30,00 % ; C.U.T. max. = 0,90.*

Condiții de acces:

- Accesul în zona studiată este posibil de pe strada Tóth și strada Barabás Miklós. Este posibil accesul auto în incinta al autoturismelor, utilităților de stins incendiul, salvărilor, poliției și utilităților de gospodărie comună pe lot.
- Este posibil accesul carosabil și pietonal la obiectivele și amenajările propuse.

Condiții de echipare edilitară:

- Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin racord la rețeaua centralizată de alimentare de pe strada Tóth. Apa va fi condusă la punctele de consum prin branșamente la conductele de alimentare și rețeaua de distribute anterioară incintelor.
- Apele uzate se vor conduce prin rețea de canalizare menajeră subterană la rețeaua de canalizare menajeră centralizată de pe strada Barabás Miklós.
- Apele meteorice și de suprafață se vor conduce spre spațiile verzi și vor fi îndepărtate de fronturile construite prin lucrări de sitamizare verticală și amenajări exterioare.
- Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racord subteran la rețeaua de distribuție a energiei electrice existente în zona amplasamentului.
- Alimentarea cu gaze naturale este posibil prin racordul la rețeaua de distribuție a gazelor naturale.
- 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: Dancs Attila – Huba și Dancs Livia.

Obiective propuse: prin proiect se propune realizarea unei pensiune turistice, locuința administrator, terase, platforme, parcaje, spații verzi amenajate, împrejurimi, accese controlate.

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

1. Certificatul de urbanism nr. 9 din 21.02.2022 - în scopul elaborării Plan urbanistic Zonal – Pensiune Turistică – 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 04 / 04 /2022.

Avizele solicitate prin Certificat urbanism nr. 9 din 21.02.2022 și obținute de către beneficiar:

1. Avizul Arhitectului Șef – Consiliul Județean Covasna – aviz nr. 39 din 28.10.2022;
2. Aviz de oportunitate, nr. 5 din 09.05.2022;
3. Avizul Comisiei de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, Realizarea Lucrărilor Publice, Conservarea Monumentelor Istorice și de Arhitectură – aviz nr. 5 din 2022;
4. Agenția pentru Protecția Mediului – Document emis: Decizia etapei de încadrare nr. 16 din 11.04.2022;
5. Studiu privind condițiile geotehnice și hidrogeotehnice – Document emis: Proiect nr. 470/2020 realizat de S.C. GEODA S.R.L. – Sf. Gheorghe;
6. Aviz/acord I.S.U. "Mihai Viteazul" al județului Covasna – (doc. nr. 3628067 / 30.03.2022);
7. Aviz/acord - alimentare cu apă și canalizare – Gospodăria Comunală S.A. (aviz favorabil nr. 2272 din 2022);
8. Aviz/acord – alimentare cu energie electrică – D.E.E.R. – Sucursala Covasna (aviz de amplasament favorabil nr. 7060220404472 din 07/04/2022);
9. Aviz telefonizare – S.C. Telekom Romania Communications S.A. – aviz condiționat nr. 11CV din 25.03.2022;
10. Aviz – M.A.I. – Direcția Generală Logistică – (nr. 576.958 din 01.07.2022);
11. Aviz – S.R.I – (nr. 88705 din 01.04.2022);

12. Avizul Administratorul Drumului – Primăria oraș Covasna – aviz nr. 6531/22.03.2022;
13. Acordul în forma autenticată a vecinilor – încheiere de autentificare nr. 282 din 08.04.2022 în fața N.P. Pál Katalin;
14. Dovada de achitare a tarifelor de exercitare a dreptului de semnătură pe urbanism de specialiști atestați R.U.R. – Document emis: O.P. nr. 015ETRZ221920110 din 11.07.2022;
15. Planul de încadrare în zonă eliberat de O.C.P.I. Covasna și ridicare topografică/plan cadastral vizat/recepționat de O.C.P.I. Covasna – Document emis: P.V.R. nr. 742/2022;
16. Aviz/acord – Ministerul Apărării Naționale – Statul Major al Apărării – aviz nr. DT/9648 din 10.10.2022;
17. Aviz/acord – Ministerul Sănătății – Direcția de Sănătate Publică Covasna – nr. 2472/2394 din 04.04.2022.

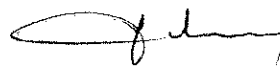
În timpul derulării perioadei de publicitate a actelor și documentelor, nu s-au înregistrat sugestii, propuneri, sau opinii din partea publicului.

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.

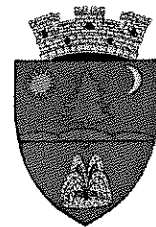
Raportul va fi afișat pe pagina de Internet a Primăriei.

Arhitect șef,
ing. Ambrus Attila



Întocmit,
Papucs Barnabás –S.





JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA

SERVICIUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM

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

Nr. înreg.: 17.387/07.11.2022

Ind. dos.: IV/14/1

RAPORT DE SPECIALITATE

- privind aprobare **P.U.Z. – PENSIUNE TURISTICĂ,**
ORAȘUL COVASNA, județul Covasna

- strada Barabás Miklós, nr. 2, jud. Covasna

Beneficiari: **Dances Attila – Huba și Dances Livia**

Având în vedere inițiativa beneficiarilor de a construi o pensiune turistică pe imobilul situat în intravilanul orașului Covasna, strada Barabás Miklós, nr. 2, imobil înscris în C.F. nr. 32843 Covasna, identificat prin nr. cadastral 32843, aflată în proprietatea lor, și analizând documentația întocmită de **B.I.A. Florea Stela** din mun. Sfântu Gheorghe / Covasna (Proiect nr. 240/2022), s-a întocmit prezentul raport.

În conformitate cu regulamentul local de urbanism, terenul care face obiectul studiului se identifică în intravilanul localității (1.474 m²) – U.T.R. 34 – zonă de locuințe și dotări aferente.

Prin P.U.Z. se propune reglementarea suprafeței de 1.474 m², aflată în proprietatea beneficiarilor și formarea o singură zonă funcțională: **zonă de servicii turistice**. Astfel, funcțiunea dominantă va fi – servicii. Funcțiuni permise fără condiții: locuința administrator. 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:

P.O.T. max. = 30,00 %, C.U.T. max. = 0,90.

Regimul maxim de înălțime: S+P+M.

Înălțime maximă la cornișă: 4,50 m.

Înălțime maximă la coamă: 10,00 m.

Prin proiect se propune cuprinderea următoarelor obiective: realizarea unei pensiune turistice, locuința administrator, terase, platforme, parcaje, spații verzi amenajate, împrejurimi, accese controlate.

Accesul în zona studiată este posibil de pe strada Tóth și de pe strada Barabás Miklós, drumuri existente și practicabile. Drumurile sunt în domeniul public al orașului, în administrarea Primăriei orașului Covasna. Este posibil accesul auto în incinta al autoturismelor, utilităților de stins incendiul, salvărilor, poliției și utilităților de gospodărie comună pe lot.

Echipare tehnico-edilitară:

- Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin racord la rețeaua centralizată de alimentare de pe strada Tóth. Apa va fi condusă la punctele de consum prin bransamente la conductele de alimentare și rețeaua de distribute anterioară incintelor.

- Apele uzate se vor conduce prin rețea de canalizare menajeră subterană la rețeaua de canalizare menajeră centralizată de pe strada Barabás Miklós.
- Apele meteorice și de suprafață se vor conduce spre spațiile verzi și vor fi îndepărtate de fronturile construite prin lucrări de sitamizare verticală și amenajări exterioare.
- Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racord subteran la rețeaua de distribuție a energiei electrice existente în zona amplasamentului.
- Alimentarea cu gaze naturale este posibil prin racordul la rețeaua de distribuție a gazelor naturale.
- 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.

Menționez faptul că documentația de urbanism întocmită de **B.I.A. Florea Stela** având obiectul **P.U.Z. – PENSIUNE TURISTICĂ, ORAȘUL COVASNA**, a primit **Avizul Arhitectului Șef nr. 39 din 28.10.2022**.

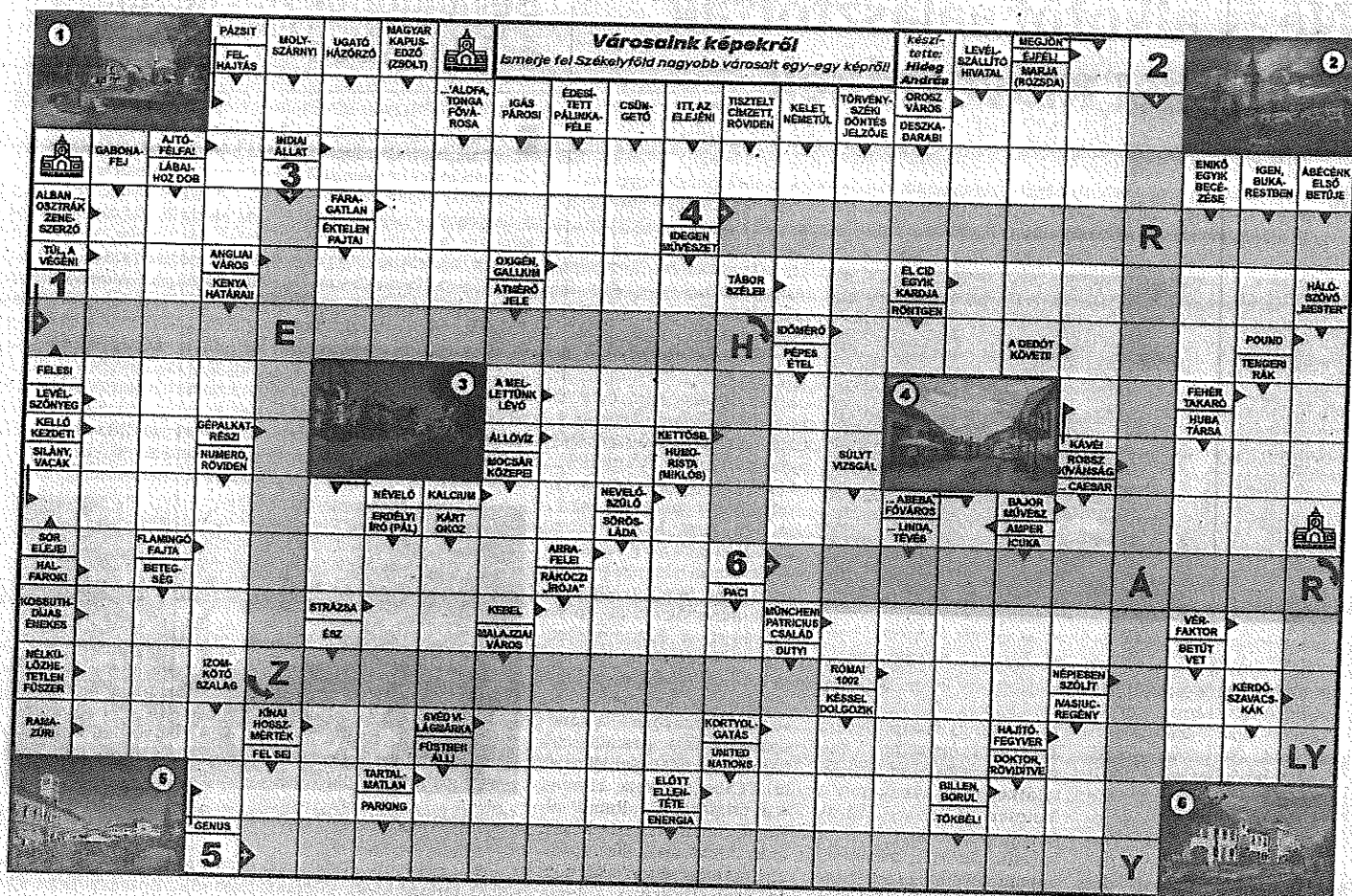
Din perspectiva gradului de complexitate propun valabilitatea P.U.Z. și a regulamentului aferent de 5 ani de la data adoptării hotărârii consiliului local.

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

În contextul celor menționate, având în vedere competențele consiliului local prevăzute de art. 139, alin. 3, lit. e), din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Serviciul de Amenajare a Teritoriului și Urbanism consideră ca proiectul de hotărâre privind aprobarea **P.U.Z. – PENSIUNE TURISTICĂ, ORAȘUL COVASNA**, poate fi supus spre analiză și aprobare consiliului local.

Arhitect Șef,
ing. Ambrus Attila





HIRDETÉS

Kovácsa Város Helyi Tanácsa a közigazgatási döntéshozatal átláthatóságára vonatkozó 2003/52. sz. törvény 7. bekezdése alapján felhívja Kovácsa város polgárainak figyelmét, hogy 2022. 11. 07./17 385. és 2022. 11. 07./17 386. számok alatt iktatták Kovácsa város polgármesterének Turisztikai Panzió típusú szálláshely területének rendezéséről szóló Övezeti Városrendezési Terv elfogadásáról szóló indoklását és határozattervezetét.

A határozattervezettel kapcsolatos kifogásokat, észrevételeket, javaslatokat, ajánlásokat és véleményeket az érdekelt személyek és civil szervezetek írásban nyújthatnak be a polgármesteri hivatal székében 2022. december 21-ig.

A javaslatokat írásban kell eljuttatni a város jegyzőjéhez. A határozattervezetre vonatkozó bővebb információkért Kovácsa Város Polgármesteri Hivatalához lehet fordulni, a határozattervezet és a melléklet teljes szövegét Kovácsa Város Polgármesteri Hivatalában és a www.primariacovasna.ro honlapon lehet tanulmányozni.

GYERŐ JÓZSEF
polgármester

VASILICA ENEA
főjegyző



KÉZDIVASÁRHELY
Polgármesteri Hivatala

KÖZÉRDEKŰ FELHÍVÁS

A közigazgatási döntéshozatal átláthatóságáról szóló, 2003/52. számú törvény 7. cikkelyének értelmében Kézdivásárhely Önkormányzata közéleti Bokor Tibor polgármester kezdeményezését a

2015/64-ES, IFET IPARI PARK MŰKÖDÉSI SZABÁLYZATÁRA VONATKOZÓ TANÁCSHATÁROZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK JÓVÁHAGYÁSÁRÓL.

A tervezettel kapcsolatos esetleges javaslatokat, véleményeket, ötleteket írásban, az aláíró nevének, címének és telefonszámának feltüntetésével lehet benyújtani 2022. november 8. és december 23. között a polgármesteri hivatal címére (Gábor Áron tér 24.), a +40267 361 652-es faxszámra vagy a cabinet@kezdi.ro e-mail-címre. A határozattervezetet az érdeklődők megtekinthetik a hivatal székében vagy a www.kezdi.ro honlapon.

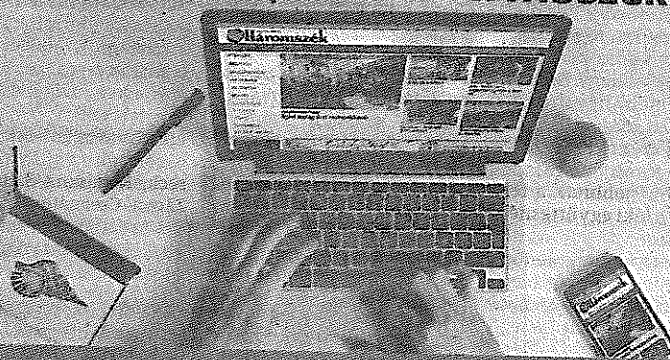
Gelenca község

– Gelenca 345. szám alatti székellyel –

értesíti az érintetteket, hogy a Gelenca község legelőinek gazdálkodási tervét benyújtotta a Kovácsa Megyei Környezetvédelmi Ügynökséghez a környezetvédelmi jóváhagyás elnyerése céljából.

Az érintettek észrevételeiket a környezetvédelmi lezabályozás alatt nyújthatják be a Kovácsa Megyei Környezetvédelmi Ügynökséghez (Sepsiszentgyörgy, Grigore Bălan tábornok út 10. szám) e hirdetés megjelenésétől számított 18 napon belül. Telefon: 0267 323 701, hétfőtől péntekig 9 és 13 óra között.

Másfél millió kattintással kétszáz ezer vásárlóért!
Hirdessen honlapunkon: www.3szek.ro



Primăria Sfântu Gheorghe a dat peste 2,4 milioane de lei pe rable

S-au înregistrat peste 1.000 de cereri

Aproape 400 de cereri au fost aprobate anul acesta în cadrul programului „Dăm valoare rablei tale” al Primăriei Sfântu Gheorghe. Programul are ca scop eliminarea din trafic a mașinilor vechi și poluante. Bugetul inițial a fost stabilit la 500.000 de lei, dar, pentru că numărul solicitărilor a fost mare, suma a fost supli-

mentată. Doritorii pot depune în continuare actele necesare pentru a obține 3.000 de lei în schimbul unei mașini uzate.

Anul acesta, 399 de cereri din cele 431 depuse au fost aprobate, potrivit datelor furnizate de Primăria Sfântu Gheorghe.

La acestea se adaugă și 529 de cereri aprobate în 2021, când au fost depuse în total 575 de solicitări.

Astfel, suma alocată programului se ridică la peste 2,4 milioane de lei (2.484.000 de lei), pentru că fiecare solicitant care a îndeplinit condițiile necesare a obținut câte 3.000 de lei din bugetul local.

Autoritățile locale din Sfântu Gheorghe precizează că se pot depune cereri în continuare.

Începând de anul acesta, regula principală a programului, privind vechimea autoturismului înmatriculat la Sfântu Gheorghe,

s-a schimbat. Astfel, se solicită ca autoturismul să aibă o vechime de la data înmatriculării în municipiul Sfântu Gheorghe de 5 ani, nu de 10, cum prevedea regulamentul inițial.

Pentru a beneficia de această sumă, solicitanții trebuie să îndeplinească o serie de condiții, respectiv să aibă domiciliul stabil sau sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, să dețină autoturismul în proprietate de cel puțin trei ani; să nu aibă restanțe la bugetul local și să declare pe proprie răspundere că, pentru autovehiculul introdus în acest program, nu au depus acte pentru a obține vouchere prin Programul de stimulare a înnoirii parcului auto național, derulat prin Administrația Fondului de Mediu.

De asemenea, trebuie să se angajeze că în următorii trei ani nu vor achiziționa un autoturism mai vechi de cinci ani, în caz



contrar vor trebui să returneze suma de 3.000 lei.

Programul „Dăm valoare Rablei tale” al Primăriei Sfântu Gheorghe a fost dat ca exemplu, la începutul anului, într-un demers al Ministerului Mediului, prin care, cu ajutorul autorităților locale, ar urma să se dea startul unui proiect de tip „Rabla”, dar mai flexibil, care să determine cetățenii să renunțe la mașinile foarte vechi.

Ideea autorităților din Sfântu

Gheorghe a fost preluată în primăvara acestui an și de Primăria din Târgu Mureș, care a lansat atunci „Programul local Rabla”.

La Sfântu Gheorghe, proiectul a început în aprilie 2021. Tot anul trecut, autoritățile locale din Sfântu Gheorghe precizau că în municipiu sunt înmatriculate peste 22.000 de autoturisme, iar mai mult de jumătate dintre acestea sunt mai vechi de 10 ani.

• Daniela Luca

Foto: Vargyasi Levente

DERATIZARE
COVASNA

DERATIZARE COVASNA

efectuează

**dezinfecții în spații
publice prin nebulizarea
aerului cu aparat ULV**

**Folosim soluții
profesionale.**

Relații la telefon:
0729 909.311

www.deratizarecovasna.ro

12OCV OBSERVATORUL DE COVASNA

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 CHERESTES
(prin REKADA REFF SRL)
DIRECTOR 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 public privind depunerea documentației

Comuna Ghelinta, cu sediul în Ghelinta nr. 345, anunță publicul interesat că s-a depus documentația tehnică aferentă Amenajamentului pastoral pentru paștile din U.A.T. Ghelinta, jud. Covasna, pentru obținerea avizului de mediu.

Comentariile și observațiile scrise ale publicului interesat se primesc zilnic la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Covasna, situat în Sfântu Gheorghe, Bd. Grigore Bălan, nr. 10, telefon: 0267.323.701, în zilele de luni-vineri, între orele: 09.00-13.00, în termen de 18 zile de la apariția anunțului.

Anunț public privind decizia FINALĂ a etapei de încadrare

Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe anunță publicul interesat că s-a luat de către Agenția pentru Protecția Mediului Covasna Decizia finală a etapei de încadrare nr. 62 din data de 31.10.2022, privind **PLAN URBANISTIC ZONAL „REGENERARE URBANĂ A ZONEI SIMERIA”**, Alea Centrală, Mun. Sfântu Gheorghe, jud. Covasna, fără aviz de mediu.

Anunț public privind decizia FINALĂ a etapei de încadrare

Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe anunță publicul interesat că s-a luat de către Agenția pentru Protecția Mediului Covasna Decizia finală a etapei de încadrare nr. 60 din data de 31.10.2022, privind **PLAN URBANISTIC ZONAL „REGENERARE URBANĂ A ZONEI STRĂZILOR SPORTURILOR, NARCISELOR, NUFERILOR, LILIACULUI”**, Str. Sporturilor, Narciselor, Nuferilor, Liliacului, Mun. Sfântu Gheorghe, jud. Covasna, fără aviz de mediu.

Anunț public privind decizia FINALĂ a etapei de încadrare

Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe anunță publicul interesat că s-a luat de către Agenția pentru Protecția Mediului Covasna Decizia finală a etapei de încadrare nr. 61 din data de 31.10.2022, privind **PLAN URBANISTIC ZONAL „REGENERARE URBANĂ A ZONEI URBAN LOCATO”**, Str. Csaszar Balint, Crângului, Fabricii, Marton Aron, Mun. Sfântu Gheorghe, jud. Covasna, fără aviz de mediu.

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 **17.385/07.11.2022**, respectiv **17.386/07.11.2022**, s-au înregistrat **referatul de aprobare** al primarului orașului Covasna, dl. Győrő József și **proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea PUZ – PENSIUNE TURISTICĂ, ORAȘUL COVASNA, JUDEȚUL COVASNA, beneficiari: Dancs Attila – Huba și Dancs Livia**.

Având în vedere această inițiativă se stabilește data de **21 decembrie 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

Primarul comunei Sita Buzăului, în temeiul art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare aduce la cunoștință publică:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea rețelei unităților de învățământ preuniversitar care vor funcționa în anul școlar 2023-2024 în comuna Sita Buzăului.
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea execuției bugetare pe trim. IV 2022.
3. Proiect de hotărâre privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pt. anul 2023.

Proiectele de hotărâre și referatele de aprobare pot fi consultate la sediul Primăriei Sita Buzăului, nr. 222, județul Covasna, tel. 0267-373090, compartimentul-secretar general.



DIRECȚIA GENERALĂ ANTICORUPȚIE

Semnaleză faptele de corupție săvârșite de personalul Ministerului Afacerilor Interne apelând, din orice rețea, linia gratuită: **0800.806.806** sau la sediul Serviciului Județean Anticorupție Covasna, din municipiul Sfântu Gheorghe, str. Kőrösi Csoma Sándor nr. 16.



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA

Nr. Înreg. 17.388/07.11.2022.
Ind. Dos. IV/A/1

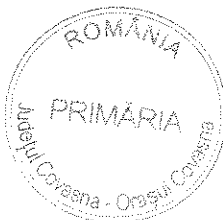
ANUNT

Consiliul local al orașului Covasna, în temeiul art. 7 al Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, anunță cetățenii și asociațiile legal constituite că sub numărul **17.385/07.11.2022** respectiv **17.386/07.11.2022** s-a înregistrat **referatul de aprobare** al primarului orașului Covasna, dl Gyerő József și **proiectul de hotărâre cu privire la aprobare PUZ – PENSIUNE TURISTICĂ, ORAȘUL COVASNA, JUDEȚUL COVASNA, beneficiari: Dancs Attila – Huba și Dancs Livia.**

Având în vedere această inițiativă se stabilește data de **21 decembrie 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

PRIMAR,
GYERŐ JÓZSEF



SECRETAR GENERAL,
VASILICA ENEA

R.ZS.



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA

Nr. Înreg. 17.388/07.11.2022.
Ind. Dos. IV/A/1

ANUNT

Astăzi, 07.11.2022 Primăria Orașului Covasna, anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ: **Proiect de hotărâre cu privire aprobare PUZ – PENSIUNE TURISTICĂ, ORAȘUL COVASNA, JUDEȚUL COVASNA, beneficiari: Dancs Attila – Huba și Dancs Livia.**

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 **21 decembrie 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 cu privire aprobare PUZ – PENSIUNE TURISTICĂ, ORAȘUL COVASNA, JUDEȚUL COVASNA, beneficiari: Dancs Attila – Huba și Dancs Livia."

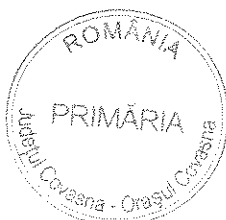
Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, la linkul <http://www.primariacovasna.ro/informatii-publice/consultare-publica/>.

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 21 decembrie 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



SECRETAR GENERAL,
VASILICA ENEA



ROMÁNIA
KOVÁSZNA MEGYE
KOVÁSZNA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA



RO - 525200 Kovászna, Piliske utca 1. sz. Tel: +40-267-340001, fax.: 342679

Ikt. sz.: 17.388/07.11.2022.

Iratcs.: IV/A/1

HIRDETÉS

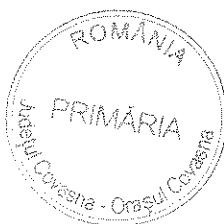
Kovászna Város Helyi Tanácsa a közigazgatási döntéshozatal átláthatóságára vonatkozó 52/2003 sz. törvény 7. bekezdése alapján felhívja Kovászna város polgárainak figyelmét, hogy **17.385/07.11.2022 és 17.386/07.11.2022 számok alatt iktatták Kovászna város polgármesterének, Turisztikai Panzió típusú szálláshely területének rendezéséről szóló 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 december 21-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
FŐJEGYZŐ



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA



Nr. înreg.: ad. 17.388/08.11.2022.

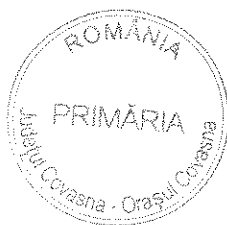
Ind. dos.: IV/A/1

PROCES VERBAL DE AFIȘARE

Încheiat astăzi 08.11.2022, orele 12.00, cu ocazia afișării la avizierul
Primăriei,

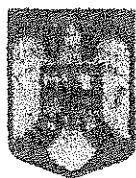
În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională, se face public **Referatul de aprobare al primarului orașului Covasna la proiectul de hotărâre cu privire la aprobare PUZ – PENSIUNE TURISTICĂ, ORAȘUL COVASNA, JUDEȚUL COVASNA, beneficiari: Dancs Attila – Huba și Dancs Livia.**

Primar,
Gyerő József



Secretar General,
Vasilica Enea

Afișat astăzi 08.11.2022 Semnătura Pusu
Publicat pe site-ul Primăriei or. Covasna astăzi 08.11.2022 Semnătura Pusu



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA



Nr. 2871 din 21/02/2022
Ind. dos. 14H/2

F.6.

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 9 din 21.02.2022

În scopul ELABORARE P.U.Z. - PENSIUNE TURISTICĂ

Ca urmare a cererii adresate de **Dancs Attila - Huba** cu domiciliul/sediul în județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna COVASNA, satul -, sectorul -, cod poștal 525200, strada Barabás Miklós, nr. 5, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0722742712, e-mail -, și **Dancs Livia** cu domiciliul/sediul în județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna COVASNA, satul -, sectorul -, cod poștal 525200, strada Barabás Miklós, nr. 5, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 2871 din 08.02.2022,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul COVASNA, oraș COVASNA, satul -, sectorul -, cod poștal 525200, strada Barabás Miklós, nr. 2, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ, PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI, EXTRAS C.F. 32843 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:

Terenurile identificate cu nr. cad. 32843 se află în intravilanul localității, conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 10/2000 și prelungit cu H.C.L. nr. 165/2018, fiind în proprietatea lui Dancs Attila - Huba și soția Dancs Livia, conform extras C.F. 32843 Covasna

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

2. REGIMUL ECONOMIC:

Terenul are suprafața de 1474 m²

Categoria de folosință actuală a terenurilor este **curți construcții și lăneafă**, iar destinația zonei conform P.U.Z. aprobat este zonă de 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

Permisuni - 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. 32843 al localității Covasna, este prevăzută interdicție 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 și conținutul cererii al Planului Urbanistic Zonal", aprobată prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000, de specialiști înscrși în Registrul Urbanistilor, având competențe corespunzătoare complexității sarcinilor. Aliniamentul, regimul de înălțime P.O.T. maxim, C.U.T. maxim, utilități, etc. vor fi reglementate de R.L.U. aferent P.U.Z. aprobat. Se vor respecta prevederile codului civil referitoare la distanțe și vecinătăți

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

Amplasarea construcțiilor, procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a terenului se vor stabili prin P.U.Z. conform Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996, republicată și în condițiile impuse de "Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism" aprobat prin ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000

Accesul carosabil în zonă va fi dimensionat conform prevederilor pct. 4.12 al anexei nr.4 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, republicată, și va respecta în mod obligatoriu, prevederile art. 25 din hotărârea

menționată anterior cât și Norma tehnică din 27.01.1998 privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 138bis din 06.04.1998, intrat în vigoare la 06.04.1998

Rețeaua de drumuri propusă pe amplasament va fi corelată cu cea existentă și cu cea proiectată de alți investitori în zonă pentru rezolvarea favorabilă a acceselor. În situația în care rețeaua de drumuri proiectată afectează alte proprietăți publice sau private se va obține avizul deținătorilor de terenuri. Căile de comunicație propuse vor respecta profilele transversale stabilite prin P.U.Z.

Se vor avea în vedere prevederile P.U.Z. unor avizate și aprobate care ar putea influența evoluția zonei. Se vor propune și adopta soluții de echipare tehnico - edilitară (apă, canalizare, energie electrică gaze, telefonie, etc.) cu respectarea normelor legale de igienă și protecția mediului.

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

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

În conformitate cu art. 46, alin. (1) din Hot. 101 a C.S.R.U.R./2010 publicat în M.O. 577/2010: "La încredințarea elaborării documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism este obligatorie existența în cadrul entității elaboratoare a unui specialist cu drept de semnătură în calitate de coordonator, pentru categoria respectivă de documentații și trebuie îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

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

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

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

4. Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat obținerea autorizației de construire pentru:

- ELABORARE P.U.Z. - PENSIUNE TURISTICĂ -

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

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM

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 P.U.Z. (modelele de panouri Anexa A și Anexa B pentru anunțurile afișate pe teritoriul zonei tratate de planul de urbanism din Ordinul M.D.R.T. nr. 2701/30.12.2010)

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

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

520013 Sfântu George, B-dul Gen. Grigore Bălan, Nr. 10, Județul Covasna

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

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

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

În aceste condiții

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

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

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

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

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE va fi însoțită de următoarele documente.

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (maxim 30 zile).
- c) documentația tehnică - D.T. după caz (2 exemplare originale)

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.C.E.

☐ D.T.A.D.

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

e) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie).

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☐ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri

f) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

h) studii de specialitate (1 exemplar original).

i) punctul de vedere/acordul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie).

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

k) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Avize la faza PUZ:

■ Aviz de oportunitate; ✓

■ aviz - Consiliul Local al Orașului Covasna - Comisia de urbanism; ✓

■ avizul Arhitectului Șef; ✓

■ aviz/acord Agenția pentru Protecția Mediului - Covasna; ✓

■ Studiu geotehnic cu verificare Af; ✓

■ aviz/acord ISU; ✓

■ aviz/acord - alimentare cu apă și canalizare; ✓

■ aviz/acord - alimentare cu energie electrică; ✓

■ aviz/acord - telefonizare; ✓

■ aviz/acord M.A.I; ✓

■ aviz/acord S.R.I.; ✓

■ aviz/acord - administratorul drumului; ✓

■ acordul în formă autentificată al vecinilor; ✓

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

■ 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 24 luni de la data emiterii. Titularul poate solicita autorității emiterii prelungirea valabilității cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acesteia.

PRIMARUL ORAȘULUI COVASNA,
GYERŐ JÓZSEF

SECRETAR GENERAL,
ENEA VASILICA

ÎNTOCMIT,
ARHITECT-ȘEF,
Ing. AMBRUS ATTILA

Acordat taxa de 21,00 lei, conform O.P. Chd. nr. 215ETRZ220390201 din 08.02.2022.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/pînă poştă la data de _____

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

**SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmînd să deţină în condiţiile Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, prezentul certificat de urbanism.

PRIMARUL ORĂŞULUI COVASNA,

SECRETAR GENERAL,

L.S.

ARHITECT-ŞEF.

Data prelungirii valabilităţii: _____

Acordat taxa de _____ lei, conform Chitanţei nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct/pînă poştă

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

FLOREA STELA

**SFANTU GHEORGHE, str. Privighetorii nr. 26, cod 520052
judetul Covasna**

Tel 0741128611, e-mail : stelaflorea.bia@gmail.com

PROIECT NR. 240 / 2022

**PENSIUNE TURISTICA
ORASUL COVASNA**

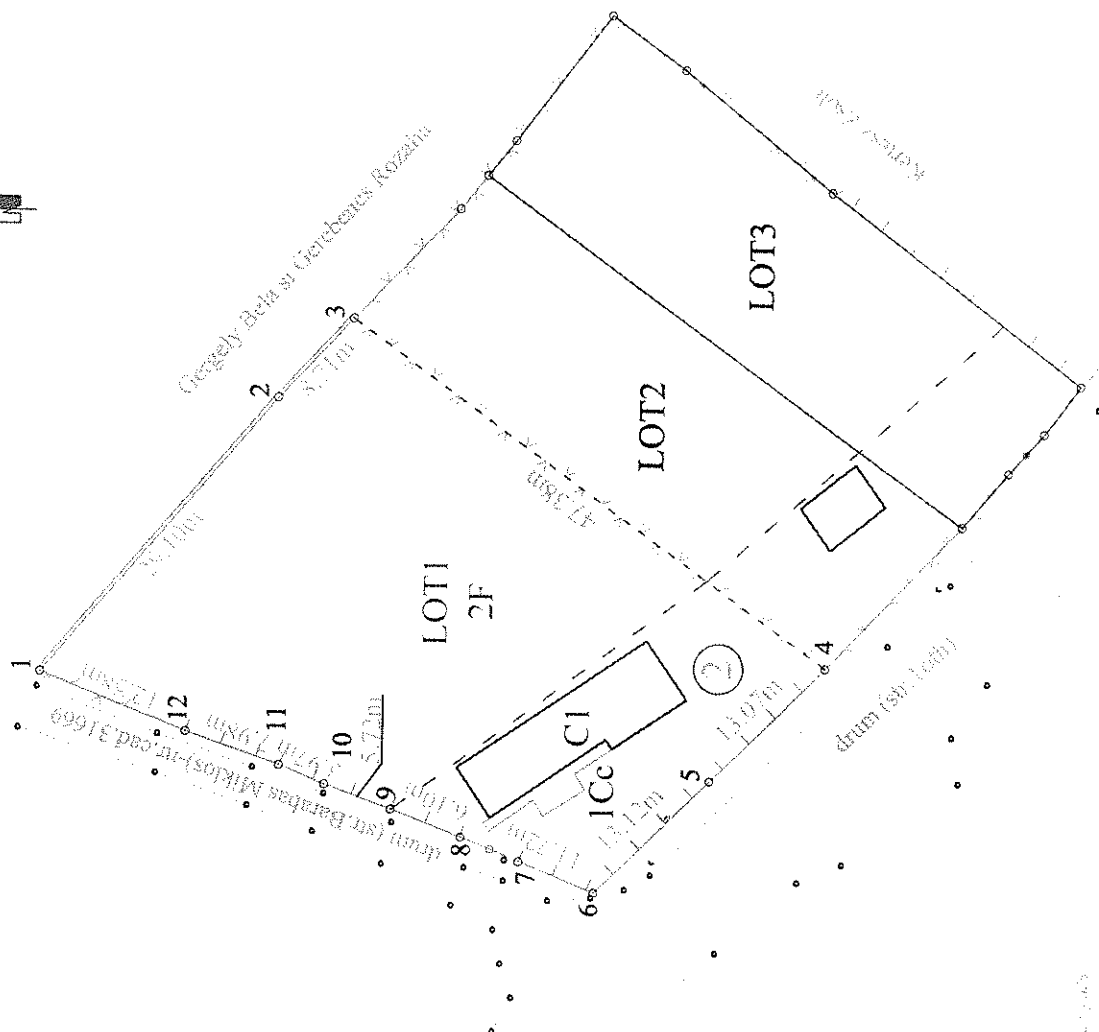
**Initiatori : DANCS ATTILA – HUBA,
DANCS LIVIA**

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

WZ (32)

MARTIE 2022

Dances Attila-Huba



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL IMOBILULUI

[illegible]