

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.: 17.720/21.08.2023
Ind. Dos.: IV/A/1

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre cu privire la aprobare
P.U.Z. – ZONĂ REZIDENȚIALĂ
- oraș Covasna, județ Covasna

Beneficiar: **S.C. HARD TECHNICS S.R.L.**

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. – ZONĂ REZIDENȚIALĂ**, oraș Covasna, județ Covasna.

În conformitate cu regulamentul local de urbanism, terenul care face obiectul studiului se identifică în intravilanul localității (2857 m²) – U.T.R. 48 – spații, parcuri, zonă de agrement.

Având în vedere inițiativa beneficiarului *S.C. Hard Technics S.R.L.*, în vederea *construirii unor case de locuit individuale, anexe gospodărești, foșoare, terase acoperite, construcții edilitare, căsuțe de închiriat în scop turistic, construcții pentru depozitare pt. mijloace de transport în intravilanul orașului Covasna, imobil înscris în C.F. nr. 28869 Covasna, identificat prin nr. cadastral 28869, aflată în proprietatea beneficiarilor. B.I.A. Száraz Ștefania Gabriella din mun. Sfântu Gheorghe/Covasna a întocmit **proiectul nr. 02 / 2022**, prin care se propune reglementarea imobilului sus menționat.*

În cadrul teritoriului s-a identificat o singură zonă funcțională: **zonă rezidențială și de agrement**. Astfel, funcțiunea dominantă va fi: zonă rezidențială și de agrement (case de locuit individuale, anexe gospodărești, foșoare, terase acoperite, construcții edilitare, căsuțe pentru închiriat în scop turistic, de agrement cu o amprentă la sol de max. 60 mp, construcții pentru depozitare mijloace de transport individuale cu scop de închiriere pentru activități recreative, ex. biciclete electrice, ATV, mașinuțe electrice. Funcțiuni complementare: se permit construcții cu rol de depozitare cu condiția ca acestea să fie complementare funcțiilor dominante zonei rezidențiale: anexe, garaje, depozite de mici dimensiuni, zone verzi amenajate, spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, spații plantate, pergole, foșoare, piscine, rețele tehnico - edilitare și construcții aferente acestora. Funcțiuni complementare admise cu condiții: sedii administrative nepoluante de birouri sau firme, locuințe de serviciu cu max. 200 mp amprenta la sol. Funcțiuni interzise: funcțiuni cu caracter nociv pentru mediu.

Indicatorii urbanistici pentru reglementarea utilizării terenului vor fi următoarele valori:

P.O.T. max. = 24,00 %,

C.U.T. max. = 0,24.

Regimul maxim de înălțime: **P+1+M** cu sau fără subsol pentru construcțiile principale;
P pentru anexe.

Aliniamentul este la limita proprietății, la limita terenului aferent drumului existent. Construcțiile se vor retrage cu cel puțin 5 m față de aliniament. Retrageri față de limitele laterale - vest: 5,00 m; - est: 2,00 m; - și față de limita posterioară: 20,00 m. Retrageri față de construcțiile aflate pe același lot și față de loturile vecine: min. H/2 din înălțimea la cornișă a construcției.

Amplasamentele construcțiilor și amenajărilor vor respecta prevederile din planșele nr. 3.1, nr. 3.1.1, respectiv nr. 3.2 – reglementări urbanistice.

Accesul pietonal și carosabile în zona studiată este posibil de pe drumul forestier Borviz (UPI U A814D), drum existent și practicabil. Drumul este în domeniul public al statului, în administrarea lui Romsilva S.A.

Parcarea se asigură numai pe lotul studiat.

Echipare tehnico-edilitară:

- Alimentarea cu apă potabilă a zonei studiate se propune a se realiza prin extinderea rețelei de distribuție apă existente pe drumul forestier Borviz UPI U A 814D.
- Apele uzate vor fi colectate prin canalul menajer propus și transportate către ministație de epurare cu o capacitate de max. 10 locuitori echivalenți, după care vor fi evacuate în pr. Mesului (Mészpatak).
- Apele meteorice de pe amplasament vor fi colectate prin rigole și șanțuri și evacuate spre zonele verzi, respectiv la rigola strădală a drumului de acces la teren.
- Spațiile interioare vor fi încălzite de la centrale electrice sau termice proprii, sau de alte instalații de încălzire adecvate, eventual se pot utiliza panouri solare – fotovoltaice.
- Alimentarea cu energiei electrice necesare se va realiza prin racord la rețeaua existentă în zonă.
- Nu este posibil racordul la rețea de distribuție a gazelor naturale.
- 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 REZIDENȚIALĂ**, oraș Covasna, județ COVASNA.



**Primar,
Győrő József**



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA



Nr.de înreg.: 14.421 / 21.08.2023
Ind. Dos.: IV/A/1

Inițiat de Primarul orașului Covasna,
Gyerő József

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. /2023
cu privire la aprobare P.U.Z. – ZONĂ REZIDENȚIALĂ,
- oraș Covasna, județ Covasna

Beneficiar: S.C. HARD TECHNICS S.R.L.

Consiliul local al Orașului Covasna, întrunit în ședință ordinară/extraordinară din data de _____ 2023 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. 20 / 04.08.2023 pentru Plan Urbanistic Zonal
- Toate avizele și acordurile solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 34 / 25.05.2022 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. ____/____.____.2023 pentru documentația **P.U.Z. – ZONĂ REZIDENȚIALĂ**, oraș Covasna, județ Covasna, conform **anexei 1 la prezenta**.

(2) Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism aferent pentru „**ZONĂ REZIDENȚIALĂ**” în intravilanul orașului Covasna, jud. Covasna, proiect **nr. 202/2022** elaborat de către B.I.A. Száraz Ștefania Gabriella – din mun. Sfântu Gheorghe – beneficiar: S.C. Hard Technics S.R.L. – conform **anexei 2** la prezenta.

Art. 2 – P.U.Z.-ul și Regulamentul aferent reglementează suprafața de 2857 m², înscrisă în C.F. nr. 28869 Covasna, nr. cadastral 28869, pentru care se propune o zonă funcțională: **zonă rezidențială și de agrement**. Indicatorii urbanistici propusi: P.O.T. maxim 24,00 % și C.U.T. maxim 0,24.

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**

Nr. în reg: ad. 13.785 / 21.02.2023

Anexa nr.1 la HCL nr. /2023

Raportul informării și consultării publicului pentru documentația
P.U.Z. – ZONĂ REZIDENȚIALĂ
oraș Covasna, județ Covasna

Beneficiar: **S.C. Hard Technics S.R.L.**

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 **P.U.Z. – ZONĂ REZIDENȚIALĂ**, oraș Covasna, județ 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 (2857 m²) - *oraș Covasna, județ Covasna* – U.T.R. 48 cu funcțiunea dominantă – spații, parcuri zonă de agrement.

Imobilul este înscris în *C.F. nr. 28869 Covasna*, identificat prin *nr. cadastral 28869*, aflat în proprietatea lui S.C. Hard Technics S.R.L. Prin P.U.Z. se propune reglementarea suprafeței de 2857 m², formarea unui singur U.T.R. care va opera unitar, funcțional și estetic.

În cadrul teritoriului s-a identificat o singură zonă funcțională: **zonă rezidențială și de agrement**. Astfel:

■ Funcțiunea principală va fi – rezidențială și de agrement:

- Case de locuit individuale, anexe gospodărești, foișoare, terase acoperite, construcții edilitare;
- Căsuțe pentru închiriat în scop turistic, de agrement cu o amprentă la sol de max. 60 mp;
- Construcții pentru depozitare mijloace de transport individuale cu scop de închiriere pentru activități recreative, ex. biciclete electrice, ATV, mașinuțe electrice.

■ Funcțiuni complementare: se permit construcții cu rol de depozitare cu condiția ca acestea să fie complementare funcțiunilor dominante zonei rezidențiale: anexe, garaje, depozite de mici dimensiuni, zone verzi amenajate, spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, spații plantate, pergole, foișoare, piscine, rețele tehnico - edilitare și construcții aferente acestora.

■ Funcțiuni complementare admise cu condiții:

- Sedii administrative nepoluante de birouri sau firme, locuințe de serviciu cu max. 200 mp amprenta la sol.

■ Funcțiuni interzise:

- Funcțiuni cu caracter nociv pentru mediu.

Indicatorii urbanistici pentru reglementarea utilizării terenului vor fi următoarele valori:

- **P.O.T. max. = 24,00 %**, **C.U.T. max. = 0,24**.

Regimul maxim de înălțime: **P+1+M** cu sau fără subsol pentru construcțiile principale;
P pentru anexe.

Aliniamentul este la limita proprietății, la limita terenului aferent drumului existent. Construcțiile se vor retrage cu cel puțin 5 m față de aliniament. Retrageri față de limitele laterale - vest: 5,00 m; - est: 2,00 m; - și față de limita posterioară: 20,00 m. Retrageri față de construcțiile aflate pe același lot și față de loturile vecine: min. H/2 din înălțimea la cornișă a construcției.

Amplasamentele construcțiilor și amenajărilor vor respecta prevederile din planșele nr. 3.1, nr. 3.1.1, respectiv nr. 3.2 – reglementări urbanistice.

Accesul pietonal și carosabile în zona studiată este posibil de pe drumul forestier Borviz (UPI U A814D), drum existent și practicabil. Drumul este în domeniul public al statului, în administrarea lui Romsilva S.A.

Parcarea se asigură numai pe lotul studiat.

Echipare tehnico-edilitară:

- Alimentarea cu apă potabilă a zonei studiate se propune a se realiza prin extinderea rețelei de distribuție apă existente pe drumul forestier Borviz UPI U A 814D.
- Apele uzate vor fi colectate prin canalul menajer propus și transportate către ministație de epurare cu o capacitate de max. 10 locuitori echivalenți, după care vor fi evacuate în pr. Mesului (Mészpatak).
- Apele meteorice de pe amplasament vor fi colectate prin rigole și șanțuri și evacuate spre zonele verzi, respectiv la rigola stradală a drumului de acces la teren.
- Spațiile interioare vor fi încălzite de la centrale electrice sau termice proprii, sau de alte instalații de încălzire adecvate, eventual se pot utiliza panouri solare – fotovoltaice.
- Alimentarea cu energie electrice necesare se va realiza prin racord la rețeaua existentă în zonă.
- Nu este posibil racordul la rețea de distribuție a gazelor naturale.
- Colectarea și depozitarea temporară a deșeurilor menajere se va realiza în mod corespunzător.

Proiectant: B.I.A. Száraz Ștefania Gabriella.

Beneficiar: S.C. Hard Technics S.R.L.

Obiective propuse: Prin proiect se propune construirea unei case de locuit individual, anexe gospodărești, foișoare, terase acoperite, construcții edilitare, etc.

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

1. Certificatul de urbanism nr. 34 din 25.05.2022 - în scopul elaborare Plan urbanistic Zonal – Zonă rezidențială – eliberat de Primăria orașului Covasna;
2. Expunere de motive, Raport de specialitate și Proiect de Hotărâre;
3. Proces - verbal de afișare la avizierul Primăriei nr. 13785 din 19 / 09 / 2022.

Avizele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 34 din 25.05.2022 și obținute de către beneficiar:

1. Avizul Arhitectului Șef – Consiliul Județean Covasna – aviz nr. 20 din 04.08.2023;
2. Avizul de oportunitate nr. 9 din 24.08.2022 aprobat de primarul Orașului Covasna;
3. Avizul Comisiei de urbanism din cadrul consiliului local Covasna nr. 6 / 2023;
4. Agenția pentru Protecția Mediului – Document emis: Decizia etapei de încadrare nr. 19 din 06.06.2023;
5. Studiu geotehnic cu verificare Af – Document emis: *Documentație Geotehnică – Noiembrie 2021* realizat de S.C. GEOTEHNIC PROIECT AS S.R.L.;
6. Aviz – Ministerul Mediului Apelor și Pădurilor - Garda Forestieră Brașov nr. 812/2 din 26.05.2023;

7. Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Covasna – aviz nr. 41/U/25.04.2023;
8. Aviz/ acord Inspecotrutul pentru Situații de Urgență „Mihai Viteazul” al Județului Covasna – nr. 1627682 din 10.07.2023;
9. Aviz/acord - alimentare cu apă și canalizare – Gospodăria Comunală S.A. (aviz favorabil nr. 5216 din 21.06.2022);
10. Aviz/acord – alimentare cu energie electrică – D.E.E.R. – Sucursala Covasna (aviz de amplasament favorabil nr. 7060220605176 din 28/06/2022);
11. Aviz/acord – gaze naturale – Distrigaz Sud Rețele – aviz favorabil PUZ – nr. 32030 / 318803418 / 14.06.2023 RG;
12. Aviz telefonizare – S.C. Orange Romania Communications S.A. – aviz condiționat nr. 30CV din 09.08.2022;
13. Aviz / acord M.A.I. – Direcția Generală Logistică – aviz favorabil nr. 571610 din 10.07.2023;
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. 015ETRZ231790358 din 28.06.2023;
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. 1462 din 11.11.2022;
16. Aviz/ acord S.G.A. Covasna – doc. emis nr. 21 din 15.03.2023.

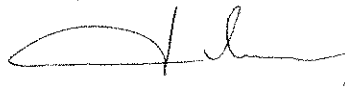
În timpul derulării perioadei de publicitate a actelor și documentelor, nu s-au înregistrat sugestii, propuneri, sau opinii din partea publicului.

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 urbanistic zonal 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.

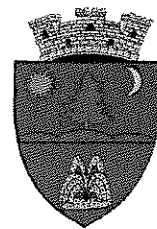
Raportul va fi afișat pe pagina de Internet a Primăriei.

**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.: 11.422/21.08.2023

Ind. dos.: IV/4/1

RAPORT DE SPECIALITATE

- privind aprobare **P.U.Z. – ZONĂ REZIDENȚIALĂ**
oraș Covasna, județ COVASNA

Beneficiar: **S.C. HARD TECHNICS S.R.L.**

Având în vedere inițiativa beneficiarilor în vederea *construirii unor case de locuit individuale, anexe gospodărești, foișoare, terase acoperite, , construcții edilitare, căsuțe de închiriat în scop turistic, construcții pentru depozitare pt. mijloace de transport* în intravilanul orașului Covasna, imobil înscris în C.F. nr. 28869 Covasna, identificat prin nr. cadastral 28869, aflată în proprietatea beneficiarilor, și analizând documentația întocmită de **B.I.A. Száraz Stefania Gabriella** din mun. Sf. Gheorghe / Covasna (**Proiect nr. 02 / 2022**), s-a întocmit prezentul raport.

În conformitate cu regulamentul local de urbanism, terenul care face obiectul studiului se identifică în intravilanul localității cu o suprafață de 2857 m² - U.T.R. 48 – cu funcțiunea dominantă – spații, parcuri, zonă de agrement.

Prin P.U.Z. se propune reglementarea suprafeței de 2857 m², aflată în proprietatea beneficiarilor și formarea o singură zonă funcțională: **zonă rezidențială și de agrement**. Astfel, funcțiunea dominantă va fi: zonă rezidențială și de agrement (case de locuit individuale, anexe gospodărești, foișoare, terase acoperite, construcții edilitare, căsuțe pentru închiriat în scop turistic, de agrement cu o amprentă la sol de max. 60 mp, construcții pentru depozitare mijloace de transport individuale cu scop de închiriere pentru activități recreative, ex. biciclete electrice, ATV, mașinuțe electrice. Funcțiuni complementare: se permit construcții cu rol de depozitare cu condiția ca acestea să fie complementare funcțiunilor dominante zonei rezidențiale: anexe, garaje, depozite de mici dimensiuni, zone verzi amenajate, spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, spații plantate, pergole, foișoare, piscine, rețele tehnico - edilitare și construcții aferente acestora. Funcțiuni complementare admise cu condiții: sedii administrative nepoluante de birouri sau firme, locuințe de serviciu cu max. 200 mp amprenta la sol. Funcțiuni interzise: funcțiuni cu caracter nociv pentru mediu.

Indicatorii urbanistici pentru reglementarea utilizării terenului vor fi următoarele valori:

P.O.T. max. = 24,00 %,

C.U.T. max. = 0,24.

Regimul maxim de înălțime:

P+1+M cu sau fără subsol pentru construcțiile principale;

P pentru anexe.

Aliniamentul este la limita proprietății, la limita terenului aferent drumului existent. Construcțiile se vor retrage cu cel puțin 5 m față de aliniament. Retrageri față de limitele laterale - vest: 5,00 m; - est: 2,00 m; - și față de limita posterioară: 20,00 m. Retrageri față de construcțiile aflate pe același lot și față de loturile vecine: min. H/2 din înălțimea la cornișă a construcției.

Amplasamentele construcțiilor și amenajărilor vor respecta prevederile din planșele nr. 3.1, nr. 3.1.1, respectiv nr. 3.2 – reglementări urbanistice.

Accesul pietonal și carosabile în zona studiată este posibil de pe drumul forestier Borviz (UPI U A814D), drum existent și practicabil. Drumul este în domeniul public al statului, în administrarea lui Romsilva S.A.

Parcarea se asigură numai pe lotul studiat.

Echipare tehnico-edilitară:

- Alimentarea cu apă potabilă a zonei studiate se propune a se realiza prin extinderea rețelei de distribuție apă existente pe drumul forestier Borviz UPI U A 814D.
- Apele uzate vor fi colectate prin canalul menajer propus și transportate către ministație de epurare cu o capacitate de max. 10 locuitori echivalenți, după care vor fi evacuate în pr. Mesului (Mészpatak).
- Apele meteorice de pe amplasament vor fi colectate prin rigole și șanțuri și evacuate spre zonele verzi, respectiv la rigola stradală a drumului de acces la teren.
- Spațiile interioare vor fi încălzite de la centrale electrice sau termice proprii, sau de alte instalații de încălzire adecvate, eventual se pot utiliza panouri solare – fotovoltaice.
- Alimentarea cu energiei electrice necesare se va realiza prin racord la rețeaua existentă în zonă.
- Nu este posibil racordul la rețea de distribuție a gazelor naturale.
- Colectarea și depozitarea temporară a deșeurilor menajere se va realiza în mod corespunzător.

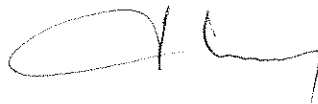
Menționez faptul că documentația de urbanism întocmită de **B.I.A. Száraz Stefania Gabriella** având obiectul **P.U.Z. – ZONĂ REZIDENTIALĂ**, oraș Covasna, județ Covasna, a primit **Avizul Arhitectului Șef nr. 20 din 04.08.2023**.

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. – ZONĂ REZIDENTIALĂ**, poate fi supus spre analiză și aprobare consiliului local.

**Arhitect Șef,
ing. Ambrus Attila**



Întocmit,
însp. Papucs Barnabás – S.





ROMÂNIA
JUDETUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA

Nr. înreg.: 664 /06.10.2023.

Ind. dos.: IV/A/1

AVIZ FAVORABIL

**la proiectul de hotărâre cu privire la aprobare P.U.Z. – ZONĂ
REZIDENȚIALĂ – oraș Covasna, județ Covasna
Beneficiar: S.C. HARD TECHNICS S.R.L.**

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

Temei legal general:

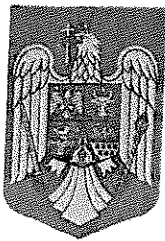
- art. 129 alin.(2) lit. „b”, art. 136 alin.(1), art. 139 alin.(1), alin.(3) lit. „e”, art. 196 alin.(1) lit. „a” și art. 243 alin.(1) lit. „a” din **ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr.57/2019 privind Codul Administrativ** cu modificările și completările ulterioare,

Temei legal special:

- **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,
 - **Legea 52/2003** privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- sunt corect invocate.

SECRETAR GENERAL,
Vasilica Enea

E.V./R.Zs.



JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORĂȘULUI COVASNA

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

Nr. înreg.: 13785 din 18.10.2022
ind. dos.: I/H/11

**Raportul informării și consultării publicului pentru documentația
P.U.Z. – ZONĂ REZIDENȚIALĂ,
Orașul Covasna, județul Covasna
-consultarea asupra propunerilor preliminare-**

Inițiator: S.C. HARD TECHNICS S.R.L. – prin Munteanu Dorian Laurențiu

În perioada 19.09.2022 – 17.10.2022 au fost supuse consultării publicului propunerile preliminare ale **PLANULUI URBANISTIC ZONAL – ZONĂ REZIDENȚIALĂ, ORAȘUL COVASNA**, județul Covasna, a cărui beneficiar este **S.C. HARD TECHNICS S.R.L.**

Documentația de urbanism este elaborată de B.I.A. Száraz Ștefania Gabriela – mun. Sfântu Gheorghe / județul Covasna - **proiect nr. 02 / 2022.**

Obiective și argumente:

Zona, conform P.U.G. și de regulamentul local de urbanism aferent P.U.G. se află în U.T.R. 48 cu funcțiunea dominantă – spații, parcuri, zonă de agrement.

Indicatori urbanistici propuși: P.O.T. max. = 35,00 %, C.U.T. max. = 0,75 (conform memoriului de prezentare P.U.Z.)

Prin documentația de urbanism se propune reglementarea suprafeței de 2857 m² (imobil înscris în C.F. nr. 28869 COVASNA) și crearea unei zone cu funcțiunea unică de “Zonă rezidențială”.

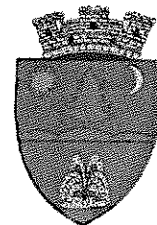
În timpul derulării perioadei de publicitate a actelor și documentelor, nu s-au înregistrat sugestii, propuneri, sau opinii din partea publicului.

Primar
Gyerő József



Arhitect șef,
ing. Ambrus Attila

Întocmit,
Papucs Barnabás - Sándor



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.: 13785 / 19.09.2022

ind. dos.: I/H/11

ANUNȚ

privind consultarea asupra propunerilor preliminare

**P.U.Z. – ZONĂ REZIDENȚIALĂ,
ORAȘUL COVASNA**

Inițiator: **HARD TECHNICS S.R.L. – prin Munteanu Dorian Laurențiu**
Proiect nr. 02/2022 elaborat de B.I.A. Száraz Ștefania Gabriela – mun. Sf. Gheorghe,
jud. Covasna, str. Bem József, nr. 2, bl. 3, sc. E, ap. 31

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 – ZONĂ REZIDENȚIALĂ, ORAȘUL COVASNA**, beneficiar HARD TECHNICS S.R.L.

Documentația de urbanism este elaborată B.I.A. Száraz Ștefania Gabriela – mun. Sf. Gheorghe / Covasna (proiect nr. 02/2022).

Obiective și argumente:

Zona, conform P.U.G. și a regulamentului local de urbanism aferent P.U.G. se află în U.T.R. 48 cu funcțiunea dominantă – spații, parcuri, zonă de agrement.

Indicatori urbanistici propuși: P.O.T. max = 35%, C.U.T. max = 0,75 (conform memoriului de prezentare P.U.Z.)

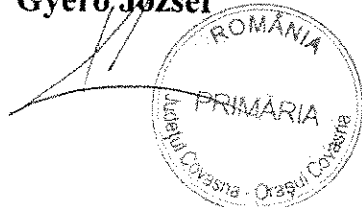
Prin documentația de urbanism se propune reglementarea suprafeței de 2857 m² (imobil înscris în C.F. nr. 28869 COVASNA) și crearea unei zone cu funcțiunea unică de zonă rezidențială (case de locuit individuale, anexe gospodărești, foișoare, terase acoperite, construcții edilitare).

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 14/10/2022.

**Primar,
Gyerő József**



**Arhitect Șef,
ing. Ambrus Attila**

Întocmit,
Papucs Barnabás - Sándor



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORĂȘULUI COVASNA

Nr. înreg.: 13785 / 18.10.2022

Ind. dos.: I/H/11

PROCES - VERBAL DE DEZAFIȘARE

Încheiat astăzi 18.10.2022, orele 10:⁰⁰, cu ocazia dezafișării anunțului privind consultarea asupra propunerilor preliminare **PLAN URBANISTIC ZONAL** – Zonă rezidențială, oraș Covasna, județul Covasna, proiect nr. 02/2022 elaborat de B.I.A. Száraz Ștefania Gabriela – mun. Sfântu Gheorghe / jud. Covasna.

Primar
Gyerő József



Secretar General
Vasilica Enea

Semnătura



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA

Nr. înreg.: 13785 / 19.09.2022

Ind. dos.: I/H/11

PROCES - VERBAL DE AFIȘARE

Încheiat astăzi 22.09.2022, orele 10⁰⁰, cu ocazia afișării la avizierul Primăriei și pe site-ul Primăriei,

În conformitate cu prevederile ordinului nr. 2701/2010 al ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planului de amenajare a teritoriului și urbanism se face public **Anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare P.U.Z. – ZONĂ REZIDENȚIALĂ, ORAȘUL COVASNA**, inițiator: **HARD TECHNICS S.R.L.**, proiect nr. 02/2022, elaborat de **B.I.A. Száraz Ștefania Gabriela– Sfântu Gheorghe/Covasna**.

Primar
Győr József



Secretar General
Vasilica Enea

Afișat astăzi 22.09.2022.

Semnătura

Către,

Primaria Orasului Covasna
Compartimentul Urbanism

PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA		
Nr.	16.029	
ziua	08	luna 08 anul 2023

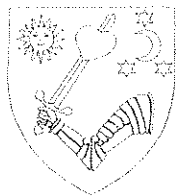
Subsemnatul **Munteanu Dorian Laurentiu Hard Technics SRL** in nume propriu, vă inaintez alăturat prezentei cereri avizele solicitate prin Certificatul de urbanism si Documentatia pentru PUG /PUZ/ PUD **Elaborare PUZ Zona Rezidentiala**, elaborată pentru terenul situat in municipiul/ orasul/com. **Covasna**, sat - ,nr. jud. **Covasna** cu rugămintea realiza etapa transparentei decizionale in vederea aprobării prin Hotărâre de Consiliul local al Municipiului/Orasului/ Comunei **Covasna**.

Data 08.08.2023

(semnătura si stampila)



Arhitect șef
Főépítész
Chief Architect



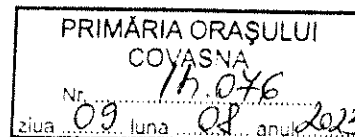
Consiliul Județean Covasna
Kovácsna Megye Tanácsa
Covasna County Council

*Dr. Arhitect
H. Tronșan decr
li inf. publicat*

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF pentru PLAN URBANISTIC ZONAL

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL JUDEȚEAN
Nr. 8409 din 04.08.2023.

Arhitect-șef
Spre știință: Primăria orașului Covasna



Ca urmare a cererii adresate de **SC HARD TECHNICS SRL** cu domiciliul/sediul în județul GALAȚI, municipiul/orașul/comuna GALAȚI, satul -, sectorul -, cod poștal -, Calea Prutului, nr. 55, bl. -, sc. -, et. -, ap. 5, telefon/fax 0740-343215, e-mail -, înregistrată cu nr. 8409 din 29.06.2023,

în baza concluziilor consemnate în procesul verbal din 05.07.2023, 26.07.2023 și 04.08.2023 al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism și a avizelor emise de instituțiile competente, respectiv:

- Certificatul de urbanism nr. 34 din 25.05.2022 eliberat de Primăria Orașului Covasna;
- Avizul de oportunitate nr. 9 din 24.08.2022 aprobat de primarul Orașului Covasna;
- Aviz CTATU Oraș Covasna nr. 6 din 20.07.2023;
- Aviz Garda Forestieră Brașov nr. 812/2 din 26.05.2023;
- Decizia nr. 19 din 06.06.2023 a Agenției pentru Protecția Mediului Covasna;
- Aviz de gospodărire a apelor emis de SGA Covasna nr. 21 din 15.03.2023;
- Aviz SDEE Transilvania Sud – Sucursala Covasna nr. 7060220605176 din 28.06.2022;
- Aviz Ministerul Afacerilor Interne – ISU "Mihai Viteazul" al județului Covasna nr. 1627682 din 10.07.2023;
- Acord Gospodărie Comunală SA Sf. Gheorghe nr. 5216 din 21.06.2022;
- Aviz Distrigaz Sud Rețele nr. 32030/3188034 din 14.06.2023 RG;
- Aviz SC ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS SA nr. 30CV din 09.08.2022;
- Aviz Ministerul Afacerilor Interne – Direcția Generală Logistică nr. 571610 din 10.07.2023;
- Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Covasna nr. 41/U din 25.04.2023;

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

AVIZ FAVORABIL Nr. 20 din 04.08.2023

pentru Planul urbanistic zonal: **ZONĂ REZIDENȚIALĂ - nr. proiect 02/2022**

generat de imobilul situat în județul Covasna, orașul Covasna, extras CF nr. 28869 Covasna;

Inițiator: **SC HARD TECHNICS SRL**

Proiectant: BIA Száraz Ștefania Gabriela;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Száraz Ștefania Gabriela;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: zona studiată se află în intravilanul orașului Covasna, cu categoria de folosință arabil, suprafața de 2857 m², în zonă cu restricție temporară de construire;

- vecinătăți: teritoriul este mărginit la nord de drumul forestier Borviz, în rest de terenuri intravilane.

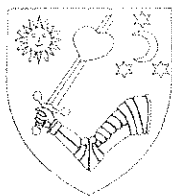
Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse conform aviz de oportunitate și certificat de urbanism, asumate de proiectant:

Funcțiune principală: Zona rezidențială și de agrement:

- Case de locuit individuale, anexe gospodărești, foișoare, terase acoperite, construcții edilitare;
- Căsuțe pentru închiriat în scop turistic, de agrement cu o amprentă la sol de max. 60 mp;
- Construcții pentru depozitare mijloace de transport individuale cu scop de închiriere pentru activități recreative, ex. biciclete electrice, ATV, mașinuțe electrice,

Funcțiuni complementare: se permit construcții cu rol de depozitare cu condiția ca acestea să fie complementare funcțiunilor dominante zonei rezidențiale: anexe, garaje, depozite de mici dimensiuni, zone verzi amenajate, spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, spații plantate, pergole, foișoare, piscine, rețele tehnico-edilitare și construcții aferente acestora.

Funcțiuni complementare admise cu condiții:



- sedii administrative nepoluante de birouri sau firme, locuințe de serviciu cu max. 200 mp amprenta la sol.
- Funcțiuni interzise**
- funcțiuni cu caracter nociv pentru mediu

Aliniamente propuse

Aliniamentul este la limita proprietății, la limita terenului aferent drumului existent.

Amplasarea fata de aliniament

- retragere față de aliniament : 5 m

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

- se va respecta zona edificabilă marcată pe planșa de reglementări

- retragere fata de limitele laterale :

- față de limitele laterale vest: 5,00m
- față de limitele laterale est : 2,00 m
- față de limita posterioară: 20 m

- retragere față de construcțiile aflate pe același lot și față de loturile vecine: min H/2 din înălțimea la cornișă a construcției (pentru locuințe)

Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accesul carosabil și pietonal se realizează din drumul forestier Borviz.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Se va prevedea un loc special amenajat pentru depozitarea deșeurilor, cu acces din domeniul public.

Asigurarea cu apa

Alimentarea cu apa a zonei studiate se propune a se realiza prin extinderea rețelei de distribuție apă existente pe drumul forestier BORVIZ UPI U A 814 D, (prelungirea străzii Andrei Șaguna).

Canalizarea menajera

- Apele uzate menajere provenite de la grupurile sanitare vor fi colectate prin canalul menajer propus și transportate către o ministație de epurare cu o capacitate de max. 10 locuitori echivalenți, după care vor fi evacuate în pr. Mesului (Meszpatak)

Canalizarea pluvială

- Apele meteorice de pe amplasament vor fi colectate prin rigole și șanțuri și evacuate la rigola stradală a drumului de acces la teren.

Apele meteorice colectate de pe clădirile obiectivului și din incinta amenajată a acestuia, se vor scurge gravitațional, prin rigole pluviale, la rigola stradală a drumului de acces la teren.

Încălzirea

- Spațiile interioare vor fi încălzite de la centrale electrice/ termice proprii sau alte instalații de încălzire adecvate, eventual se pot utiliza și panouri solare - fotovoltaice.

Alimentarea cu energie electrică

- Energia electrică necesară se va asigura prin racordare la rețeaua existentă pe drumul forestier Borviz UPI U A 814 D la aprox. 5 m față de limita proprietății, cu avizul furnizorului, pe baza unui proiect de specialitate. Se pot utiliza și soluții alternative de energie: panouri fotovoltaice, solare, sisteme eoliene, etc.

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime: P+1+M cu sau fără subsol pentru construcțiile principale.

P pentru anexe

Înălțimi maxime față de cota +/-0,00

Construcții principale: H maxim la cornișă 6 m

Anexe: H maxim la cornișă 3 m

Construcții principale: H maxim la coamă 12 m

Anexe: H maxim la coamă 6 m



Indici de utilizare a terenului:

Procentul de ocupare al terenului: maxim 24%

Coeficientul de utilizare al terenului: maxim 0,24

Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Clădirile vor fi amplasate conform planșei de reglementări, în cadrul unor suprafețe edificabile stabilite în PUZ.

- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor;

Acoperișurile vor avea șarpante în forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante. Panta acoperișului va fi între 30° și 55° sau acoperiș terasă.

Învelitoarea se va realiza din țigle ceramice de culoare cărămidă, maron deschis, gri, negru, țiglă metalică mată sau șindrilă. Se admite pentru rezolvarea unor detalii mai speciale folosirea tablei de culoare gri închis sau arămie însă pe o suprafață redusă.

Instalații și instalații tehnologice - se vor poziționa cât mai discret

Prevederi cu privire la amenajarea de parcaje, spații verzi și realizarea de împrejurimi

Parcarea se asigură în incinta proprie. Se vor asigura spații verzi de minimum 5% din suprafața totală a lotului.

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

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Conform art. 32 alin. (3) litera a) din Legea nr. 350/2017 privind amenajarea teritoriului și urbanismul în proiect vor fi stabilite categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale;

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

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu documentația anexată și vizată.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin.(2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

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

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

Dacă investiția se încadrează în prevederile HG 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, în faza următoare (DTAC) se va obține aviz ISU Covasna.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 34 din 25.05.2022 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. 14.423/21.08.2023.
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 **14.420/21.08.2023** respectiv **14.421/21.08.2023** s-a înregistrat **referatul de aprobare** al primarului orașului Covasna, dl Gyerő József și **proiectul de hotărâre cu privire la aprobare PUZ – ZONĂ REZIDENȚIALĂ – oraș Covasna, județ Covasna, Beneficiar: S.C. HARD TECHNICS S.R.L.**

Având în vedere această inițiativă se stabilește data de **2 OCTOMBRIE 2023** 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 ÉNEA

R.ZS.



ROMÁNIA
KOVÁSZNA MEGYE
KOVÁSZNA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA



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

Ikt. sz.: 14.423/21.08.2023.

Iratcs.: IV/A/1

HIRDETÉS

Kovászna Város Helyi Tanácsa a közigazgatási döntéshozatal átláthatóságára vonatkozó 2003/52. sz. törvény 7. alapján felhívja Kovászna város polgárainak figyelmét, hogy **14.420/21.08.2023** és **14.421/21.08.2023** számok alatt iktatták Kovászna város Polgármesterének Kovászna város, Kovászna megye – **LAKÓTERÜLET** rendezéséről szóló **Övezeti Városrendezési Terv** elfogadásáról szóló indoklását és határozattervezetét, **Kedvezményezett: HARD TECHNICS S.R.L.**

A határozattervezettel kapcsolatos kifogásokat, észrevételeket, javaslatokat, ajánlásokat és véleményeket az érdekelt személyek és civilszervezetek írásban nyújthatnak be a Polgármesteri Hivatal székhelyén, **2023 október 2-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

L.T.



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA



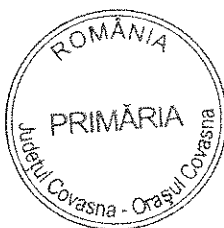
Nr. Înreg.: Ad. 14.423/22.08.2023.
Ind. Dos. IV/A/1

PROCES VERBAL DE AFIȘARE

Încheiat astăzi 22.08.2023, 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 Primarului orașului Covasna la proiectul de hotărâre cu privire la aprobare PUZ – ZONĂ REZIDENȚIALĂ – oraș Covasna, județ Covasna, Beneficiar: S.C. HARD TECHNICS S.R.L.**

Primar,
Gyerő József



Secretar General,
Vasilica Enea

Afișat astăzi 22.08.2023 Semnătura _____
Publicat pe site-ul Primăriei or. Covasna astăzi 22.08.2023 Semnătura _____



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA



Nr. Înreg. 14.423/21.08.2023.

Ind. Dos. IV/A/1

ANUNT

Astăzi, 21.08.2023 Primăria Orașului Covasna, anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a **proiectului de hotărâre privind aprobare PUZ – ZONĂ REZIDENȚIALĂ – oraș Covasna, județ Covasna, Beneficiar: S.C. HARD TECHNICS S.R.L.**

Documentația aferentă proiectului de act normativ include: referatul de aprobare, raportul de specialitate, PUZ – ZONĂ REZIDENȚIALĂ – oraș Covasna, județ Covasna, Beneficiar: S.C. HARD TECHNICS S.R.L.

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 **2 octombrie 2023** ☐ 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 aprobare PUZ – ZONĂ REZIDENȚIALĂ – oraș Covasna, județ Covasna, Beneficiar: S.C. HARD TECHNICS S.R.L.**

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 **2 octombrie 2023**.

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

L.T.



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

DIRECȚIA
GENERALĂ
ANTICORUPȚIE

Semnaleză faptele
de corupție săvârșite
de personalul Ministerului Afa-
cerilor Interne apelând, din orice
rețea, linia gratuită:

0800.806.806

sau la sediul Serviciului Județean
Anticorupție Covasna, din muni-
cipiul Sfântu Gheorghe, str. Kő-
rösi Csoma Sándor nr. 16.



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

REDACTORI

Iulia DRĂGHICI – TARAȘ

Mirela CARA DRAGU

Daniela LUCA

Diana PANTELIMON

Marius RACZEK

EDITORIALIST

Dumitru MANOLĂCHESCU

MARKETING&VÂNZĂRI

Ana-Maria RADU

Florin CHERESTEȘ

(prin REKADA REFF SRL)

ASISTENT MANAGER

Alexandra LAURENȚIU

TEHNOREDACTOR

Iosif Mihai DARIE

EDIȚIE ONLINE

Răzvan CRĂCIUN

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

Incendii de vegetație în mai multe localități covăsnene

Din păcate, incendiile de ve-
getație, atât de periculoase, dar
și poluante, nu ocolesc nici ju-
dețul Covasna. Zilele trecute,
pompierii covăsneni au inter-
venit la stingerea a trei astfel
de focuri, izbucnite în zone din
Racoșul de Sus, Cernat și
Mărcușa.

Incendiile de vegetație s-au
produs din cauza utilizării focului
în spații deschise, potrivit datelor
furnizate de Inspectoratul pentru
Situații de Urgență (ISU) Covas-
na.

„Cele trei incendii au afectat
o suprafață de peste 2,7 hectare,
iar pentru stingerea lor au fost
necesare patru autospeciale de
stingere”, au mai informat auto-
ritățile.

Arderea vegetației uscate și a
resturilor vegetale este, potrivit
legislației din România, strict in-
terzisă, dacă nu se impune ca o
măsură excepțională în cazuri
de carantină fitosanitară, pentru
prevenirea răspândirii unor boli
sau dăunători specifici.

Dar și acolo unde se impun
excepții, pentru care trebuie au-
torizații, există o serie de măsuri
care trebuie luate.

„În scopul prevenirii apariției
viitoare a unor evenimente ne-
gative de amploare, care pot pune
în pericol viața și bunurile cetă-
tenilor, ISU Covasna reamintește



regulile de prevenire a incendiilor
ce trebuie respectate:

· Este interzisă arderea vege-
tației uscate și resturilor vegetale
pe timp de vânt;

· Arderea vegetației uscate și
resturilor vegetale se face numai
pe timp de zi, activitatea fiind
permanent supravegheată până
la terminare;

· Pentru ca arderea să poată
fi controlată, vegetația uscată și
resturile vegetale se colectează
în grămezi, în jurul cărora se cu-
răță vegetația pe o suprafață de
aprox. 5 m;

· Arderea se efectuează numai
în zone care să nu permită pro-
pagarea focului la gospodăriile
populației, plantațiile agricole,
fondul forestier, rețelele electrice,
de comunicații etc;

și fond forestier înregistrată în
anii trecuți pe raza județului Co-
vasna”.

Acolo este subliniat faptul că
arderea miriștilor, turbăriilor, li-
tierelor pădurii, stufului, tufări-
șurilor și vegetației uscate este
interzisă. Prevederea apare în
OUG 195/2005. Amenda pentru
nerespectarea legii este între 7.500
de lei și 15.000 de lei pentru per-
soanele fizice, respectiv între
50.000 și 100.000 de lei pentru
firme. Ba mai mult, dacă arderile
sunt în arii protejate, pedeapsa
este cu închisoare de la trei luni
la un an.

Tot scrisoarea către primării
le aduce aminte autorităților lo-
cale și că au competențe în a
constata și aplica sancțiuni pentru
contravențiile și infracțiunile
amintite.

Anul trecut, în primele șapte
luni ale anului au fost înregistrate
peste 110 incendii de vegetație
în județul nostru.

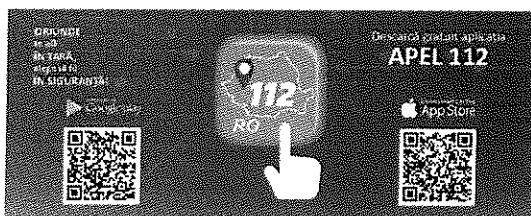
Dar să nu pierdem din vedere
nici dezastrul care au loc în Gre-
cia, Portugalia, Canada și alte
zone, din cauza acestui fenomen
atât de periculos.

▪ Iulia Drăghici – Taraș
Sursa foto: ISU Covasna

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 **14.420/21.08.2023**, respectiv **14.421/21.08.2023**, s-au
înregistrat **referatul de aprobare** al primarului orașului Covasna,
dl. Győrfi József și **proiectul de hotărâre cu privire la aprobare
PUZ – ZONĂ REZIDENȚIALĂ – oraș Covasna, județ Covasna, Be-
neficiar: S.C. HARD TECHNICS S.R.L.**

Având în vedere această inițiativă se stabilește data de **2 OC-
TOMBRIE 2023** 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 pro-
iectului de hotărâre și anexei acestuia poate fi studiat la sediul
Primăriei și pe site-ul www.primariacovasna.ro.



ANUNȚ

**Documentații de urbanism supuse consultării publice
în etapa aprobării documentației**

**Argumentare: Documentația de urbanism se întocmește cu
scopul „PUZ – zona locuințe individuale – str. Abator nr. 57.”**
Inițiator: Szerdahelyi József

Publicul este invitat să transmită observații, opinii și propuneri
în perioada 21 august – 31 august 2023. Persoana de contact
cu informarea și consultarea publicului: Oláh Judit Olga,
tel: 0730 600-284. Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii
cerințelor de elaborare, și vor fi trimise în scris prin e-mail la adresa
cabinet@kezdi.ro, sau prin poștă la adresa P-ța Gábor Áron nr. 24,
525400 Târgu Secuiesc sau depuse la Registratura
Primăriei Târgu Secuiesc.

Anunț public privind depunerea documentației

Asociația Proprietarilor de Păduri Private – TAMÁSNEVAPÁJA,
din com. Brăduț, cu sediul în com. Brăduț, str. Principală, nr. 241, jud.
Covasna, anunță publicul interesat că s-a depus documentația
tehnică aferentă – **Aranjamentului silvic al fondului forestier**,
proprietate aparținând Parohiilor Reformate Sâncrai, Dobolii de Jos,
Belin, Aita-Mare, Aita-Medie, Filia, Brăduț, Parohiilor Unitariene
Racoșul de Sus, comuna Vârghiș și proprietate Privată aparținând
Vârghiș, Doboșeni, Școlii Generale Filia, Școlii Generale Borbath
Karoly Vârghiș, Școlii Gimnaziale Benkő József, S.C. Tresol Coordination
S.A., unor persoane fizice asociate din comuna Valea Crișului, județul
Covasna, **U.P.V. Gerend Aita** situat pe teritoriul com. Brăduț, pentru
obținerea avizului de mediu.

HIRDETÉS



Kovászna Város Helyi Tanácsa a közigazgatási döntéshozatal átláthatóságára vonatkozó 2003/52. számú törvény 7. cikkelye alapján felhívja Kovászna város polgárainak figyelmét, hogy 2023. 08. 21./14420 és 2023. 08. 21./14421 szám alatt iktatták Kovászna város polgármesterének Kovászna város, Kovászna megye – LAKÓTERÜLET rendezéséről szóló Övezeti Városrendezési Terv elfogadásáról szóló indoklását és határozattervezetét, Kedvezményezett: HARD TECHNICS Kft.

A határozattervezettel kapcsolatos kifogásokat, észrevételeket, javaslatokat, ajánlásokat és véleményeket az érdekelt személyek és civil szervezetek írásban nyújthatnak be a polgármesteri hivatal székhelyén 2023. október 2-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



KOVÁSZNA MEGYE TANÁCSA

Idén is több mint 2200
előkészítő osztályos gyerekeknek biztosít
taneszközzel ellátott iskolatáskát.

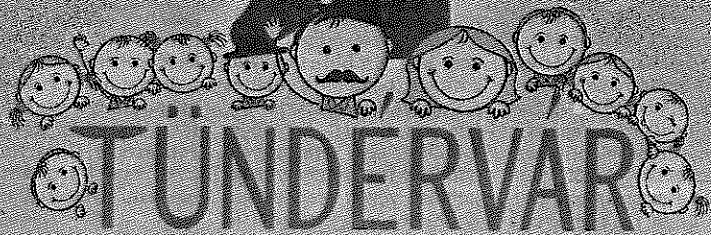
www.kvmt.ro

**Építkezésben jártas
szakembereket és
segédmunkásokat alkalmazunk
Kézdivásárhely környékéről.**

Érdeklődni: 0747 022 510.



Egész napos játék, móka, kacagás.



TÜNDEVÁR Családi Fesztivál

Benedekmező, 2023. augusztus 26., szombat 11,00 órától

Fővédnök: Kardosné Gyurkó Katalin,
a Hagyományok Országos Egyesületének (HOE) elnöke

Hétfőre: Tündér: Székely Hagyományok Egyesülete, www.tundervar.ro, info@tundervar.ro
A rendezvény a HOE-ül, Európa Hagyományok - Helyi kultúra és a 2023 programjának része.



Dr. ALBERT Kinga

szemészeti diagnosztika
diagnózis és kezelés
szemészeti műtörténet
szemészeti vizsgálatok

Dr. ALBERT András

szemészeti diagnosztika
diagnózis és kezelés
szemészeti műtörténet
szemészeti vizsgálatok

Dr. ALBERT István

szemészeti diagnosztika
diagnózis és kezelés
szemészeti műtörténet
szemészeti vizsgálatok

Dr. ALBERT István

szemészeti diagnosztika
diagnózis és kezelés
szemészeti műtörténet
szemészeti vizsgálatok

Dr. BAJCSI Enikő

szemészeti diagnosztika
diagnózis és kezelés
szemészeti műtörténet
szemészeti vizsgálatok

Dr. GYÖRIS László

szemészeti diagnosztika
diagnózis és kezelés
szemészeti műtörténet
szemészeti vizsgálatok

Dr. ZSIKÓ Norbert

szemészeti diagnosztika
diagnózis és kezelés
szemészeti műtörténet
szemészeti vizsgálatok

Dr. INCZE-BARTHA

szemészeti diagnosztika
diagnózis és kezelés
szemészeti műtörténet
szemészeti vizsgálatok

Optika

szemészeti diagnosztika
diagnózis és kezelés
szemészeti műtörténet
szemészeti vizsgálatok

www.optika.ro
0747 4122 00 - 0747 4122 01
Székelyudvarhely, Helyi Kultúra és a 2023 programjának része.