



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.: 16 960 / 11.10.2023

Ind. Dos.: IV/A/1

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre cu privire la aprobare

P.U.D. – ZONĂ DE LOCUINȚE

- str. Petőfi Sándor, nr. 15, oraș Covasna, județ Covasna

Beneficiari: **Szonda Zsombor și Szonda- Fejér Ágota**

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.D. – ZONĂ DE LOCUINȚE**, str. Petőfi Sándor, nr. 15, oraș Covasna, județ Covasna.

În conformitate cu regulamentul local de urbanism, terenul care face obiectul studiului se identifică în intravilanul localității (1209 m²) – U.T.R. 33 – zonă de locuințe înalte și dotări aferente, locuințe joase.

Având în vedere inițiativa beneficiarilor de a amenaja unui teren intravilan existent pe strada Petőfi Sándor, nr. 15, orașul Covasna, în vederea construirii unei case de locuit și demolării unei case de locuit. Imobilul este înscris în *C.F. nr. 30367 Covasna*, identificat prin *nr. cadastral 30367*, aflată în proprietatea beneficiarilor. S.C. Urban Oliver S.R.L. și P.F.A. Kónya Lóránd (**Proiect nr. 37/2020**) a întocmit **proiectul nr. 37/2020**, prin care se propune reglementarea imobilului sus menționat.

Prin proiect se propune *construirea unei case de locuit și demolarea unei case de locuit existentă*.

În cadrul teritoriului s-a identificat o singură zonă funcțională unică: **zonă de locuințe individuale**. Astfel, funcțiunea dominantă va fi – locuire. Alte funcțiuni permise fără condiții: anexe gospodărești, dotări. Funcțiuni permise cu condiții: nici o altă funcțiune. Funcțiuni interzise – alte funcțiuni decât cea dominantă.

Valorile indicatorii urbanistici rămân neschimbate și se menține aceste valori, conform P.U.G.-ului: **P.O.T. max = 40 %**, **C.U.T. max = 2,00**; Regimul maxim de înălțime: **P+4**.

Accesul auto și pietonal în zona studiată este posibil de pe strada Petőfi Sándor, drum existent și practicabil. Drumul este în domeniul public al orașului, în administrarea Primăriei orașului Covasna.

Se vor asigura în incinta spații de parcare pentru autoturisme pentru personal, vizitatori. Nu se admite parcare vehiculelor pe spațiul public.

Accesele obligatorii sunt: accesul auto în incinta al autoturismelor, utilităților de stins incendiul, salvărilor și utilităților de gospodărie comună, cu respectarea prevederilor legale legate de gabarite și pante, accesul carosabil și pietonal la obiectivele și amenajările exterioare propuse.

S.C.GEOTECHNIKA ZKB SRL

Suseni, nr.39, judetul Harghita
NRC: J19/517/2021, CUI:44953939
Telefon:0748.231888

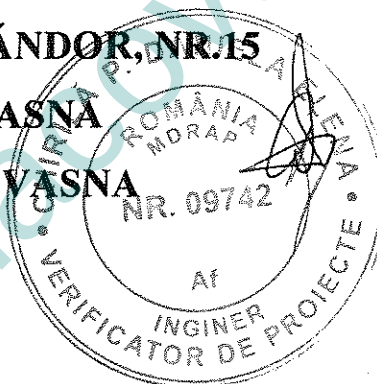
STUDIU GEOTEHNIC
150/07/2022

ELABORARE P.U.D. – ZONA DE LOCUINȚE

STRADA PETŐFI SĂNDOR, NR.15

ORAȘ COVASNA

JUDEȚUL COVASNA



BENEFICIAR: SZONDA ZSOMBOR

S.C. Geotechnika Zkb srl Suseni

Administrator,

Ing. Fazakas Antal



Ex.nr. 2

AVIZ CONDITIONAT

S.C.ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
Inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/8926/1997
CIF:RO427320
Sediu social: Bucuresti, Sector 1, Calea Victoriei, nr.35
Directia Executiva TEHNOLOGIE SI INFORMATIE ROMANIA
Divizia RETEA ACCES ROMANIA
Departamentul PROIECTARE SI IMPLEMENTARE RETEA PASIVA
Compartimentul: INVENTAR DE RETEA
Brasov, str. Mihail Sadoveanu, nr.7, tel.0268404171

Data: 20.06.2023

Numar de inregistrare : 430 CV

Catre: **SZONDA ZSOMBOR si SZONDA – FEJER AGOTA**
Adresa: **JUD. COVASNA, ORAS COVASNA, STR. PETOFI SANDOR, NR.17**

AVIZ CONDITIONAT

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului de telecomunicatii pentru : **"ELABORARE P.U.D. – ZONA DE LOCUINTE" in JUD. COVASNA, ORAS COVASNA, STR. PETOFI SANDOR, NR.15, CF 30367, C.U.NR.25/26.04.2022**, conform documentatiei depusa, va comunicam urmatoarele:

In zona de interes, ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS are amplasate cabluri/echipamente de telecomunicatii/fibra optica instalate.

Avand in vedere importanta deosebita a retelei de cabluri telefonice proprietatea Orange Romania, cit si faptul ca acestea vor fi afectate de lucrarile proiectate conform documentatiei prezentate, Orange este de acord cu aceasta lucrare numai in conditiile indeplinirii urmatoarelor masuri de protectie a retelelor telefonice subterane si/sau aeriene:

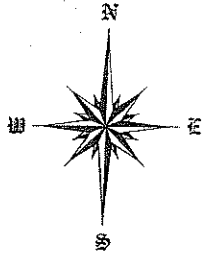
- Executia lucrarilor pentru care s-a solicitat avizul efectuate in zona instalatiilor telecomunicatii se vor executa numai sub asistenta tehnica a Orange. Pentru aceasta cu 48 ore inainte de inceperea lucrarilor beneficiarul /constructorul va solicita acordarea de asistenta tehnica, telefonic si prin fax, la telefon **0267/341411**, fax **0267/304124**.
- Predarea amplasamentului privind reseaua tc.existenta se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Conventii, semnate de ambele parti, beneficiar / constructor si Orange, la predarea amplasamentului.
- Toate lucrarile proiectate prin aceasta documentatie in zona cablurilor telefonice subterane, vor fi prevazute a se executa obligatoriu manual si in prezenta delegatilor Orange.
- **In cazul in care se va intra in zona constructiei cu mijloace de transport agabaritice, se va solicita asistenta din partea ORANGE ROMANIA cu 48 de ore inainte.**
- **Pe perioada lucrarilor se va asigura protectia instalatiilor Tc. existente.**
- **La sfarsitul lucrarilor, acestea vor ramane pozate pe amplasamentul existent.**
- In cazul in care sunt produse avarii ale instalatiilor de telecomunicatii, ca urmare a nerespectarii prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrarilor de remediere a instalatiilor avariate, precum si daunele solicitate de clientii Orange datorita intreruperii furnizarii serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.
- **Prezentul aviz este valabil pe toata perioada implementarii investitiilor cu conditia inceperii executiei lucrarilor in termenul prevazut de lege, cu exceptia cazurilor in care pe parcursul executiei lucrarilor sunt identificate elemente noi care sa impuna reluarea procedurilor de avizare prevazute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum si/sau modificari ale conditiilor care au stat la baza emiterii acestora, dupa caz.**

Se interzice folosirea informatiilor referitoare la instalatiile telefonice din prezentul aviz, in alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terți.

Responsabil eliberare Avize Tehnice,
Gabriela CHIRILA

PLAN URBANISTIC DE DETALIU CASĂ DE LOCUIT

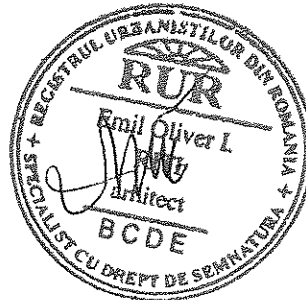
Loc. Covasna, str. Petőfi Sándor, nr. 15, jud. Covasna



LEGENDĂ:



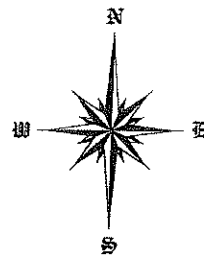
Limita imobil



Verificator/ Expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat/ Expertiza nr./ Data
KÓNYA LÓRÁND P.F.A. CUI: 37511578, Reg. Com. Nr. F14/222/05.05.2017 Sat Zagon, Comuna Zagon, Nr. 1283, Jud. Covasna, Tel: 0753902411 Email: konyalor@yahoo.com			DENUMIRE PROIECT: ELABORARE PUD - ZONA DE LOCUINȚE	Nr. proiect: 37/2020 Data: MAI. 2020
			ADRESĂ: Loc. Covasna, str. Petőfi Sándor, nr. 15, jud. Covasna BENEFICIARI: Szonda Zsombor și Szonda-Fejér Ágota	Faza proiectare: P.U.D.
ȘEF PROIECT	ing. Kónya Lóránd		DENUMIRE PLANȘĂ: PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	Specialitatea: ARHITECTURĂ
PROIECTAT	ing. Kónya Lóránd		SCARA: 1:5000	Nr. planșă: U.01
DESENAT	ing. Kónya Lóránd			REV. 0

PLAN URBANISTIC DE DETALIU CASĂ DE LOCUIT

Loc. Covasna, str. Petőfi Sándor, nr. 15, jud. Covasna



PRANGE ROMÂNIA
Instalații TC

Bilant teritorial:

Supr. total PUD A= 1209,00 mp
Supr. construită Ac= 226,45 mp
Supr. desfășurată Ad= 226,45 mp
Supr. drum, platf. A= 37 mp
Supr. totală zonă verde A= 945 mp
P.O.T.= max. 40%
C.U.T.= max. 2
Regim de înălțime max. P+4
P.O.T.propus= 18,73%
C.U.T.propus= 0,1873
Regim de înălțime propus. P

LEGENDĂ:

- Limita zonă studiată
- ... Limita P.U.D.
- Limita proprietate
- [Hatched pattern] Construcția propusă spre construcție C3
- [Cross-hatched pattern] Construcția propusă spre demolare C2
- [Diagonal lines] Construcția existentă C1
- [Horizontal lines] Drum în incintă, alee pietonale
- [Vertical lines] Strada Petőfi Sándor
- [Tree symbol] Spații verzi, gazon, arbori și arbuști
- [Triangle symbol] Acces auto și pietonal

CF nr. 30367 - Covasna
Nr. cad 30367
S = 1209 mp

nr. lot 620, 621, 622, 623
DOMUL JUDITA

str. Petőfi Sándor (nr. cad 26700)

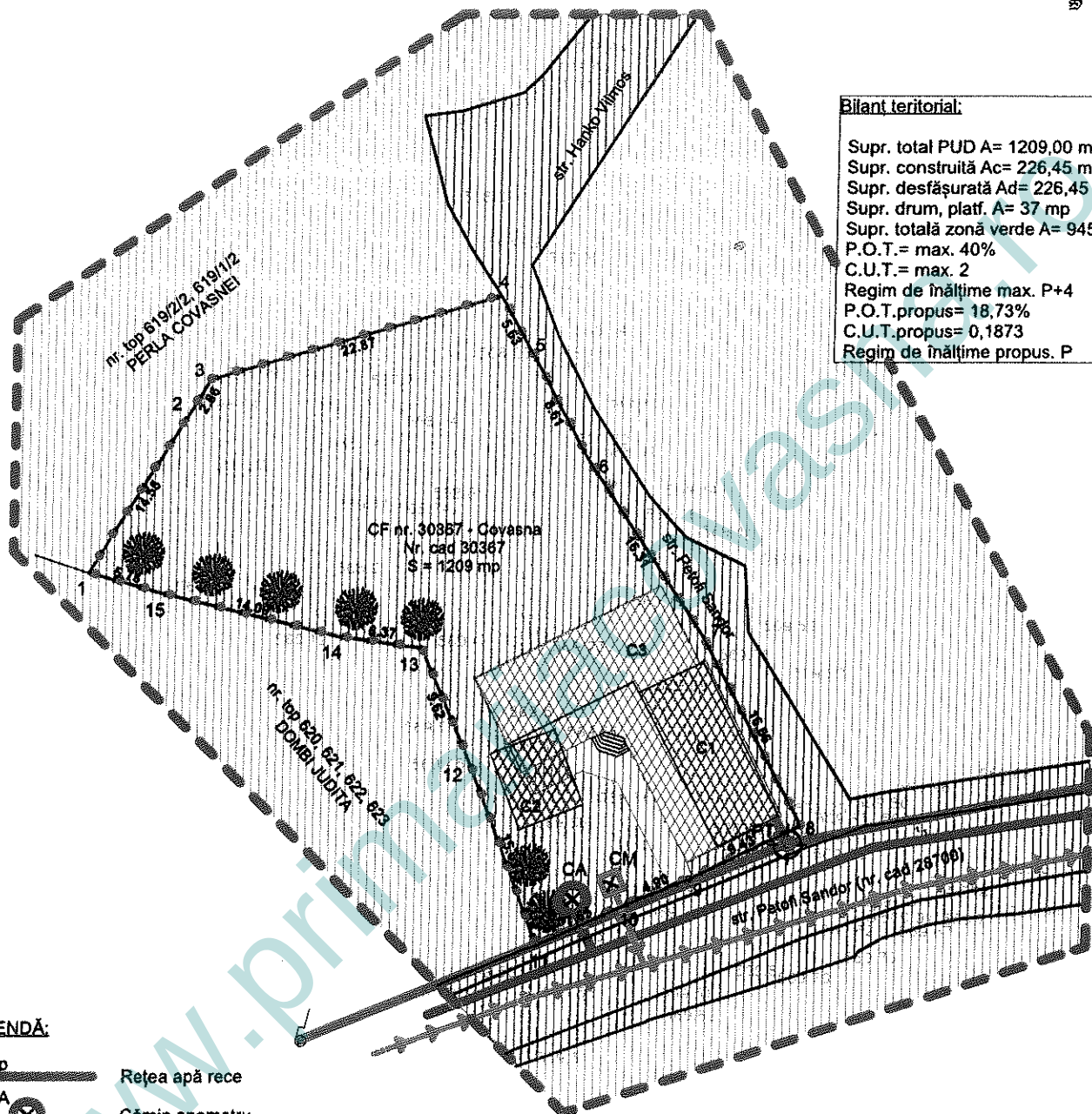
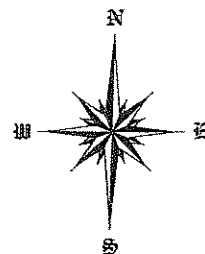
Profil drum



Verificator/ Expert		Nume	Semnătura	Referat/ Expertiza nr./ Data	
KÓNYA LÓRÁND P.F.A. CUI: 37511578, Reg. Com. Nr. F14/222/05.05.2017 Srt Zagon, Comuna Zagon, Nr. 1283, Jud. Covasna, Tel.: 07533902411 Email: konyalorand@yahoo.com			DENUMIRE PROIECT: ELABORARE PUD - ZONA DE LOCUINȚE		Nr.proiect: 37/2020
			ADRESĂ: Loc. Covasna, str. Petőfi Sándor, nr. 15, jud. Covasna		Data: MAI. 2020
			BENEFICIARI: Szonda Zsombor și Szonda-Fejér Ágota		Faza proiectare: P.U.D.
ȘEF PROIECT	ing. Kónya Lóránd		DENUMIRE PLANȘĂ: REGLEMENTĂRI URBANISTICE		Specialitatea: ARHITECTURĂ
PROIECTAT	ing. Kónya Lóránd		SCARA: 1:500		Nr. planșă: U.03
DESENAT	ing. Kónya Lóránd				REV. 0

PLAN URBANISTIC DE DETALIU CASĂ DE LOCUIT

Loc. Covasna, str. Petőfi Sándor, nr. 15, jud. Covasna

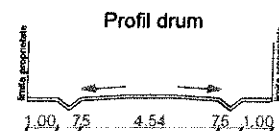
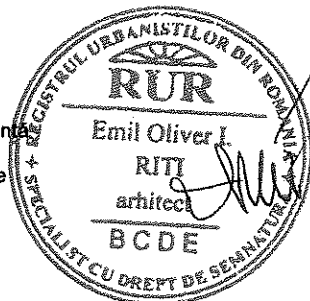


Bilant teritorial:

Supr. total PUD A= 1209,00 mp
Supr. construită Ac= 226,45 mp
Supr. desfășurată Ad= 226,45 mp
Supr. drum, platf. A= 37 mp
Supr. totală zonă verde A= 945 mp
P.O.T.= max. 40%
C.U.T.= max. 2
Regim de înălțime max. P+4
P.O.T. propus= 18,73%
C.U.T. propus= 0,1873
Regim de înălțime propus. P

LEGENDĂ:

- Arp — Rețea apă rece
- CA (X) — Cămin apometru
- CMp — Rețea canalizare
- CM (X) — Cămin menajer
- LEAe — Linie electrică existentă
- PT (X) — Post de transformare



Verificator/ Expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat/ Expertiza nr./ Data
KONYA LÓRÁND P.F.A. CUI: 37511578, Reg. Com. Nr. F14/222/05.05.2017 Sat Zagon, Comuna Zagon, Nr. 1283, Jud. Covasna Tel.: 0753902411 Email: konyastori@yahoo.com			DENUMIRE PROIECT: ELABORARE PUD - ZONA DE LOCUINȚE ADRESĂ: Loc. Covasna, str. Petőfi Sándor, nr. 15, jud. Covasna BENEFICIARI: Szonda Zsombor și Szonda-Fejér Ágota	Nr. proiect: 37/2020 Data: MAI. 2020 Faza proiectare: P.U.D. Specialitatea: ARHITECTURĂ Nr. planșă: U.04 REV. 0
ȘEF PROIECT	ing. Kónya Lóránd		DENUMIRE PLANȘĂ: ECHIPARE EDILITARA	
PROIECTAT	ing. Kónya Lóránd		SCARA: 1:500	
DESESTAT	ing. Kónya Lóránd			



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ
București, Eforie 3, Sectorul 5
Tel: 021.264.86.12 / Fax: 021.312.44.21 / e-mail:
avize@mai.gov.ro



NESECRET
Exemplar nr.: 1/2
Nr.: 572801
Data: 20.07.2023

C ă t r e

Florea Stela

Municipiul Sfântu Gheorghe, str. Privighetorii, nr. 26, județul Covasna

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic de Detaliu „P.U.D. - Zona de locuințe” cu amplasament în intravilanul Oraș Covasna, str. Petofi Șandor, nr. 15, intravilan, , CF nr. 30367, nr. cad. 30367, județul Covasna, beneficiar: SZONDA ZSOMBOR și SZONDA-FEJER AGOTA, vă comunicăm avizul favorabil în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001¹ și Precizările² aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 25 din 26.04.2022, emis de PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA și este valabil numai însoțit de planșa Reglementări urbanistice vizat de noi spre neschimbare.

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

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.

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

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

DIRECTOR GENERAL

dr. ing. PELIGRAD ION

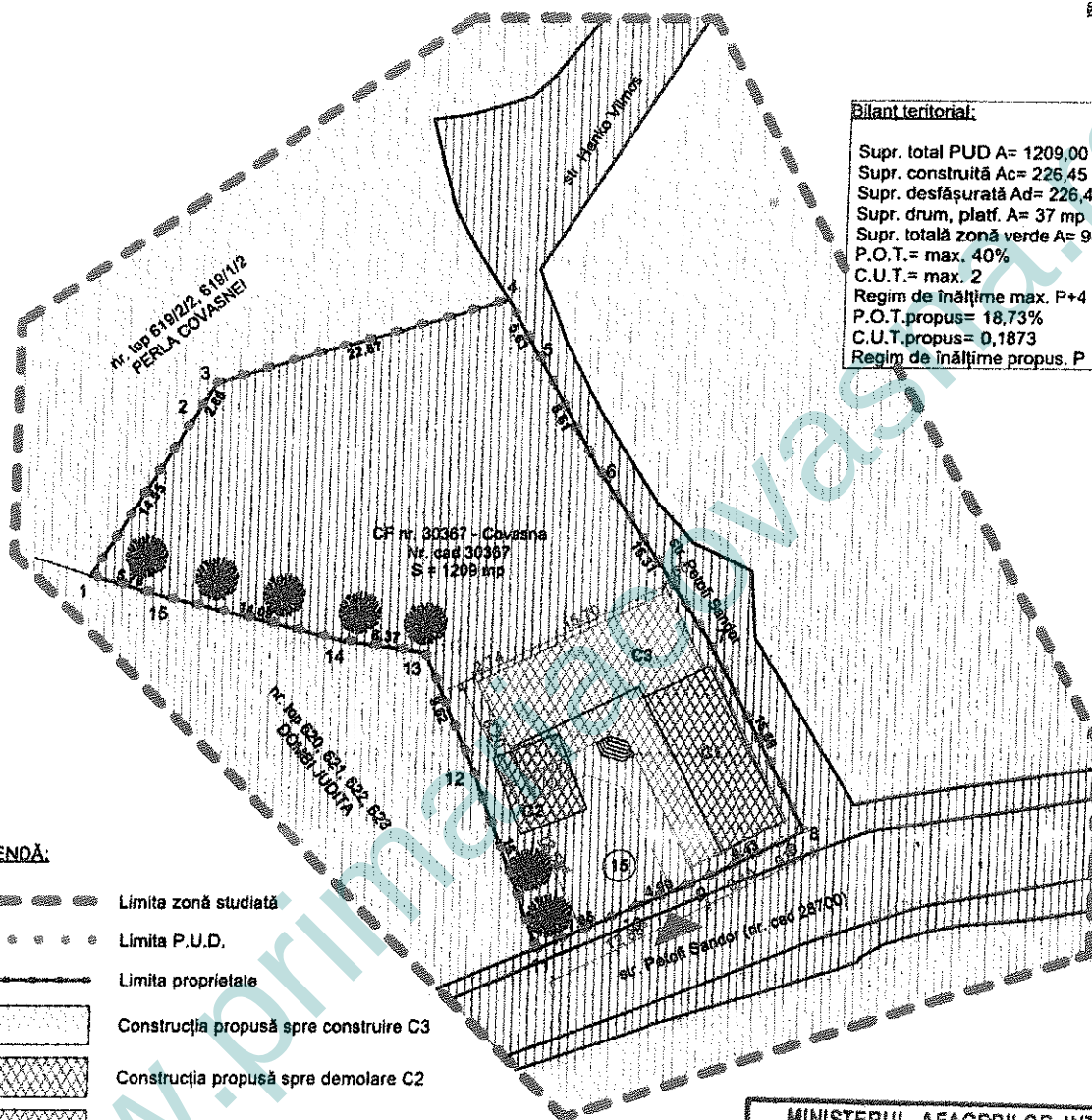
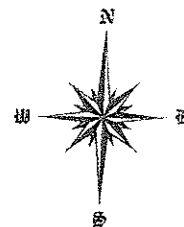


¹ Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

² Precizările privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU CASĂ DE LOCUIT

Loc. Covasna, str. Petőfi Sándor, nr. 15, jud. Covasna



Bilant teritorial:

Supr. total PUD A= 1209,00 mp
Supr. construită Ac= 226,45 mp
Supr. desfășurată Ad= 226,45 mp
Supr. drum, platf. A= 37 mp
Supr. totală zonă verde A= 945 mp
P.O.T.= max. 40%
C.U.T.= max. 2
Regim de înălțime max. P+4
P.O.T.propus= 18,73%
C.U.T.propus= 0,1873
Regim de înălțime propus. P

LEGENDĂ:

- Limita zonă studiată
- Limita P.U.D.
- Limita proprietate
- Construcția propusă spre construire C3
- Construcția propusă spre demolare C2
- Construcția existentă C1
- Drum în incintă, alei pietonale
- Strada Petőfi Sándor
- Spații verzi, gazon, arbori și arbuști
- Acces auto și pietonal

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la avizul
nr. 572801 / 20.07.2023

Verificator/ Expert	Nume	Semnătura	DENUMIRE PROIECT:	ELABORARE PUD ZONĂ DE LOCUINȚE	Nr.proiect:
	KÓNYA LÓRÁND P.F.A. CUI: 37511578, Reg. Com. Nr. F14/222/05.05.2017 Set Zagon, Comuna Zagon, Nr. 1283, Jud. Covasna, Tel.: 0763892411 Email: konyalor@yahoo.com		ADRESĂ: BENEFICIARI:	Loc. Covasna, str. Petőfi Sándor, nr. 15, jud. Covasna Szonda Zsombor și Szonda-Fejér Ágota	37/2020
ȘEF PROIECT	ing. Kónya Lóránd		DENUMIRE PLANȘĂ:	REGLEMENTĂRI URBANISTICE	Data: MAI. 2020
PROIECTAT	ing. Kónya Lóránd				Faza proiectare: P.U.D.
DESENAT	ing. Kónya Lóránd		SCARA:	1:500	Specialitatea: ARHITECTURĂ Nr. planșă: U.03 REV. 0



U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 466702 din 13.07.2023

NECLASIFICAT
Exemplar unic

Domnului

SZONDA ZSOMBOR
- Covasna, str. Petofi Sandor nr. 17, cod poștal 525200,
județul Covasna -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 419.928 din 22.06.2023, privind "Planul Urbanistic de Detaliu" în vederea realizării investiției „Zonă de locuințe” în amplasamentul din orașul COVASNA, str. Petofi Sandor nr. 15, C.F. nr. / nr. cad. 30367, județul COVASNA, vă comunicăm că în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

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

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 25 din 26.04.2022, emis de Primăria Orașului Covasna.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII

SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII
B-dul. Libertății nr. 14, Sector 5, 050706 - București - România; www.sri.ro

NECLASIFICAT



**TOPOGRAFIE &
CADASTRU**

+40 745 596 342

ing. Molnár Botond

DENUMIREA LUCRARII:

**DOCUMENTAȚIE TOPOGRAFICĂ
PENTRU ELABORARE P.U.D. – ZONA DE LOCUINTE,
INTR. COVASNA, PETOFI SANDOR NR. 15,
U.A.T. COVASNA**

CF NR. 30367 - COVASNA, NR. CAD 30367;

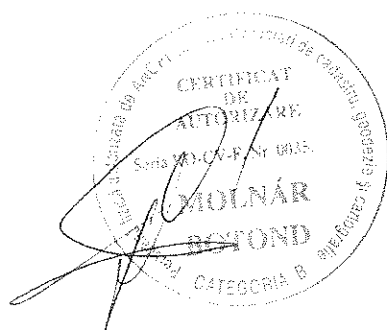
BENEFICIAR:

- SZONDA ZSOMBOR
- ZSONDA-FEJER AGOTA

EXECUTANT:

ING. MOLNÁR BOTOND

CERTIF. DE AUT. SERIA RO-CV-F, NR. 0035



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 893 / 2022

Întocmit astăzi, 20/06/2022, privind cererea 11760 din 07/06/2022
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: SZONDA ZSOMBOR

2. Executant: Molnar Botond

3. Denumirea lucrărilor recepționate: RIDICARE TOPOGRAFICA PENTRU ELABORARE P.U.D. - ZONA DE LOCUINTE, IMOBIL IDENTIFICAT CU NR. CAD 30367, INTRAVILAN COVASNA, STR. PETOFI SANDOR NR. 15

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
25	26.04.2022	act administrativ	PRIMARIA ORASULUI
757	03.06.2022	inscris sub semnatura privata	Molnar Botond
757	03.06.2022	inscris sub semnatura privata	Molnar Botond
757	03.06.2022	inscris sub semnatura privata	Molnar Botond

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 893 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

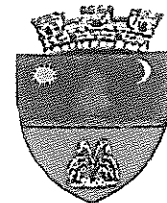
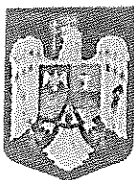
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
30367	Avertizare	Receptia 1670711: Imobilul TR-734-1 se suprapune cu terenul 30367 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
IOANA STANESCU

Alina-Ioana
Stanescu

Digitally signed by
Alina-Ioana Stanesco
Date: 2022.06.20
10:51:36 +03'00'



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA

Nr. 8687 din 26/04/2022
ind. dos. M/H/2

F.6.

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 25 din 26.04.2022

În scopul: ELABORARE P.U.D. – ZONA DE LOCUINȚE

Ca urmare a cererii adresate de **Szonda Zsombor** cu domiciliul/sediul în județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna COVASNA, satul-, sectorul -, cod poștal 525200, strada Petőfi Sándor, nr. 17, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0722742712, e-mail -, și **Szonda-Fejér Ágota** cu domiciliul/sediul în județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna sat. Ghelinta (com. Ghelinta), satul-, sectorul -, cod poștal 527090 strada -, nr. 1609, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 8687 din 21.04.2022,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul COVASNA, oraș COVASNA, satul -, sectorul - cod poștal 525200, strada Petőfi Sándor, nr. 15, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ, PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI, EXTRAS C.F. 30367 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. 30367 se află în intravilanul localității, conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 10/2000, fiind în proprietatea lui Szonda Zsombor și soția Szonda-Fejér Ágota, conform extras C.F. 30367 Covasna.

Imobilele nu sunt incluse pe lista monumentelor istorice și nu se află în zonă de protecție monumente istorice și/sau ale naturii.

Elaborarea P.U.D. este motivat prin faptul că în cadrul documentației urbanistice nr. 1062/1998 - faza P.U.G., aprobată prin hotărârea Consiliului Local al orașului Covasna nr. 10/2000, pentru zona în care se identifică imobilul înscris în C.F. 30367 Covasna, este prevăzută interdicție temporară de construire până la întocmirea P.U.Z. sau P.U.D.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Terenul are suprafața de 1209 m².

Categoria de folosință actuală a terenului este **curți construcții și arabil**, iar destinația zonei conform P.U.G. aprobat este zonă de locuințe înalte și dotări aferente, locuințe joase - U.T.R. 33.

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, prelungit cu H.C.L. nr. 165/2018, în această zonă trebuie respectate următoarele reglementări:

Se vor elibera certificate de urbanism în principal pentru construcții de locuințe, cu funcțiune complementară servicii și comerț garaje, etc.

Restricții: În zona de locuințe înalte nu se vor elibera autorizații pentru construcții anexe care produc zgomote (ex. ateliere de reparații auto), mirosuri (cotețe, afumatori), iar în zona de locuințe joase nu se vor elibera aceste tipuri de autorizații fără acordul scris al vecinilor adiacenți lotului pe care se execută aceasta 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.

Pentru toate dotările nou propuse și extinderile la cele existente se vor prevedea locuri de parcare (inclusiv pentru clienți) prin grija și pe cheltuiala proprietarului respectiv.

Regimul de înălțime maxim admis este P+4.

Indicii urbanistici maximi: procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a terenului, sunt: P.O.T. = max. 40%; C.U.T. = max. 2

P.U.D. va fi întocmit în conformitate cu reglementarea tehnică "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu", aprobată prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 37/N/08.06.2000, de specialiști înscrși în Registrul Urbanistilor, având competențe corespunzătoare complexității sarcinilor.

Avizul de oportunitate se emite în baza unei solicitări scrise cuprinzând următoarele elemente:

a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acestora în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale;

b) piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților.

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.D. Se vor avea în vedere prevederile documentațiilor urbanistice 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.D. - ul, pe parcursul elaborării documentației, vor consulta Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Consiliului Județean Covasna pentru o bună coordonare a tuturor lucrărilor din această zonă, prezentând soluții de cooperare cu vecinii (persoane fizice sau juridice).

În conformitate cu art. 48 alin. (2) din Legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare: " Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care detaliază cel puțin:

a) modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate;

b) retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;

c) procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului;

d) accesele auto și pietonale;

e) conformarea arhitectural-volumetrică;

f) conformarea spațiilor publice;

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).

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

- ELABORARE P.U.D. - ZONA DE LOCUINȚE -

**Certificatul de urbanism nu înlocuiește autorizația de construire / desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

Se va afișa anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice, în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUD (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 Georghe, B-dul Gen. Grigore Bălan, Nr. 10, Județul Covasna

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

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

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării 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.

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

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

d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):**

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☐ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

d.2) **avize și acorduri privind:**

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

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

e) **punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie):-**

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

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

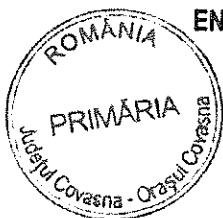
- Avize la faza PUD :
- aviz de oportunitate;
 - avizul Arhitectului Șef;
 - aviz/acord Agenția pentru Protecția Mediului - Covasna
 - Studiu geotehnic cu verificare Af;
 - aviz/acord I.S.U.;
 - aviz/acord - alimentare cu apă și canalizare;
 - aviz/acord - alimentare cu energie electrică;
 - aviz/acord - gaze naturale;
 - aviz/acord - telefonizare;
 - aviz/acord M.A.I.;
 - aviz/acord S.R.I.;
 - dovada de achitare a tarifelor de exercitare a dreptului de semnătură pe urbanism de specialiști atestați R.U.R.;
 - Planul de încadrare în zonă eliberat de O.C.P.I. Covasna și ridicare topografică vizată de O.C.P.I. Covasna, atât pe hârtie, cât și în format digital, extensie *.dxf sau *.dwg.

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

PRIMARUL ORAȘULUI COVASNA,
GYERŐ JÓZSEF

SECRETAR GENERAL,
ENEA VAȘLICA

ARHITECT-ȘEF,
ing. AMBRUS ATTILA



ÎNTOCMIT,
Inspector urbanism,
Kovács Brígitta

Achitat taxa de: 18,00 lei, conform O.P./ Chit. nr. 0007306 din 21.04.2022.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 14.05.22.

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMARUL ORAȘULUI COVASNA,

SECRETAR GENERAL,

L.S.

ARHITECT-ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____.

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.

INVENTAR DE COORDONATE

Intr. Covasna, nr. cad 30367

PUNCTE DE RIDICARE

Nr. pct	X	Y	Z
1	483477.587	591271.711	569.796
2	483500.401	591261.36	569.378
3	483516.586	591231.215	568.275

PUNCTE RADIATE

Nr. pct	X	Y	Z
100	483489.297	591277.633	569.826
101	483487.817	591276.697	569.82
102	483485.298	591269.099	569.741
103	483483.309	591264.554	569.774
104	483480.177	591257.593	569.547
105	483477.437	591251.063	569.564
106	483487.832	591271.628	570.438
107	483488.049	591271.058	570.103
108	483487.602	591271.26	570.147
109	483490.057	591275.988	570.248
110	483488.503	591269.765	570.029
111	483499.086	591264.248	570.16
112	483499.535	591265.077	570.516
113	483490.846	591261.058	569.663
114	483488.922	591256.276	569.664
115	483496.664	591258.79	569.555
116	483494.811	591253.951	569.672
117	483494.1	591252.366	569.446
118	483495.982	591254.659	569.439
119	483497.479	591254.087	569.504
120	483496.626	591251.86	569.55
121	483502.942	591248.585	569.396
122	483513.513	591240.785	569.109
123	483514.409	591246.506	568.743
124	483514.349	591247.983	568.795
125	483518.497	591258.777	569.324
126	483517.562	591260.822	568.913
127	483503.936	591269.783	569.54
128	483501.907	591269.923	569.752
129	483499.539	591265.165	569.693
130	483506.008	591263.296	569.174
131	483502.504	591257.268	569.226
132	483497.105	591259.011	569.418
133	483503.832	591242.279	569.121
134	483507.208	591228.6	568.862
135	483508.787	591223.038	568.521
136	483523.671	591232.061	568.092
137	483521.198	591230.63	568.04
138	483530.072	591254.019	567.99
139	483525.156	591256.768	568.158
140	483524.034	591256.535	568.411
141	483519.92	591245.796	568.338
142	483525.148	591251.189	568.226
143	483523.069	591243.097	567.703
144	483518.24	591240.02	568.143
145	483508.596	591240.822	568.897

Executant: ing. Molnar Botond

Aut. RO-CV-F nr. 0035

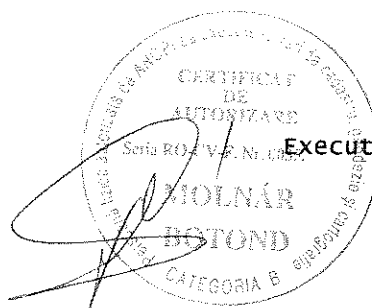


CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

$$2 \cdot S = \sum_{i=1}^n X_i (Y_{i+1} - Y_{i-1})$$

Pct.	Nord (X)	Est (Y)
11	483480.034	591257.714
10	483483.244	591264.655
9	483485.167	591269.166
8	483489.256	591277.661
7	483503.936	591269.783
6	483517.562	591260.822
5	483525.156	591256.768
4	483530.072	591254.019
3	483523.671	591232.061
2	483521.198	591230.630
1	483508.787	591223.038
15	483507.208	591228.600
14	483503.832	591242.279
13	483502.942	591248.585
12	483494.100	591252.366

S=1209mp



Executant: ing. Molnar Botond

Aut. RO-CV-F nr. 0035



MEMORIU TEHNIC

1. Metodele de lucru: măsurătorile au fost realizate cu statia totala marca STONEX R2 din 3 puncte de statii convenabil alese, materializate cu tarusi din lemn, combinat cu masuratori GNSS in mod RTK.

Încadrarea in Sistemul Geodezic Național de Stat s/a realizat prin masuratori GNSS, folosind aparatura marca STONEX S8 PLUS, determinand coordonatele punctelor de statie 2 si 3.

Planul de amplasament si delimitare a imobilului s/a realizat în sistemul de proiectie Stereo '70 pe plan secant unic

2. Preciziile obtinute:

Eroarea medie apriorica a directiilor [sec] : 200.000
Eroarea medie apriorica a distantelor [cm] : 2.000

Eroarea medie patratica a unitatii de pondere
Din ecuatiile normale : 122.13
Din ecuatiile de corectie : 166.31

Eroarea medie a directiilor [sec] : 162.991
Eroarea medie a distantelor [cm] : 2.202

Coordonate initiale si corectii de coordonate

Nrp	X0	Y0	dX[cm]	dY[cm]
1	483499.329	591273.724	0.000	0.000
4	483538.103	591250.361	0.000	0.000
2	483514.003	591271.394	/1.523	/0.267
3	483528.921	591284.839	0.049	/1.995

Coordonate compensate si erorile medii ale coordonatelor

Nrp	X	Y	mX[cm]	mY[cm]
2	483513.988	591271.391	0.325	3.850
3	483528.922	591284.819	3.441	1.524

Directii masurate si compensate

Statia 1

Unghi de orientare initial 153.6037 Unghi de orientare comp 153.5932 Diff[sec] /105.35

Npv	Dir. mas	Dir. comp	v[sec]	Orientare	Tau
4	211.8732	211.8838	105.42	365.4769	0.523
2	236.3702	236.3592	/110.19	389.9523	0.535

Statia 4

Unghi de orientare initial 165.4773 Unghi de orientare comp 165.4773 Diff[sec] 0.00

Npv	Dir. mas	Dir. comp	v[sec]	Orientare	Tau
1	399.9996	399.9996	0.00	165.4769	0.000

Statia 2

Unghi de orientare initial 189.9739 Unghi de orientare comp 189.9259 Diff[sec] /480.15

Npv	Dir. mas	Dir. comp	v[sec]	Orientare	Tau
1	400.0000	0.0265	264.70	189.9523	1.284
3	256.7240	256.6980	/260.24	46.6239	1.273

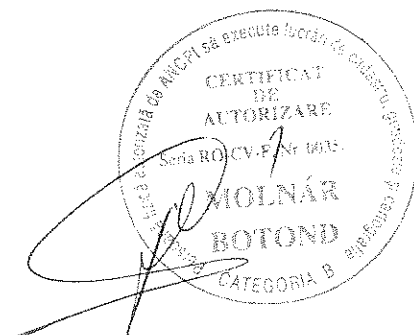
Statia 3

Unghi de orientare initial 246.6987 Unghi de orientare comp 246.6247 Diff[sec] /740.36

Npv	Dir. mas	Dir. comp	v[sec]	Orientare	Tau
2	399.9992	399.9992	0.00	246.6239	0.000

Distante orizontale si compensate

Nps	Npv	Dist. oriz[m]	Dist. comp[m]	v[cm]	Tau
1	4	45.299	45.269	/3.061	1.532
1	2	14.858	14.843	/1.462	0.733
4	1	45.303	45.269	/3.415	1.709
2	1	14.864	14.843	/2.067	1.036
2	3	20.083	20.083	0.011	0.006
3	2	20.070	20.083	1.299	0.651



**FIȘĂ DE MĂSURĂTORI PRIN TEHNOLOGIE GNSS**

Nume proiect: SZONDA
Stație referință: Nearest_3.1_0058
Echipament GPS: Stonex, S8+, SN:STNS85331005, FW:S8/151030V1.2

PUNCT	Data/ora	Soluție	Latitudine	Longitudine	Elevație	Precizie[m]	X [m]	Y[m]	Z[m]
Nearest_3.1_0058	5/22/2020 23:34	FIXED	45°51'59.0874"	25°47'17.7876"	580.621				
2	5/22/2020 8:35	FIXED	45°50'42.7215"	26°10'25.0308"	608.819	0.036	483500.402	591261.3602	569.38
3	5/22/2020 8:36	FIXED	45°50'43.2601"	26°10'23.6447"	607.717	0.064	483516.586	591231.2154	568.28

FIȘĂ DE MĂSURĂTORI PRIN TEHNOLOGIE GNSS

Nume proiect: RTSZONDA
Stație referință: RO_VRS_3.1_0515
Echipament GPS: Stonex, S8+, SN:STNS85331005, FW:S8/151030V1.2

PUNCT	Data/ora	Soluție	Latitudine	Longitudine	Elevație	Precizie[m]	X [m]	Y[m]	Z[m]
RO_VRS_3.1_0515	10/11/2021 17:20:54	FIXED	45°50'42.2845"	26°10'26.7037"	608.764				
1	10/11/2021 17:20:58	FIXED	45°50'42.4839"	26°10'26.5917"	609.614	0.014	483493.5633	591295.1374	570.173
2	10/11/2021 17:21:10	FIXED	45°50'42.4105"	26°10'26.5932"	609.337	0.028	483491.2968	591295.2051	569.896
3	10/11/2021 17:21:21	FIXED	45°50'42.2055"	26°10'26.5535"	609.337	0.022	483484.9576	591294.4401	569.895
4	10/11/2021 17:21:32	FIXED	45°50'42.1278"	26°10'26.5276"	609.383	0.022	483482.5519	591293.9166	569.941
5	10/11/2021 17:21:47	FIXED	45°50'42.0988"	26°10'26.2217"	609.214	0.022	483481.5599	591287.3311	569.773
6	10/11/2021 17:21:56	FIXED	45°50'42.1633"	26°10'26.1956"	609.222	0.022	483483.5422	591286.7400	569.780
7	10/11/2021 17:22:10	FIXED	45°50'42.1923"	26°10'26.1653"	609.265	0.014	483484.4261	591286.0729	569.823
8	10/11/2021 17:22:25	FIXED	45°50'42.3506"	26°10'26.0065"	609.183	0.014	483489.2641	591282.5763	569.741
9	10/11/2021 17:22:36	FIXED	45°50'42.4302"	26°10'26.0585"	609.405	0.014	483491.7363	591283.6610	569.963
10	10/11/2021 17:22:50	FIXED	45°50'42.4608"	26°10'26.3456"	609.321	0.014	483492.7710	591289.8411	569.879
11	10/11/2021 17:25:12	FIXED	45°50'42.4188"	26°10'25.9502"	609.304	0.028	483491.3513	591281.3307	569.862
12	10/11/2021 17:25:37	FIXED	45°50'42.1196"	26°10'26.0281"	609.348	0.022	483482.1397	591283.1473	569.906
13	10/11/2021 17:25:52	FIXED	45°50'42.1464"	26°10'25.9465"	609.175	0.022	483482.9411	591281.3740	569.733
14	10/11/2021 17:26:12	FIXED	45°50'42.0700"	26°10'26.0701"	609.115	0.022	483480.6221	591284.0756	569.674
15	10/11/2021 17:26:30	FIXED	45°50'42.0750"	26°10'25.7997"	609.057	0.014	483480.6915	591278.2396	569.615
16	10/11/2021 17:26:45	FIXED	45°50'42.0064"	26°10'25.8807"	609.197	0.014	483478.5983	591280.0182	569.755
17	10/11/2021 17:26:58	FIXED	45°50'41.9575"	26°10'25.6480"	609.203	0.014	483477.0161	591275.0209	569.762
18	10/11/2021 17:27:16	FIXED	45°50'42.2989"	26°10'25.8028"	609.094	0.014	483487.6039	591278.2056	569.652
19	10/11/2021 17:27:27	FIXED	45°50'42.3205"	26°10'25.7448"	609.281	0.014	483488.2519	591276.9436	569.839
20	10/11/2021 17:27:40	FIXED	45°50'42.3546"	26°10'25.7761"	609.195	0.014	483489.3138	591277.6036	569.753
21	10/11/2021 17:28:02	FIXED	45°50'42.2293"	26°10'25.3786"	609.167	0.014	483485.3194	591269.0870	569.725
22	10/11/2021 17:28:20	FIXED	45°50'42.1673"	26°10'25.1685"	609.205	0.014	483483.3400	591264.5828	569.763
23	10/11/2021 17:28:30	FIXED	45°50'42.1264"	26°10'25.1849"	608.945	0.014	483482.0835	591264.9540	569.504
24	10/11/2021 17:28:44	FIXED	45°50'41.9228"	26°10'25.2317"	608.949	0.014	483475.8125	591266.0568	569.507
25	10/11/2021 17:28:55	FIXED	45°50'41.8695"	26°10'25.2431"	609.064	0.014	483474.1715	591266.3268	569.622
26	10/11/2021 17:29:10	FIXED	45°50'41.7661"	26°10'24.7977"	608.955	0.014	483470.8401	591256.7653	569.513
27	10/11/2021 17:29:20	FIXED	45°50'41.7189"	26°10'24.5900"	608.944	0.022	483469.3165	591252.3074	569.502
28	10/11/2021 17:29:37	FIXED	45°50'41.6527"	26°10'24.3146"	608.858	0.028	483467.1865	591246.3967	569.416
29	10/11/2021 17:29:57	FIXED	45°50'41.6776"	26°10'24.2887"	608.736	0.028	483467.9452	591245.8267	569.294
30	10/11/2021 17:30:20	FIXED	45°50'41.5576"	26°10'23.8476"	608.618	0.028	483464.1032	591236.3653	569.176
31	10/11/2021 17:30:36	FIXED	45°50'41.5904"	26°10'23.8490"	608.521	0.028	483465.1144	591236.3813	569.079
32	10/11/2021 17:30:50	FIXED	45°50'41.7713"	26°10'23.7933"	608.616	0.028	483470.6809	591235.0977	569.174
33	10/11/2021 17:31:01	FIXED	45°50'41.8114"	26°10'23.8148"	608.799	0.028	483471.9263	591235.5424	569.357
34	10/11/2021 17:31:13	FIXED	45°50'41.8343"	26°10'24.0232"	608.945	0.036	483472.6974	591240.0275	569.503
35	10/11/2021 17:31:28	FIXED	45°50'41.8359"	26°10'24.1891"	608.751	0.064	483472.7992	591243.6050	569.309
36	10/11/2021 17:31:40	FIXED	45°50'41.8799"	26°10'24.1835"	609.038	0.064	483474.1568	591243.4644	569.596
37	10/11/2021 17:31:49	FIXED	45°50'41.9358"	26°10'24.3768"	608.877	0.064	483475.9444	591247.6102	569.435
38	10/11/2021 17:32:02	FIXED	45°50'41.7987"	26°10'24.2864"	608.824	0.078	483471.6822	591245.7219	569.382
39	10/11/2021 17:32:15	FIXED	45°50'41.6709"	26°10'24.2961"	608.731	0.099	483467.7421	591245.9888	569.289
40	10/11/2021 17:32:36	FIXED	45°50'41.9281"	26°10'24.8168"	608.992	0.028	483475.8458	591257.1052	569.550
41	10/11/2021 17:32:50	FIXED	45°50'42.0690"	26°10'24.8448"	608.992	0.028	483480.2042	591257.6432	569.550
42	10/11/2021 17:33:25	FIXED	45°50'42.7184"	26°10'25.6930"	608.959	0.028	483500.5155	591275.6451	569.517
43	10/11/2021 17:33:37	FIXED	45°50'42.8378"	26°10'25.5877"	608.998	0.028	483504.1685	591273.3201	569.556
44	10/11/2021 17:33:49	FIXED	45°50'43.0043"	26°10'25.5745"	608.928	0.028	483509.3024	591272.9601	569.486
45	10/11/2021 17:34:01	FIXED	45°50'43.0764"	26°10'25.3637"	608.897	0.028	483511.4595	591268.3800	569.455
46	10/11/2021 17:34:12	FIXED	45°50'43.1795"	26°10'25.2357"	608.585	0.028	483514.6033	591265.5715	569.143
47	10/11/2021 17:34:23	FIXED	45°50'43.1200"	26°10'25.1636"	608.605	0.022	483512.7429	591264.0439	569.163



48	10/11/2021 17:34:45	FIXED	45°50'43.4009"	26°10'25.0388"	608.062	0.028	483521.3735	591261.2234	568.621
49	10/11/2021 17:35:01	FIXED	45°50'43.5808"	26°10'24.9134"	607.58	0.028	483526.8862	591258.4357	568.139
50	10/11/2021 17:35:20	FIXED	45°50'43.7612"	26°10'24.8173"	607.395	0.028	483532.4239	591256.2808	567.954
51	10/11/2021 17:35:37	FIXED	45°50'43.8025"	26°10'24.6058"	607.534	0.028	483533.6320	591251.7003	568.093
52	10/11/2021 17:35:50	FIXED	45°50'43.9167"	26°10'24.5183"	607.502	0.028	483537.1267	591249.7616	568.060
53	10/11/2021 17:36:12	FIXED	45°50'44.1370"	26°10'24.4376"	607.467	0.022	483543.9011	591247.9210	568.026
54	10/11/2021 17:36:25	FIXED	45°50'44.1475"	26°10'24.5714"	607.409	0.028	483544.2690	591250.8015	567.968
55	10/11/2021 17:36:37	FIXED	45°50'44.1900"	26°10'24.7831"	607.443	0.028	483545.6466	591255.3485	568.001
56	10/11/2021 17:36:48	FIXED	45°50'44.2334"	26°10'24.8487"	607.458	0.028	483547.0080	591256.7456	568.017
57	10/11/2021 17:36:57	FIXED	45°50'44.2832"	26°10'24.9066"	607.479	0.028	483548.5638	591257.9698	568.038
58	10/11/2021 17:37:13	FIXED	45°50'44.6065"	26°10'25.1806"	607.47	0.028	483558.6289	591263.7343	568.029
59	10/11/2021 17:37:27	FIXED	45°50'44.4572"	26°10'25.4619"	607.596	0.028	483554.1109	591269.8711	568.155

3. Date referitoare la teren: : imobilul este situat in intravilanul localitatii Covasna, str. Petofi Sandor nr. 15, are urmatoarele vecinatati:

- la nord: nr. top 619/2/2, 619/1/2
- la vest: nr. top 620, 621, 622, 623
- la sud: str. Petofi Sandor (nr. cad 28700)
- la est: str. Hanko Vilmos

• Imobilul se identifica cu nr. cad 30367, este inregistrat in CF nr. 30367 – Covasna si are categoriile de folosinta curti constructii in suprafata de 434 mp si arabil in suprafata de 775 mp.

• Pe imobil sunt edificate urmatoarele constructii:

- C1 - casa de locuit din lemn S+P. Anul construirii: 1950. Supraf. constr. = suprafata desfasurata: 71mp;
- C2 - casa de locuit din lemn P. Anul construirii: 1950. Supraf. constr. = suprafata desfasurata: 32mp.

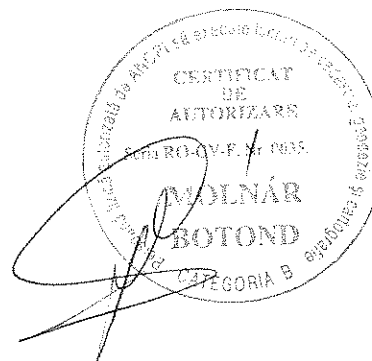
4. Suprafata pe care se executa lucrarea: aprox. 150 mp.

5. Date referitoare la situatia existenta si la cea propusa: conf. Certificatului de urbanism nr. 25 din 26.04.2022 eliberat de Primaria Orasului Covasna, se doreste elaborare P.U.D. – zona de locuinte.

6. Specificarea modului de materializare a limitelor: Imobilul este imprejmuit cu partial cu gard din lemn si gard din plasa.

Intocmit

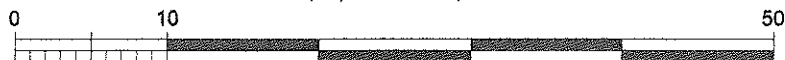
Ing. Molnar Botond



PLAN TOPOGRAFIC

1:500

2 cm pe plan = 10 m pe teren



Sistem de proiectie STEREO '70

Plan de referinta Marea Neagra 1975

Adresa Imobilului: or. Covasna, str. Petofi Sandor nr. 15

483550

483550

N

LEGENDA:

Cladire

Limita proprietate

Gard din lemn

Gard din plasa

Stalp electric

din beton

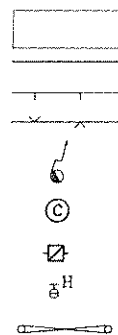
Camin de vizitare

Aerisor gaze

naturale

Hidrant

Poarta



nr. top 619/2/2, 619/1/2
PERLA COVASNEI

CF nr. 30367 - Covasna

Nr. cad 30367

S = 1209 mp

nr. top 620, 621, 622, 623
DOMB JUDITA

cuptor

casă de locuit

str. Petofi Sandor (nr. cad 28700)

Viza inspector OCPI

Executant: ing. Molnar Botond

Aut. RO-CV-F nr. 0035

Prezentul document receptionat este
valabil insotit de procesul verbal de
receptie nr. 893/20.06.2022

MOLNAR
BOTOND

Semnat digital de
MOLNAR BOTOND
Data: 2022.06.06
17:55:21 +03'00'

Alina-Ioana
Stanescu

Digitally signed by
Alina-Ioana Stanescu
Date: 2022.06.20
10:52:12 +03'00'

PROIECT NR. 37/2020

ELABORARE PUD – ZONĂ DE LOCUINȚE

STRADA PETOFI SANDOR, NR. 15, ORAȘUL COVASNA

Inițiatori : SZONDA ZSOMBOR SI SZONDA-FEJER AGOTA

S.C. URBAN OLIVER S.R.L.

C.U.I. RO10858819 J14/119.04.95

Sf. Gheorghe, Str. 1 Decembrie 1918, Nr. 29, Jud. Covasna

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
(P.U.D.)

AUG. 2022

A. PAGINA DE TITLU:

Denumirea lucrării: ELABORARE PUD – ZONĂ DE LOCUINȚE

Localitatea: ORAȘUL COVASNA, STR. PETOFI SANDOR, NR. 15,
JUD. COVASNA

Beneficiar: SZONDA ZSOMBOR ȘI SZONDA-FEJER AGOTA

Șef proiect: ARH. RITI E. OLIVER

Faza de proiectare: PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Volum: PIESE SCRISE ȘI PIESE DESENATE

LISTA DE SEMNĂTURI:

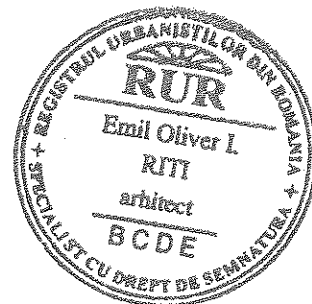
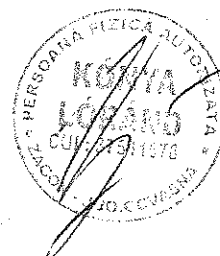
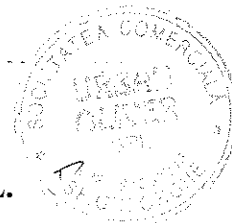
Entitate elaboratoare: S.C. URBAN OLIVER S.R.L.

KÓNYA LÓRÁND P.F.A.

Coordonator: arh. Riti E. Olivér

Proiectant de specialitate Arhitectură: arh. Riti E. Olivér

Elaborat: Ing. Kónya Lóránd



B. BORDEROU:

a.) Piese scrise:

- A. Pagina de titlu, lista de semnături
- B. Borderou
- C. Memoriu de prezentare

b.) Piese desenate:

U-01 Plan de încadrare în zonă	scara 1:5000
U-02 Plan de situație – situația existentă	scara 1:500
U-03 Reglementări urbanistice	scara 1:500
U-04 Echipare edilitară	scara 1:500
U-05 Proprietatea asupra terenului	scara 1:500

Întocmit:

Ing. Kónya Lóránd



C. MEMORIU DE PREZENTARE:

ELABORARE PUD – ZONĂ DE LOCUINȚE

ORAȘUL COVASNA, STR. PETOFI SANDOR, NR. 15, JUD. COVASNA

întocmit în conformitate cu prevederile Reglementarii Tehnice -
Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al
Planului Urbanistic Zonal - INDICATIV GM-010/2000, aprobat
prin Ordin nr. 176/N/2000 al ministrului lucrărilor publice și
amenajării teritoriului

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a investiției:

-Denumirea obiectivului:	ELABORARE PUD – ZONĂ DE LOCUINȚE
-Localitatea:	Oraș Covasna, str. Petofi Sandor, nr. 15, jud. CV
-Inițiatori:	Szonda Zsombor și Szonda-Fejer Agota

1.2. Obiectul lucrării:

Proiectul de față propune amenajarea unui teren intravilan existent pe strada Petofi Sandor, nr. 15, orașul Covasna, în vederea reglementării pentru construirea casei de locuit și demolării casei de locuit C2-30367. Terenul este în proprietatea unor persoane fizice, inițiatori ale P.U.D. El se află în zona centrală a orașului Covasna și în momentul de față există două construcții, C1-30367 casă de locuit și C2-30367 casă de locuit.

Suprafața terenului este de 1209 mp, în întregime în intravilan.

Zona este reglementată în PUG aprobat ca zona pentru locuințe și dotări aferente, în U.T.R. 33. cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unui P.U.Z. sau P.U.D.

Terenul este accesibil de pe strada Petofi Sandor, direct, atât auto cât și pietonal.

Strazile de acces până la locație se află în stare bună de exploatare

1.3. Solicitări ale temei progra:

Tema program definită de inițiatorii P.U.D. studiat, se referă la următoarele elemente
Se va reglementa suprafața de teren aflată în proprietatea privată de 1209 mp, în vederea construirii a unei case de locuit cu regim de înălțime maxim P, anexa, amenajare curte, grădina, împrejurire și demolarea casei de locuit C2-30367 fiind în stare degradată înaintată..

Utilitățile necesare pentru funcționarea incintei sunt: apă potabilă, energie electrică, canalizare menajeră a apelor uzate, gaze naturale, evacuarea apelor de suprafață și îndepărtarea lor de fronturile construite, telecomunicații.. Toate utilitățile se găsesc pe strada Petofi Sandor.

1.4. Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată:

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

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

Suprafața teritoriului administrativ :	15511 ha
Intravilan:	776 ha
Extravilan:	14735 ha
Populație:	11207 locuitori
Numar gospodarii:	4024
Numar gradinite:	6
Numar scoli:	6
Numar licee:	1
Numar universitati:	1

1.5. Obiective turistice:

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

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

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

- Fortificația latene de la Covasna „Cetatea Zânelor” - „Valea Zânelor” pe Dealul Florilor.
- Ansamblul tehnic - planul înclinat de la Comandău, sf. sec. XIX Planul înclinat, sf. sec. XIX Clădiri anexe, sf. sec. XIX

- Cale ferată îngustă - Covasna – Comandău.
- Case de lemn, sec. XIX
- Școala veche din Voinești, azi Școală Generală Voinești, str. Mihai Eminescu, nr. 15.
- Biserica „Sf. Nicolae” - Voinești, str. M. Eminescu, nr. 17.
- Casa parohială a bisericii ortodoxe - Voinești, str. M. Eminescu, nr. 19.
- Statuia ostașului român - Voinești, str. Ștefan cel Mare

Orașul Covasna, cunoscută stațiune balneo-climaterică de importanță națională, dispune de un potențial turistic deosebit. Bogăția și varietatea resurselor hidrominerale și carbogazoase având valoare terapeutică excepțională, a dat posibilitatea dezvoltării prioritare a turismului balnear. Anual, în complexele balneare din Covasna, beneficiaza de efectele tămăduitoare ale apelor minerale, mofetelor și aerului puternic ozonat, peste 50.000 de vizitatori. Zona este foarte prietenoasă în toate anotimpurile, în timpul iernii există multe oportunități de schi și alte sporturi de iarnă. Orașul se află la cca 20 km distanță de comuna Comandău, centru turistic în dezvoltare.

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

1.6. Surse documentare

La baza elaborării propunerilor prezentului proiect au stat următoarele documentații existente:

- Planul Urbanistic General al orașului Covasna aprobat cu HCL 10 / 2000, prelungit cu HCJ nr. 165 / 2018.
- Date statistice
- Site-uri oficiale
- Legislația în vigoare.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1. Evoluția zonei

Date privind evoluția zonei:

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

Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității:

Întreaga zonă este influențată hotărâtor de situarea în cadrul județului, orașul Covasna fiind cel mai important pol de dezvoltare în partea de est a județului. Zona este bogată în lemn, în resurse vegetale diferite, este o zonă foarte prielnică pentru locuit, pentru agricultura și zootehnie, dar și pentru turism și pentru tratament. De altfel, zona Covasna este cel mai important pol turistic la nivelul județului.

Potențial de dezvoltare:

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

2.2.Încadrarea în localitate:

Amplasamentul studiat se află situat în intravilanul orașului Covasna, în partea centrală a orașului. El se întinde pe un teren orientat cu axa lungă pe direcția nord-vest și este cvasiplan.

2.3.Elemente ale cadrului natural:

Zona studiată este situată în intravilanul orașului Covasna. Se găsește în partea centrală a teritoriului intravilan. Suprafața totală de teren studiată este de 1209 mp.

Terenul se află în proprietatea unei persoane fizice.

Sub aspect geomorfologic perimetrul studiat se încadrează în zona de ramă a Bazinului Tg. Secuiesc, ținut care reprezintă digitația Depresiunii Țării Bârsei. Terenul de fundare este alcătuit din depozite aluvionare holocen superioare.

Orașul s-a dezvoltat pe conul de dejecție al pârâului Covasna, fiind greu de delimitate formațiunile de terasă.

Se va realiza pe amplasament un studiu geotehnic pentru stabilirea condițiilor de fundare ale construcțiilor.

2.4.Circulația:

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

Accesul în zona studiată este posibil de pe strada Petofi Sandor. Drumul este practicabil în condiții optime. Se propune realizarea de rigolă pentru scurgerea apelor de suprafață, trotuar și spații verzi în zonele libere, amenajate.

Capacități de transport, greutate în fluenta circulației, incomodări între tipurile de circulație, precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi, capacitate și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, priorități.

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

2.5. Ocuparea terenurilor:

Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată:

Zona de amplasament vizată se întinde pe un teren în suprafața totală de 1209 mp .
În momentul de față pe teren există două construcții, C1-30367 casă de locuit și C2-30367 casă de locuit..

Relationari între funcțiuni:

Nu există funcțiuni antropice pe amplasament, nu se pune problema relaționării între acestea. În apropiere se găsesc zone de locuit.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit:

Gradul de ocupare al zonelor celor mai apropiate din intravilan este mediu, sunt construcții de locuit și anexe gospodărești de tip mic - urban.

Aspecte calitative ale fondului construit :

Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele învecinate:

Toate utilitățile sunt racordate, apă-canal, energia electrică și gaze naturale.

Asigurarea cu spații verzi:

Terenurile care compun amplasamentul sunt ocupate în timpul verii de vegetație agricolă și vegetație spontană. Nu există pe amplasament spații verzi special amenajate cu rol decorativ sau de protecție.

Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine:

Amplasamentul vizat nu se află în imediată apropiere de vreun curs de apă. Zona nu este inundabilă.

Bilanț teritorial – situația existentă:

Specificatie	mp	%
suprafata totala reglementata	1209	100,00
suprafata ocupata de constructii	103	8,52
suprafata ocupata de curti si gradini amenajate	0,00	0,00
suprafata ocupata de echipare tehnico - edilitara	0,00	0,00
suprafata ocupata de alte functiuni	0,00	0,00
suprafata ocupata de spatii verzi spontane sau vegetatie agricola	1106	100,00
Suprafata ocupata de spatii verzi amenajate	0,00	0,00
suprafata totala ocupata	1209	100,00
procent de ocupare a terenului P.O.T.	8,52	0,00
coeficient de utilizare a terenului C.U.T.	0,085	0,00
SUPRAFATA EDIFICABILA	nedelim	nedelim

Principalele disfunctionalitati:

Nu am constatat disfunctionalitati majore in zona amplasamentului studiat. Nu am identificat zone sau obiective protejate care ar putea pune in pericol realizarea investitiei propuse.

2.6. Echipare edilitară:

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

Toate utilitățile sunt racordate, apă-canal, energia electrică și gaze naturale.

Este posibil racordul la retele de telefonie fixa, cu acordul detinatorilor de retele si furnizorilor de utilitati de telecomunicatii de pe teritoriul orasului, cu acordul acestora. Nu este posibil racordul la o retea centralizata de distributie a agentului termic, astfel, obiectivele se vor asigura cu agent termic local, prin intermediul unor centrale termice proprii.

Principalele disfunctionalitati:

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

2.7. Probleme de mediu:

Relatia cadrulul natural - cadrul construit

Dat fiind ca amplasamentul studiat se afla in intravilan, el are implicatii directe asupra cadrului urbanistic sau functional al intravilanului. Astfel, conturarea propunerilor urbanistice se

va realiza tinand cont de aceasta situatie, urmarindu-se o compozitie in primul rand functionala, dictata de programul specific.

Evidențierea riscurilor naturale si antropice:

Hazardul la inundații este exclus, terenul nu se afla in apropierea unui curs de apa. Riscurile antropice nu pot fi supuse analizei atata timp cat nu exista activitati complexe generatoare de riscuri. Riscurile antropice depind doar de calitatea utilajelor si echipamentelor, de materialele de constructii utilizate, de modul corect de exploatare a constructiilor si amenajarilor.

Riscul seismic nu este mai accentuat decat nivelul mediu al judetului.

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

Nu s-au constatat asemenea riscuri, in conditiile unei exploatare antropice corecte.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie:

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

Evidențierea potentialului balnear si turistic:

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

2.8. Optiuni ale populatiei:

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

Investitia propusa prin prezentul proiect nu va genera locuri de munca noi, dar este de natura sa fixeze forta de munca locala. Proiectul raspunde cerintelor temei-program a initiatorilor si ofera solutii la problemele pe care le pune tema si amplasamentul.

Dupa opinia elaboratorului, proiectul raspunde in mod corespunzător viziunii temei-program.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare:

Studiul de fundamentare elaborat anterior PUD este ridicarea topografica in sistem STEREO 70.

3.2. Prevederi ale PUG:

Planul Urbanistic General al orasului Covasna aprobat prevede pentru zona de intravilan functiunea de locuinte si dotari aferente cu interdictie temporara de construire pana la elaborarea PUZ sau PUD.

3.3. Valorificarea cadrului natural:

Orice interventie umana in cadrul natural este dataore sa aiba in vedere prezervarea conditiilor de integritate si nealterare a factorilor de mediu. In acest sens, titularii de proiect vor intreprinde toate masurile pentru asigurarea unei functionalitati nepoluante a investitiilor, prin tehnologiile si materialele de constructii utilizate, prin modul de exploatare a constructiilor si spatiilor exterioare. Cadrul natural va fi refacut dupa terminarea lucrarilor de constructii si adus la starea initiala. Implementarea investitiilor nu va modifica substantial peisajul avand in vedere gabaritele scunde ale obiectivelor propuse si afectari minime ale vegetatiei existente.

3.4. Modernizarea circulatiei:

Accesul la lotul reglementat se va face de pe strada Petofi Sandor, strada existenta si practicabila. Drumul este domeniu public al orasului, in administrarea primariei orasului Covasna. Se propune pentru etapele de perspectiva amenajarea trotuarelor si a spatiilor verzi de pe domeniul public.

3.5. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici:

Conform temei de proiectare, s-au propus reglementari pentru o zona de locuinte individuale.

Compozitia ansamblului in teren va fi organizata, integrata in configuratia cadrului natural existent, in geometria acceselor auto si pietonale. Se va asigura accesul autoutilitarelor, salvarii, politiei si pompierilor pe lot.

Bilanț teritorial – situația propusă:

Specificatie	mp	%
Suprafata totala reglementata, din care :	1209	100,00
Suprafata edificabila	483,6	40
Suprafata ocupata de constructii, (estimativ)	227	19
Suprafata ocupata de curti, gradini / livezi, circulatii pe loturi	982	81
Suprafata ocupata de echipare tehnico - edilitara	0	0,00
Suprafata ocupata de lot nonedificandi	0	0,00
Suprafata ocupata de destinatii speciale	0	0,00
Suprafata ocupata de alte functiuni	0	0,00
Suprafata totala ocupata	1209	100,00
Procent propus de ocupare a terenului P.O.T. in suprafata reglementata		18,73%
Coeficient propus de utilizare a terenului C.U.T. in suprafata reglementata		0,1873

Regim de înălțime: P.

3.6.Dezvoltarea echipării edilitare:

Alimentare cu apă:

Alimentarea cu apa este realiza prin racord la rețeaua centralizata de alimentare de pe strada Petofi Sandor.

Apa este condusa la punctele de consum prin bransamente la conductele de alimentare si rețeaua de distribuite interioara incintelor.

Canalizare menajeră:

Canalizarea este realizată prin rețea de canalizare menajera subterana la rețeaua de canalizare menajera centralizata de pe strada Petofi Sandor. Colectarea apelor uzate se va face gravitational.

Canalizare pluvială:

Apele meterorice si de suprafata se vor conduce spre spatiile verzi si vor fi indepartate de fronturile construite prin lucrari de sistematizare verticala si amenajari exterioare.

Alimentare cu energie electrică:

Pentru alimentarea cu energie electrica necesara circuitelor de iluminat si prize este realizat racordul subteran la rețeaua de distributie a energiei electrice existente in zona

amplasamentului.

Alimentarea cu gaze naturale :

Alimentarea cu gaze naturale este realizat prin racord la rețeaua centralizată de alimentare de pe strada Petofi Sandor.

Telecomunicații:

Racordurile telefonice posibile pot fi realizate din instalațiile de telecomunicații existente în zona intravilanului orașului Covasna, pe baza avizelor solicitate de beneficiar de la detinatorii rețelelor Tc existente și de la furnizorii de utilități.

Gospodărie comunala :

Se va rezolva în mod corespunzător colectarea și depozitarea temporară a deșeurilor menajere. Acestea se vor colecta containerizat și se vor depozita în depozitele agrementate din zona. Materialele refozabile, PET-uri, textile, sticlă și metal, se vor colecta separat și se vor preda la unități specializate de colectare, prin grija unităților de salubritate orășenești.

3.7. Protecția mediului:

Orice intervenție antropică în mediu are repercursiuni asupra acestuia. Obiectivul propus prin prezentul proiect este un ansamblu omogen de amenajări și construcții funcționale al căror specific de activitate este neagresiv față de factorii de mediu apă, aer, sol, subsol și așezări umane, în limitele unei utilizări corecte. Practic, este o microzonă de locuit, organizată și sistematizată, cu amenajări specifice acestei funcțiuni. În consecință, aspectele de protecție a mediului se referă la rezolvarea utilitatilor de așa manieră încât să nu împiețeze asupra integrității factorilor de mediu, conform celor propuse la capitolele respective, folosind instalații, echipamente și utilaje ale căror caracteristici sunt compatibile cu normele de protecție a mediului, și, evident, o utilizare, o exploatare corespunzătoare a tuturor construcțiilor, amenajărilor și dotărilor.

Organizarea sistemelor de spații verzi:

În interiorul incintelor se vor realiza spații verzi amenajate cu rol estetic și de protecție, în același timp cu rol decorativ și de agrementare vizuală și fizică în apropierea construcțiilor propuse. Acestea vor fi plantate cu plante specifice zonei. Plantațiile vor avea și rol de absorbție, fixare a suspensiilor de pulberi și praf, rol de paravan în calea curenților de aer, rol de paravan în caz de zăpezi abundente, rol de fixare a solului. Se vor amenaja curți și grădini / livezi private.

O parte a terenului va rămâne acoperită cu vegetație spontană, astfel vor fi protejate ecosistemele existente fără perturbarea habitatelor animalelor și păsărilor, precum și a faunei marunte.

Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană:

Reglementarea în sine este o reabilitare urbană, o completare a frontului construit existent pe strada Stejarului. Se va avea în vedere, în etapele următoare de proiectare și execuție, înscrierea noilor obiective în mod armonios în cadrul construit existent. Se va avea în vedere refacerea cadrului după terminarea lucrărilor de construcții în mod cât mai apropiat de starea inițială a sitului. În acest fel, intervenția va fi cât mai puțin agresantă pentru mediu și se va

inscrie in mod firesc si armonios in cadrul natural si construit existent, in plus, va imbogati valorile peisajului.

Terenurile vor putea fi imprejmuite cu imprejmuiuri transparente nu mai inalte de 2,00 m, dublate sau nu de gard viu la aceeasi inatime maxima, inatimea soclurilor spre strada va fi de maxim 60 cm.

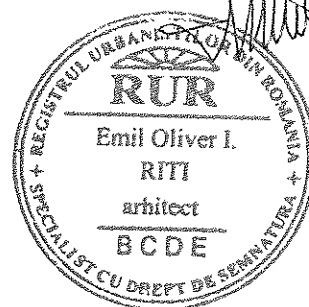
4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE:

Masuri in continuare: Planul Urbanistic de Detaliu se va supune avizarii organismelor interesate, conform Certificatului de Urbanisme nr. 25 / 2022, care sta la baza elaborarii lui. Planul Urbanistic de Detaliu se supune dezbaterii si avizarii Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului de pe langa Consiliul Judetean Covasna. Planul Urbanistic de Detaliu se supune dezbaterii si aprobarii Consiliului Local al Orasului Covasna, dupa care, reglementarile cuprinse in documentatie vor fi respectate conform prevederilor legale in vigoare. Pentru realizarea investitiei, initiatorii vor face demersurile necesare in continuare, conform legii.

Ing. Kónya Lóránd



arh. Riti E. Olivér



D. REGLEMENT DE URBANISM AFERENT P.U.D.:

1. Dispoziții generale:

1.1. Rolul Reglementului Local de Urbanism aferent PUD:

Regulamentul local de urbanism RLU aferent PUD reprezintă o piesa de baza în aplicarea PUD, întărind și detaliind reglementările din PUD.

Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întreg teritoriul care face obiectul PUD.

1.2. Baza legală a elaborării:

La baza elaborării RLU aferent PUD stau :

- Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/1996 și Ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000, cu actualizările ulterioare.
- Codul Civil.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 933 din 13 octombrie 2004, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1 din 5 ianuarie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 215/2001 - Legea administrației publice locale, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 204 din 23 aprilie 2001, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 24 ianuarie 1995, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 304 din 30 decembrie 1995, cu modificările și completările ulterioare. (republicata în temeiul art. II din Legea nr. 159/1999, publicata în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 512 din 22 octombrie 1999, cu o noua numerotare a articolelor).
- Legea nr. 7/1996 - Legea cadastrului și a publicității imobiliare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 61 din 26 martie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 26/1996 - Codul silvic, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 93 din 8 mai 1996, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 107/1996 - Legea apelor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 244 din 8 octombrie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 139 din 2 iunie 1994.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 448 din 24 noiembrie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 102 din 4 martie 1998.

- Legea nr. 71/1996 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I - Căi de comunicație, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 166 din 29 iulie 1996.
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a - Apa, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 325 din 24 noiembrie 1997.
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - Zone protejate, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 152 din 12 aprilie 2000.
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 408 din 24 iulie 2001.
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 726 din 14 noiembrie 2001.
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 536 din 23 iulie 2002.
- Legea nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect - republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 771 din 23 august 2004.
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 236/2000 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, aprobată prin Legea nr. 462/2001, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 433 din 2 august 2001.
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 856 din 27 noiembrie 2002.
- Hotărârea Guvernului nr. 162 / 2002 privind depozitarea deșeurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 164 din 07.03.2002.
- Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 707 din 5 august 2004.
- Hotărârea Guvernului nr. 540/2000, privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 338 în 20 iulie 2000, cu modificările și completările ulterioare.
- Hotărârea Guvernului nr. 101/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 62 din 10.04.1997.
- Hotărârea Guvernului nr. 31/1996 pentru aprobarea metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcțiile în domeniul turismului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 22 din 30 ianuarie 1996.
- Hotărârea Guvernului nr. 62/1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 32 din 15 februarie 1996.
- Hotărârea Guvernului nr. 1519/2004 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea

dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 961 din 20 octombrie 2004.

- Ordinul Ministrului Apărării Naționale, Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministrului de Interne și al Directorului Serviciului Român de Informații nr. 30/34/3422/4221/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 283 din 7 decembrie 1995.

- Ordinul Ministrului, Apelor și Protecției Mediului nr. 860/2002 pentru aprobarea Procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și de emitere a acordului de mediu, cu completările și modificările ulterioare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 52 din 30 ianuarie 2003, cu modificările ulterioare.

- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 140 din 3 iulie 1997, cu modificările și completările ulterioare.

- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 45/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.

- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.

- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.

- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.

- Ordinul Ministrului de Interne nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 384 din 9 octombrie 1998.

- Ordinul Ministrului de Interne nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 384 din 9 octombrie 1998.

- Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței nr. 1943/2001 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 231 din 8 aprilie 2002.

- Ordinul Ministrului Administrației Publice nr. 534 /2001 privind aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 744 din 21 noiembrie 2001, cu modificările ulterioare.

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

2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor:

2.1.Reguli de bază cu privire la păstrarea integrității și protejarea patrimoniului natural și construit:

Construcțiile de drumuri și utilități se vor realiza cu respectarea normelor de protecție a mediului (materiale, tehnologii, echipamente care nu agresează mediul)

Construcțiile subterane și supraterane se vor realiza cu respectarea normelor și prescripțiilor tehnice în vigoare referitoare la calitatea construcțiilor a calitatea materialelor de construcții. Nu se vor folosi materiale poluante, periculoase și nocive.

Suprafețele exterioare pavate vor fi permeabile pentru apă. Nu se vor construi terase, platforme impermeabile betonate sau asfaltate cu suprafața mai mare decât 100 mp., pentru a permite absorbția lentă a apelor meteorice în sol.

2.2.Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public:

În proiectarea, executia și exploatarea construcțiilor de orice fel se vor respecta prevederile Legii nr.10 / 1955 privind calitatea în construcții, Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, Hotărârile de Guvern nr. 272 pentru aprobarea Regulamentului privind controlul de stat al calitatii în construcții, toate normele tehnice și normativele în vigoare privind calitatea construcțiilor, se vor respecta în proiectare, execuție și exploatare reglementările în vigoare cu privire la paza și protecția față de incendii, la asigurarea căilor de evacuare ale clădirilor, accesul nestingherit al utilităților de stins incendiu, salvarilor, autoutilităților de orice fel.

2.3.Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii:

Amplasamentele construcțiilor și amenajărilor vor respecta prevederile din planșa nr. U- 03 - Reglementări urbanistice (perimetrul edificabil).

2.4.Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

Accesele obligatorii sunt:

Accesul auto în incinta al utilităților de stins incendiu, salvarilor și utilităților de gospodărie comunala, cu respectarea prevederilor legale de gabarite și pante maxime.

Accesul carosabil și pietonal la obiectivele și amenajările exterioare propuse.

2.5.Reguli cu privire la echiparea edilitară:

Echiparea edilitară va respecta legislația în vigoare și normele tehnice cu privire la materialele și procedurile prin care se realizează asigurarea de utilități.

2.6.Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi:

Se va face tot posibilul ca vegetația salbatică existentă pe amplasament să supraviețuiască pe spațiile neocupate și să acopere spațiile libere de construcții și amenajări artificiale. Împrejurimile vor fi transparente spre strada Stejarului, h maxim = 2,00 m, h soclu maxim 60 cm.

3. Zonificare funcțională:

Teritoriul studiat, data fiind omogenitatea funcțiilor se constituie într-o singură zonă funcțională, care va opera unitar, funcțional și estetic

4. Prevederi la nivelul unităților și subunităților functionale:

L	-locuinte
SP	-spatii plantate si spatii ocupate cu vegetatie perena
C	-cai de comunicatie rutiera
TE	-echipare edilitara

5. Zone functionale:

ZONĂ FUNCȚIONALĂ UNICĂ – ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE

Suprafața : 1209 MP subzone functionale :L, SP, C, TE.

Procent de ocupare a terenului	Coeficient de utilizare a terenului
POT maxim 40,00 %	CUT maxim 2.0

- Funcțiunea dominantă : locuire
- Funcțiuni permise fara conditii : anexa gospodaresti, dotari
- Funcțiuni permise cu conditii : nici o alta funcțiune
- Funcțiuni interzise : alte funcțiuni decat cea dominant

Regim maxim de inaltime : P + 4

Structuri si materiale de constructii permise: constructii cu structuri din lemn, din beton armat si zidarie, structuri metalice, acoperisuri tip sarpanta de lemn, tip sarpanta cu invelitori din tigla sau invelitori usoare, tamplarie lemn, metal, PVC alb sau colorat, tencuieli de exterior in culori pastelate, pavaje din piatra naturala sau piatra artificiala, carosabil impietruit , betonat sau asfaltat, grass-beton in interiorul incintelor pietonale pietruite, betonate, dalate sau asfaltate, grass-beton, imprejmuiuri conform descrierilor de mai sus.

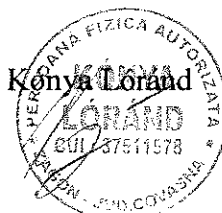
Orientarea fata de punctele cardinale :

Se recomanda orientarea sud, est sau vest a incaperilor principale de zi ale constructiilor si a teraselor exterioare, nord a camarilor, debaralelor, est sau vest a dormitoarelor, bucatariilor si bailor.

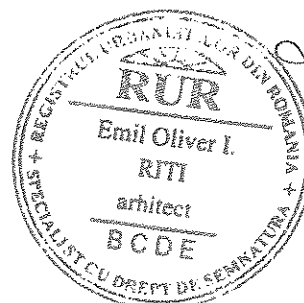
Spatii verzi :

Spatiile verzi din interiorul loturilor vor avea rol estetic dar si functional, rol decorativ si absorbant pentru praf, pulberi, fum si emanatii de esapare, zgomote, provenite de la drumurile publice si cele interioare ale incintei, rol de fixare a solului, perdele de protectie in calea curentilor de aer.

Ing. Konya Lorand

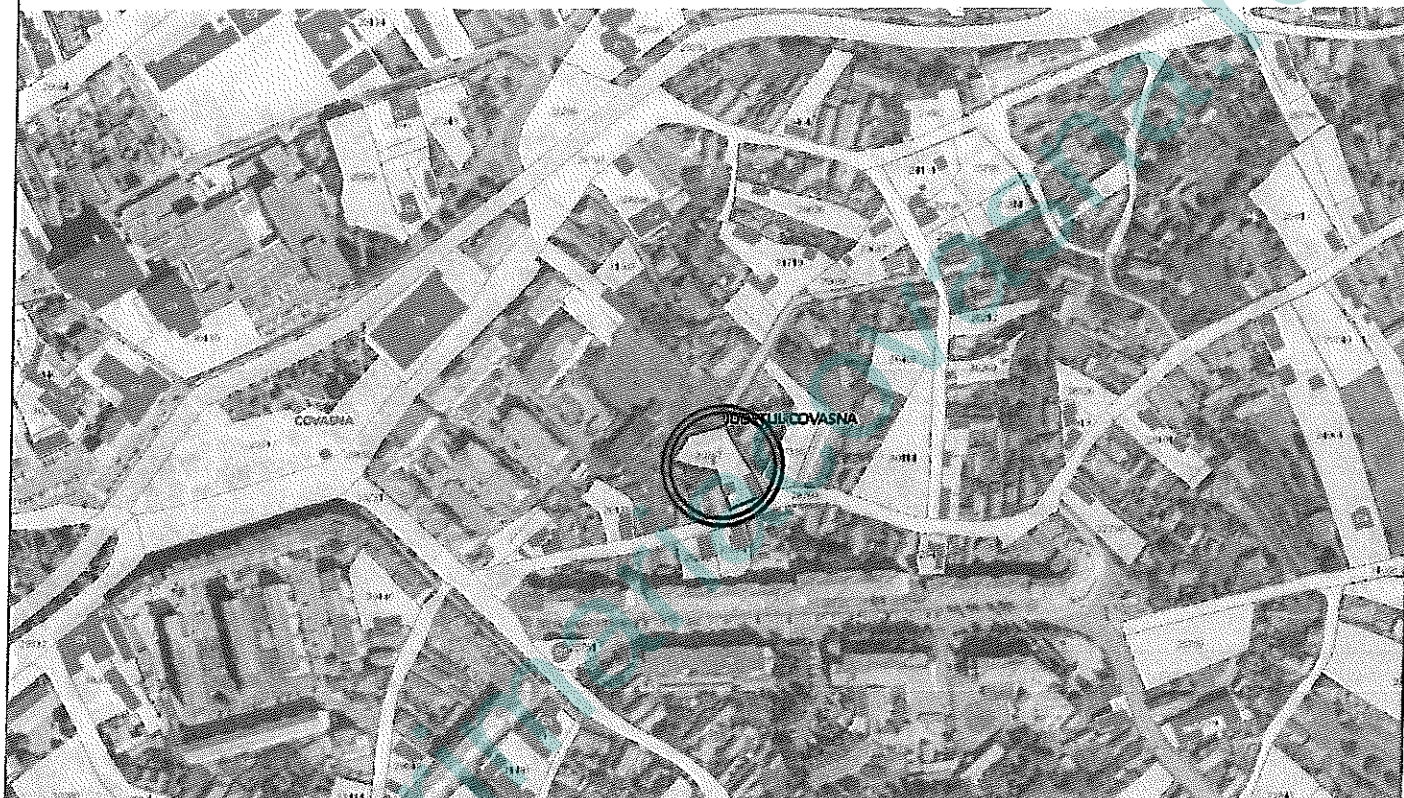
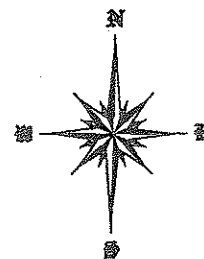


arh. Riti E. Olivér



PLAN URBANISTIC DE DETALIU CASĂ DE LOCUIT

Loc. Covasna, str. Petőfi Sándor, nr. 15, jud. Covasna



LEGENDĂ:



Limita imobil

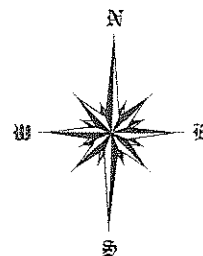


KÓNYA LÓRÁND P.F.A.
CUI: 37611678, Reg. Com. Nr. F14/222/05.08.2017
Set Zagon, Comuna Zagon, Nr. 1283,
Jud. Covasna,
Tel.: 0753902411
Email: koryelorf@yahoo.com

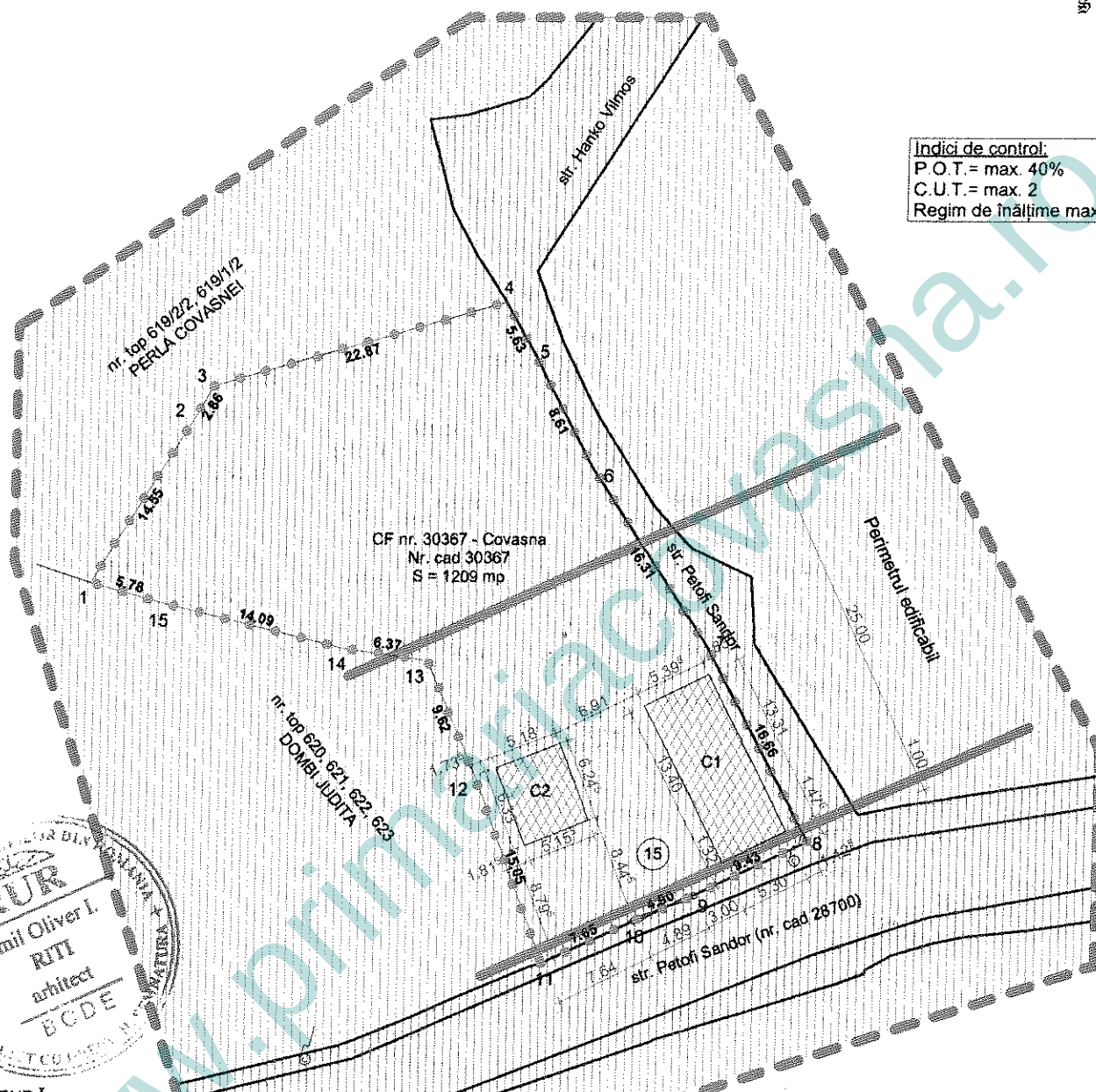
Verificator/ Expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat/ Expertiza nr./ Data
PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURĂ S.C. URBAN OLIVER S.R.L. C.U.I. RO10858819 J14/119.04.95 St. Gheorghe, Str. 1 Decembrie 1918, Nr. 29, Jud. Covasna			DENUMIRE PROIECT: ELABORARE PUD - ZONA DE LOCUINȚE	Nr. proiect: 37/2020 Data: MAI. 2020
			ADRESĂ: Loc. Covasna, str. Petőfi Sándor, nr. 15, jud. Covasna	Faza proiectare: P.U.D.
			BENEFICIARI: Szonda Zsombor și Szonda-Fejér Ágota	Specialitatea: ARHITECTURĂ
ȘEF PROIECT	arh. Riti E. Oliver		DENUMIRE PLANȘĂ: PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	Nr. planșă: U.01
PROIECTAT	arh. Riti E. Oliver			REV. 0
ELABORAT	ing. Kónya Lóránd		SCARA: 1:5000	

PLAN URBANISTIC DE DETALIU CASĂ DE LOCUIT

Loc. Covasna, str. Petőfi Sándor, nr. 15, jud. Covasna



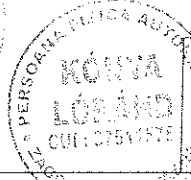
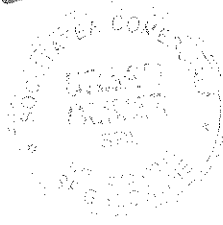
Indici de control:
P.O.T. = max. 40%
C.U.T. = max. 2
Regim de înălțime max. P+4



LEGENDĂ:

- Limita zonă studiată
- Limita P.U.Z.
- Zonă rezervată construcțiilor - perimetrul edificabil -
- Strada Petőfi Sándor
- Teren intavilan
- Construcții existente C1, C2

Destinația terenului în P.U.G. aprobat prin HCL Covasna nr. 10/ 2000, prelungit cu HCL nr. 165/ 2018 este zona de locuințe și dotări aferente U.T.R. 33, cu interdicție temporară de construire până la întocmirea P.U.D.

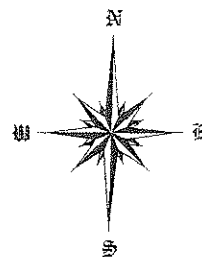


KONYA LÓRÁND P.F.A.
CUI: 37611578, Reg. Com. Nr. F14/222/06.06.2017
Set Zagon, Comuna Zagon, Nr. 1283,
Jud. Covasna,
Tel.: 0753902411
Email: konyalorand@yahoo.com

Verificator/ Expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat/ Expertiza nr./ Data
PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURĂ S.C. URBAN OLIVER S.R.L. C.U.I. RO10888819 J14/119.04.95 Sf. Gheorghe, Str. 1 Decembrie 1918, Nr. 29, Jud. Covasna			DENUMIRE PROIECT: ELABORARE PUD - ZONA DE LOCUINȚE ADRESĂ: Loc. Covasna, str. Petőfi Sándor, nr. 15, jud. Covasna BENEFICIARI: Szonda Zsombor și Szonda-Fejér Ágota	Nr. proiect: 37/2020 Data: MAI, 2020 Faza proiectare: P.U.D. Specialitatea: ARHITECTURĂ Nr. planșă: U.02 REV. 0
ȘEF PROIECT	arh. Riti E. Oliver		DENUMIRE PLANȘĂ:	PLAN DE SITUAȚIE
PROIECTAT	arh. Riti E. Oliver			SITUAȚIE EXISTENTĂ
ELABORAT	ing. Konya Lóránd		SCARA:	1:500

PLAN URBANISTIC DE DETALIU CASĂ DE LOCUIT

Loc. Covasna, str. Petőfi Sándor, nr. 15, jud. Covasna



Bilant teritorial:

Supr. total PUD A= 1209,00 mp
Supr. construită Ac= 226,45 mp
Supr. desfășurată Ad= 226,45 mp
Supr. drum, platf. A= 37 mp
Supr. totală zonă verde A= 945 mp
P.O.T.= max. 40%
C.U.T.= max. 2
Regim de înălțime max. P+4
P.O.T.propus= 18,73%
C.U.T.propus= 0,1873
Regim de înălțime propus. P

CF nr. 30367 - Covasna
Nr. cad 30367
S= 1209 mp

nr. lrp 620 621 622 623
DOMUL JUDEȚA

LEGENDĂ:

- Limita zonă studiată
- ... Limita P.U.D.
- Limita proprietate
- [Hatched Box] Construcția propusă spre construire C3
- [Hatched Box] Construcția propusă spre demolare C2
- [Hatched Box] Construcția existentă C1
- Drum în incintă, alee pietonale
- [Hatched Box] Strada Petőfi Sándor
- [Tree Symbol] Spații verzi, gazon, arbori și arbuști
- [Triangle Symbol] Acces auto și pietonal

Profil drum



KONYA LÓRÁND P.F.A.

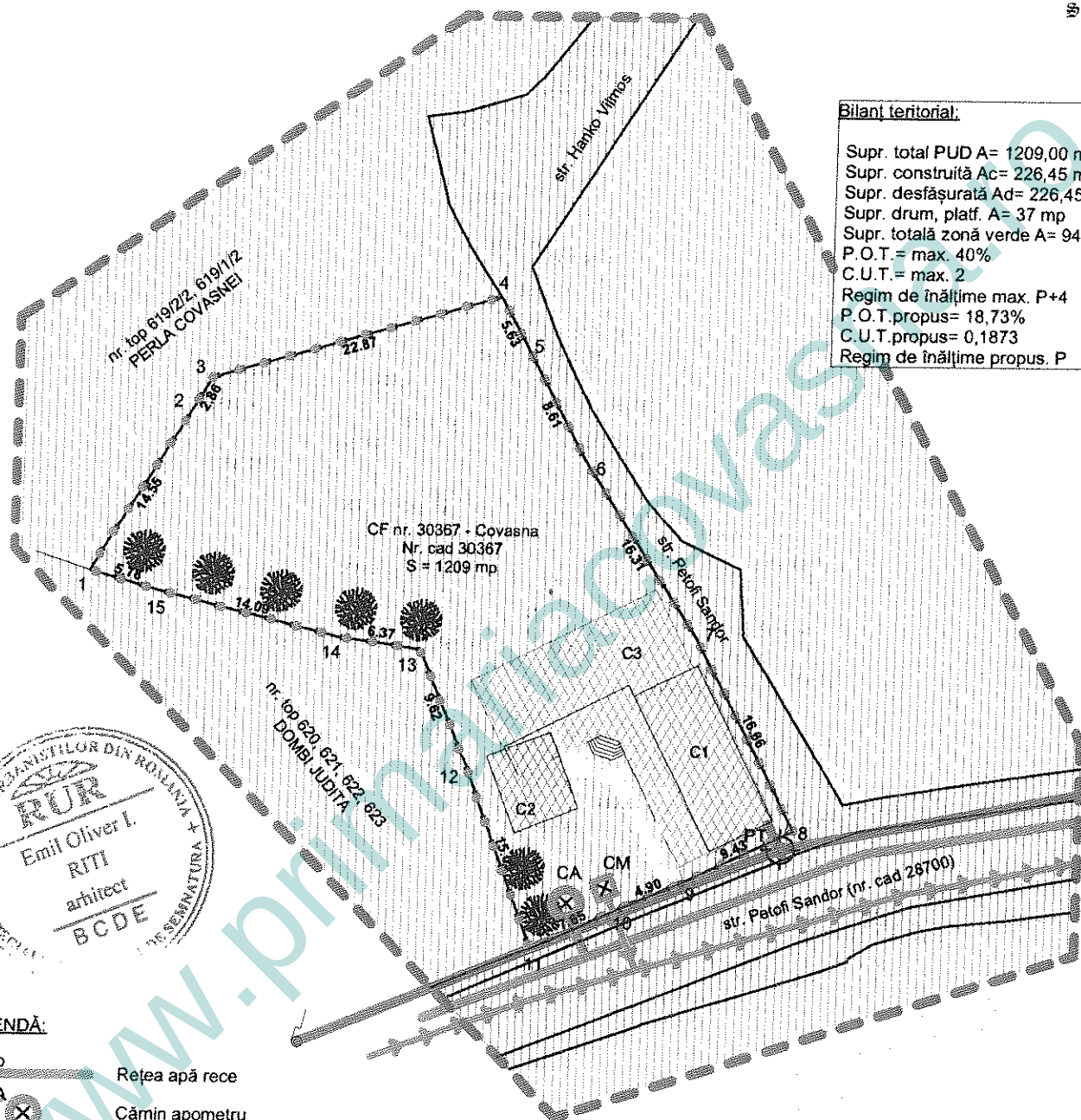
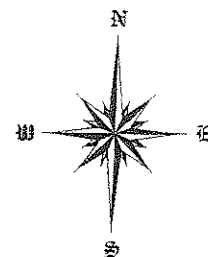
CUI: 37511578, Reg. Com. Nr. P14/222/05.05.2017
Sat Zagon, Comuna Zagon, Nr. 1283,
Jud. Covasna,
Tel.: 0753902411
Email: konyalorand@yahoo.com

Verificator/ Expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat/ Expertiza nr./ Data
PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURĂ S.C. URBAN OLIVER S.R.L. C.U.I. RO10858619 J14/119.04.95 Sf. Gheorghe, Str. 1 Decembrie 1918, Nr. 25, Jud. Covasna			DENUMIRE PROIECT: ELABORARE PUD - ZONA DE LOCUINȚE	Nr. proiect: 37/2020 Data: MAI. 2020
ADRESĂ: Loc. Covasna, str. Petőfi Sándor, nr. 15, jud. Covasna BENEFICIARI: Szonda Zsombor și Szonda-Fejér Ágota			DENUMIRE PLANȘĂ: REGLEMENTĂRI URBANISTICE	Faza proiectare: P.U.D. Specialitatea: ARHITECTURĂ
ȘEF PROIECT	arh. Riti E. Oliver		SCARA: 1:500	Nr. planșă: U.03 REV. 0
PROIECTAT	arh. Riti E. Oliver			
ELABORAT	ing. Konya Lóránd			

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

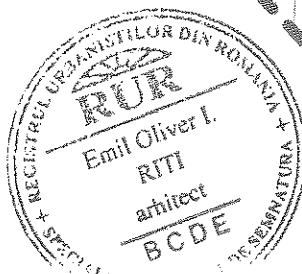
CASĂ DE LOCUIT

Loc. Covasna, str. Petőfi Sándor, nr. 15, jud. Covasna



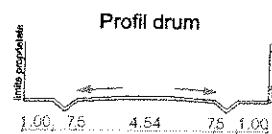
Bilanț teritorial:

Supr. total PUD A= 1209,00 mp
 Supr. construită Ac= 226,45 mp
 Supr. desfășurată Ad= 226,45 mp
 Supr. drum, platf. A= 37 mp
 Supr. totală zonă verde A= 945 mp
 P.O.T. = max. 40%
 C.U.T. = max. 2
 Regim de înălțime max. P+4
 P.O.T. propus= 18,73%
 C.U.T. propus= 0,1873
 Regim de înălțime propus. P



LEGENDĂ:

- Arp — Rețea apă rece
- CA (X) — Cămin apometru
- CMp — Rețea canalizare
- CM (X) — Cămin menajer
- LEAe — Linie electrică existentă
- PT — Post de transformare

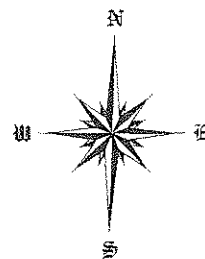


KONYA LORAND P.F.A.
 CUI: 37811578, Reg. Com. Nr. F14/222/05.06.2017
 Set Zagon, Comuna Zagon, Nr. 1283,
 Jud. Covasna,
 Tel.: 0763362411
 Email: konyalorand@yahoo.com

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerința	Referat/Expertiza nr./Data
PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURĂ S.C. URBAN OLIVER S.R.L. C.U.I. RO10853819 J14/119.04.96 St. Gheorghe, Str. 1 Decembrie 1918, Nr. 29, Jud. Covasna		DENUMIRE PROIECT: ELABORARE PUD - ZONA DE LOCUINȚE		
ADRESĂ: Loc. Covasna, str. Petőfi Sándor, nr. 15, jud. Covasna		Nr. proiect: 37/2020		
BENEFICIARI: Szonda Zsombor și Szonda-Fejér Ágota		Data: MAI. 2020		
DENUMIRE PLANȘĂ: ECHIPARE EDILITARĂ		Faza proiectare: P.U.D.		
ȘEF PROIECT arh. Riti E. Oliver		Specialitatea: ARHITECTURĂ		
PROIECTAT arh. Riti E. Oliver		Nr. planșă: U.04		

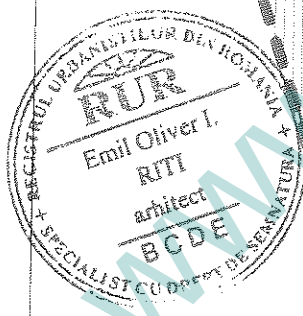
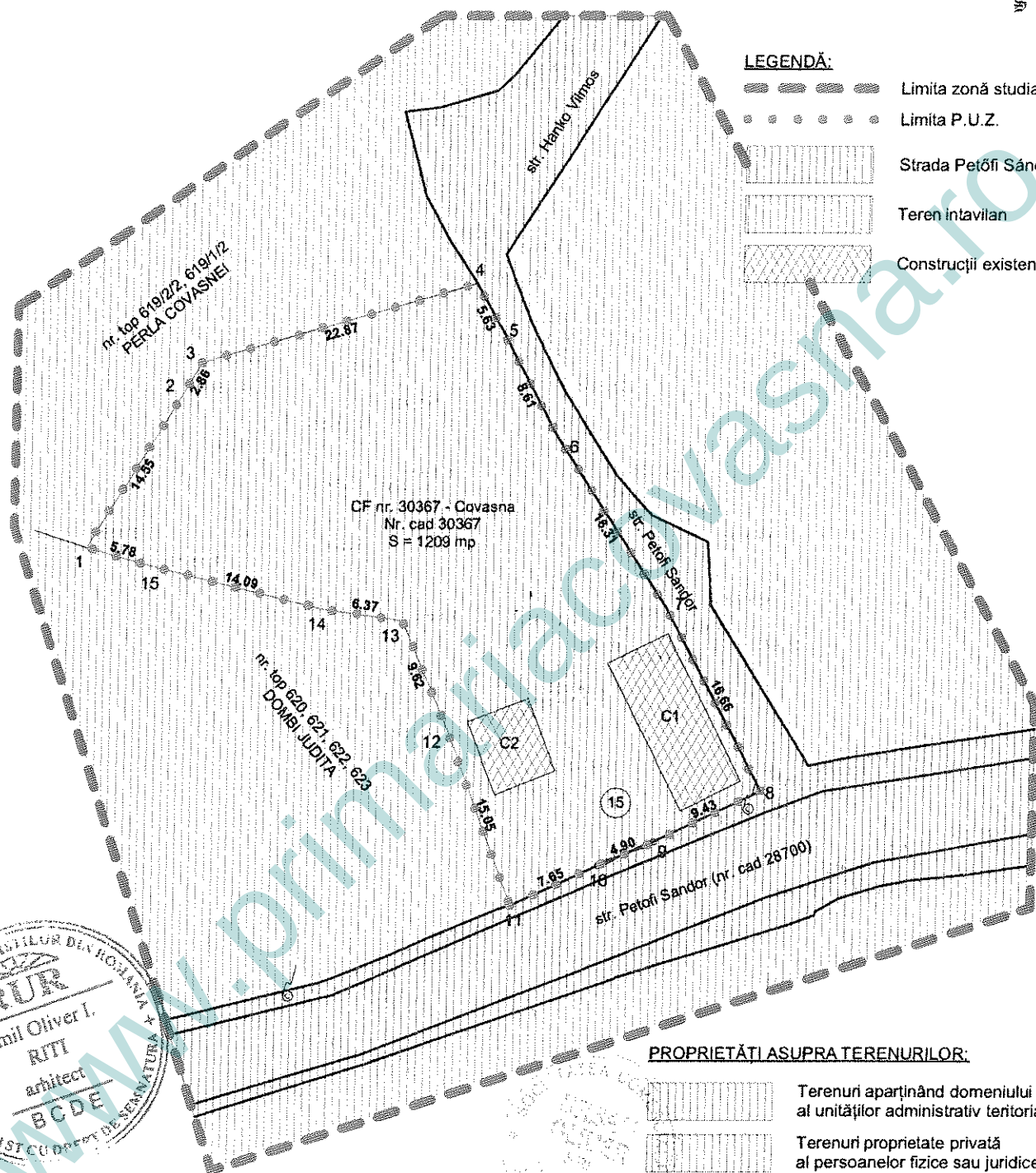
PLAN URBANISTIC DE DETALIU CASĂ DE LOCUIT

Loc. Covasna, str. Petőfi Sándor, nr. 15, jud. Covasna



LEGENDĂ:

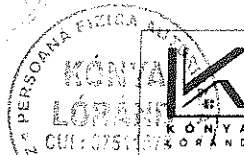
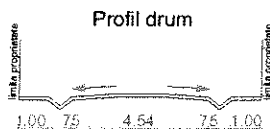
- Limita zonă studiată
- Limita P.U.Z.
- Strada Petőfi Sándor
- Teren în tavilan
- Construcții existente C1, C2



PROPRIETĂȚI ASUPRA TERENURILOR:

- Terenuri aparținând domeniului public al unităților administrativ teritoriale
- Terenuri proprietate privată al persoanelor fizice sau juridice

Indici de control:
P.O.T. = max. 40%
C.U.T. = max. 2
Regim de înălțime max. P+4



KONYA LÓRÁND P.F.A.
CUI: 37511578, Reg. Com. Nr. P14/222/05.05.2017
Sat Zagon, Comuna Zagon, Nr. 1283,
Jud. Covasna,
Tel.: 0753902411
Email: konyalorand@yahoo.com

Verificator/ Expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat/ Expertiza nr./ Data
PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURĂ S.C. URBAN OLIVER S.R.L. C.U.I. RO10858819 J14/119.04.95 St. Gheorghe, Str. 1 Decembrie 1918, Nr. 25, Jud. Covasna			DENUMIRE PROIECT: ELABORARE PUD - ZONA DE LOCUINȚE ADRESĂ: Loc. Covasna, str. Petőfi Sándor, nr. 15, jud. Covasna BENEFICIARI: Szonda Zsombor și Szonda-Fejér Ágota	Nr. proiect: 37/2020 Data: Mai. 2020
ȘEF PROIECT	arh. Riti E. Oliver		DENUMIRE PLANȘĂ: PROPRIETATEA ASUPRA TERENULUI	Faza proiectare: P.U.D.
PROIECTAT	arh. Riti E. Oliver			Specialitatea: ARHITECTURĂ
ELABORAT	ing. Konya Lóránd		SCARA: 1:500	Nr. planșă: U.05 REV. 0



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA



Nr. Înreg. 16.963/11.10.2023

Ind. Dos. IV/A/1

ANUNT

Astăzi, 11.10.2023 Primăria Orașului Covasna, anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului de hotărâre **privind aprobarea PUD – ZONĂ DE LOCUINȚE – str. Petofi Sandor, nr. 15, oraș Covasna, județ Covasna, beneficiari: Szonda Zsombor și Szonda – Fejer Agota.**

Documentația aferentă proiectului de act normativ include referatul de aprobare, raport de specialitate, Planul Urbanistic de Detaliu, Raportul informării publicului.

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 **22 noiembrie 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 aprobarea PUD – ZONĂ DE LOCUINȚE – str. Petofi Sandor, nr. 15, oraș Covasna, județ Covasna, beneficiari: Szonda Zsombor și Szonda – Fejer Agota.**

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 **22 noiembrie 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./1 ex.



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORĂȘULUI COVASNA

Nr. Înreg. 16.963/11.10.2023.

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 **16.960/11.10.2023** respectiv **16.961/11.10.2023** s-a înregistrat **referatul de aprobare** al primarului orașului Covasna, dl Gyerő József și **proiectul de hotărâre privind aprobarea PUD – ZONĂ DE LOCUINȚE – str. Petofi Sandor, nr. 15, oraș Covasna, județ Covasna, beneficiari: Szonda Zsombor și Szonda – Fejer Agota.**

Având în vedere această inițiativă se stabilește data de **22 noiembrie 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 ENEA

R.ZS.



ROMÁNIA
KOVÁSZNA MEGYE
KOVÁSZNA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA



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

Ikt. sz.: 16.963/11.10.2023.

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 **16.960/11.10.2023** és **16.961/11.10.2023** számok alatt iktatták Kovászna város Polgármesterének **Kovászna város, Kovászna megye, Petőfi Sándor utca 15 sz. alatti – LAKÓTERÜLET** rendezéséről szóló Részletes Városrendezési Terv elfogadásáról szóló indoklását és határozattervezetét, **Kedvezményezettek: Szonda Zsombor és Szonda – Fejér Ágota.**

A határozattervezettel kapcsolatos kifogásokat, észrevételeket, javaslatokat, ajánlásokat és véleményeket az érdekelt személyek és civilszervezetek írásban nyújthatnak be a Polgármesteri Hivatal székhelyén, **2023 november 22-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. 16.963/12.10.2023.
Ind. Dos. IV/A/1

PROCES VERBAL DE AFIȘARE

Încheiat astăzi 12.10.2023, 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 Primarului orașului Covasna și proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea PUD – ZONĂ DE LOCUINȚE – str. Petofi Sandor, nr. 15, oraș Covasna, județ Covasna, beneficiari: Szonda Zsombor și Szonda – Fejer Agota.**

Primar,
Gyerő József



Secretar General,
Vasilica Ene

Afișat astăzi 12.10.2023 Semnătura _____

Publicat pe site-ul Primăriei or. Covasna astăzi 12.10.2023 Semnătura _____

L.T.

Nándorfehérváron béke van

Csodálatos ősz eleji napon keltünk útra szeptemberben, és Melkuhn Andrea vezetésével tartalmas kirándulásban volt részünk az Ókirályságon és a Kazán-szoroson át Nándorfehérvárig.

Első megállónk az Arges megyei Hosszúmezőn volt (Câmpung Muscel), ahol a Negru Vodă kolostorba látogattunk el. Szerény tiszteletes fogadott bennünket, mesélt a kolostor történelméről, és igen sajnálkozott, hogy kevés hívó jár az istentiszteletekre; elmondta azt is, hogy a lakosság majdnem felére fogyatkozott a havasalföldi városban.

Tovább utazva Szörényváron (Drobeta Turnu Severin) a Művészeti Múzeum csodálatra méltó kiállításait tekintettük meg, este pedig felmentünk a fényárban úszó viztoronyba, amely ma szintén múzeumként szolgál; belátni onnan az egész várost. Szállásunk felé egy szép kis parkon haladtunk át, ahol egy emlékművön sas és turulmadár is helyet kapott.

Másnap Orsován kötöttünk ki, és a Duna fölé magasodó egyik szépséges hegyen tiszteletünket tettük a Szent Anna-kolostorban. Ezt Pamfil Șeicaru újságíró (1894–1980) alapította, aki altiszt volt az első világháborúban, s mert Isten kegyelme megmentette életét, az

1936–39-es években építtette a csatamezőkön elesett hősök emlékére egy kápolnát. Az épületet később más célokra kisajátították, adott pillanatban vendéglő is működött benne, de ma ismét emlékhely, az ideiglenesen franciaországi száműzetésbe kényszerült Șeicaru sirjával együtt, a békésen folydogáló öreg Duna fölött. Később az orsovai templomhoz is elzarándokoltunk, amely előtt háromnyelvű márványtábla hirdeti, hogy a történelem egy vészterhes időszakában

öt éven át itt rejtgették a magyar királyi koronát. Az a hely, ahova elásták, már a Duna vize alatt van... Még hajókáztunk egyet a Kazán-szorosban, aztán a Duna másik oldalát is birtokba vettük: felkerekedtünk és meg sem álltunk Szerbiáig. Meglátogattuk a több éven keresztül, több ország és az EU segítsé-

vel restaurált galambóci várat (Golubac), és helyet foglaltunk egy teremben, ahol nagy képernyőn mutatták be a vár történelmét, eleinte angol hangalámondással, de aztán a teremfelelős fiú magyar nyelvre kapcsolta át a filmet.



Belgrád éjszaka

FOTÓ: PIXABAY.COM

gével restaurált galambóci várat (Golubac), és helyet foglaltunk egy teremben, ahol nagy képernyőn mutatták be a vár történelmét, eleinte angol hangalámondással, de aztán a teremfelelős fiú magyar nyelvre kapcsolta át a filmet.

Következő úti célunk Nándorfehérvár (Belgrád) volt,

ahol az egyetlen magyar nyelvű szerbiai idegenvezető, a szabadkai születésű Eleonóra fogadott minket. Első lépésként egy különleges borpincébe vezetett bennünket, amely a közelmúlt háborús éveiben búvóhelyként szolgált a civil lakosság számára, de most igen finoman érlelt borokat és szerbiai fincságokat kóstolgattunk ott.

Nándorfehérvár nevét a bolgár törzsek régi neve után kapta, akiket nándoroknak neveztek a középkor idején. A vár fehér mészkőből épült, amely köveket különböző technikákkal időállóvá tettek. Itt aratott győzelmet Hunyadi János katonáival 1456. július 22-én a túlerőben levő oszmánok felett. Az ütközetek során sok katonáját elvesztette, de a 70 éves Giovanni da Capestrano (Kapisztrán János) ferences rendi szerzetes a falvakat járva földműveseket, kézműveseket, egyszerű embereket, szerbeket, bolgárokat toborzott katonáknak, és az akkori római pápa is küldött harcosokat. Hunyadinak, hogy megvédje a kereszténységet. Európa e kimagasló személyiségeknek és a hős katonáknak köszönheti, hogy ma van még kereszt a templomok ormán.

A vár külső-belső falain sok más történelmi érték is látható, a templomtorny, amiben régóta nem harangoznak, a kardokból és puskacsővekből összeállított hatalmas templomi csillár, a Hunyadi János győzelmét hirdető obeliszk, amelyet piros-fehérszöld szalag ölel, és amelyhez Eleonóra minden turistát elvisz, hármilyen nemzetiségű legyen. Nem is lehet felsorolni, mennyi mindent láttunk. Napunkra a koronát a naplemente tette fel, amikor elénekelték a vár alatti csodálatos környezet, a Dunába ömlő Száva folyóval. A szerbek mindenhol jól fogadtak, kedvesek és segítőkészek voltak, a sofőrök is; a szállodai kiszárazó üléssel és ajándékkal búcsúzott, ami a sok negatív hír után igencsak meglepett. Ahogy az is, hogy a nemrég még háború dúlta Szerbia egy szépen fejlődő országnak látszik. Eleonóra üzeni, hogy ne féljenek a turisták odamenni, az emberek nem verekednek és nem lönek, sok nemzetiesség megfér békében egymás mellett. Vallja, ha Szabadkán maradt volna, más szemmel látná a szerbeket, de mert sorsa Belgrádba szökött, most büszke mindkét nemzetre, a magyarokra és a szerbekre is.

VERES IBOLYA, Uzon



Kovászna Város Helyi Tanácsa a közigazgatási döntéshozatali átláthatóságra vonatkozó 2003/52. sz. törvény 7. szakasza alapján felhívja Kovászna város polgáraitak figyelmét, hogy a 2023. 10. 11./16960 és a 2023. 10. 11./16961 szám alatt iktatták Kovászna város polgármesterének Kovászna város, Kovászna megye, Petőfi Sándor utca 15. szám alatti – LAKÓTERÜLET elnevezési Részletes Városrendezési Terv elfogadásáról szóló indoklást és határozattervezetét. Kedvezményezettek: Szonda Zsombor és Szonda-Fejér Ágota.

A határozattervezettel kapcsolatos kifogásokat, észrevételeket, javaslatokat, ajánlásokat és véleményeket az érdekelt személyek és civil szervezetek írásban nyújthatnak be a Polgármesteri Hivatal székhelyén 2023. november 22-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

A közigazgatási döntéshozatali átláthatóságot szabályozó, újraközlött 2003/52-es törvény alapján Barót város, Kökö, Ulyefalva, Nagyajta, Árkos, Bacon, Bölön, Sepsibüksád, Bodok, Nagyborsosnyó, Barátos, Bardoc, Bereck, Szentkatolna, Kommandó, Dálnok, Dobólló, Gelence, Gidófalva, Hídvég, Lemhény, Málnás, Kézdiálmás, Mikófalva, Maksa, Oszdola, Uzon, Kézdiszentkereszt, Réty, Kézdiszentlélek, Torja, Nagypatak, Előpatak, Kőrőspatak, Vargyas, Zágón, Zabola községek polgármesteri hivatalai köznevelésre hozzák a következő normatív jellegű tervezet: **Határozattervezet az Óko Sepső Községi Közigazgatási Fejlesztési Egyesület tagtelepüléseinek a sepsizsengőzgyi TEGA Rt.-vel megkötött, a hulladékgazdálkodási szolgáltatásra vonatkozó 2009/4-es megbízási szerződés módosításáról és kiegészítéséről.**

A határozattervezet teljes szövege a fent nevezett közigazgatási egységek székhelyén, valamint a www.ecosepsi.ro honlapon tanulmányozható 2023. október 13-ától.

Javaslatokat, ötleteket és véleményeket írásban, névvel, lakcímmel és telefonszámmal ellátva 2023. november 24-ig a fent nevezett polgármesteri hivatalok iktatójában lehet leadni vagy az office@ecosepsi.ro e-mail-címre elküldeni.

Vura Judit Imola és Veress Ildikó bejelentik szándékát, hogy Árkos községben elindították a Lakóövezet elnevezésű Körzeti Területrendezési Terv kezdeményezésének szakaszát a 28281-es számú telekkönyben bejegyzett területre. Az érdekelt személyek észrevételeit és kifogásait Árkos Polgármesteri Hivatalának titkárságán közölhetik e hirdetés megjelenésétől számított 30 napon belül.

Dr. Daragus Attila, Torja község polgármestere a döntéshozatali átláthatóságra vonatkozó 2003/52-es törvény alapján köznevelésre hozza a következő tervezet:

Határozattervezet a 2024. évi helyi adókat és illetékeket szabályozó határozat jóváhagyására.

A határozattervezet teljes szövegét, a mellékleteket, valamint az indoklást a hivatal székhelyén lehet tanulmányozni.

Javaslatokat, véleményeket 2023. november 24-ig lehet letenni írásban a helyi tanács székhelyén: Torja, Fő út 835. szám, Kovászna megye.

Dr. Daragus Attila
polgármester



KÉZDIVÁSÁRHELY
Polgármesteri Hivatala

FELHÍVÁS

Kézdivásárhely Muncipium
Közigazgatási-Területi Egysége

közveteszi bű 1, 2, 11, 13, 19, 20, 21, 22, 59 és 60-as számú kataszteri szektorok műszaki dokumentációját 60 napos időtartamra (2023. október 16. – december 15.)

A dokumentációk megtekinthetők Kézdivásárhely Polgármesteri Hivatalának székhelyén (Gábor Aron tér 24. szám, Kovászna megye).

Csáki Laura Mária bejelentik szándékát, hogy Árkos községben elindították a Lakóövezet elnevezésű Körzeti Területrendezési Terv kezdeményezésének szakaszát a 28527-es számú telekkönyben bejegyzett területre. Az érdekelt személyek észrevételeit és kifogásait az árkosi polgármesteri hivatal titkárságán közölhetik e hirdetésétől számított 30 napon belül.

**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**Semnalează 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.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**

ONRC: 99.920 de persoane fizice și juridice, înmatriculate în primele opt luni din 2023

Numărul înmatriculărilor de persoane fizice și juridice a scăzut, în primele opt luni din 2023, cu 5,87%, comparativ cu perioada similară a anului trecut, până la 99.920, din care 64.663 societăți cu răspundere limitată (SRL), conform datelor centralizate de Oficiul Național

al Registrului Comerțului (ONRC), consultate de AGERPRES.

Cele mai multe înmatriculări au fost înregistrate în municipiul București, respectiv 20.594 (plus 5,3%, comparativ cu ianuarie-august 2022), și în județele Cluj - 5.320 (minus 19,86%), Ilfov -

5.284 (minus 2,96%), Bihor - 4.573 (plus 20,15%) și Timiș - 4.537 (minus 10,64%).

La polul opus, numărul cel mai mic de înmatriculări a fost consemnat în județele Covasna - 624 (în creștere cu 1,46% față de primele opt luni din 2022), Ialomița - 661 (minus 14,27%), Tulcea - 669 (minus 11,27%) și Mehedinți - 673 (minus 5,16%).

Potrivit ONRC, domeniile în care au fost realizate cele mai multe înmatriculări sunt: comerțul cu ridicata și cu amănuntul; repararea autovehiculelor și motocicletelor (18.887; plus 4,24%, comparativ cu primele opt luni din 2022), transport și depozitare (10.469; plus 0,47%) și construcții (10.313; minus 6,64%).

■ Agerpres

ANUNȚ**Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe
cu sediul în Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918 nr. 2**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările ulterioare, aduce la cunoștință publică inițiativa primarului municipiului Sfântu Gheorghe, dl. Antal Árpád-András, referitoare la elaborarea proiectului de hotărâre cu caracter normativ privind aprobarea stabilirii impozitelor și taxelor locale pe anul 2024.

Textul complet al proiectului de hotărâre cu caracter normativ poate fi consultat la sediul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe, Compartimentul relații cu publicul, informații, registratură, respectiv pe pagina web a instituției www.sepsi.ro, începând cu data de 12 octombrie 2023.

Eventualele propuneri, sugestii, opinii exprimate în scris, conținând numele, prenumele, domiciliul și nr. de telefon al semnatarului, se vor depune la Compartimentul relații cu publicul, informații, registratură sau la adresa de e-mail: cecilia.benko@sepsi.ro, până la data de 23 octombrie 2023.

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 **16.960/11.10.2023** respectiv **16.961/11.10.2023** s-au înregistrat **referatul de aprobare** al primarului orașului Covasna, dl. Győrő József și **proiectul de hotărâre privind aprobarea PUD – ZONĂ DE LOCUINȚE – str. Petofi Sandor, nr. 15, oraș Covasna, județ Covasna, beneficiari: Szonda Zsombor și Szonda – Fejér Agota.**

Având în vedere această inițiativă se stabilește data de **22 noiembrie 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

ANUNȚ

Ocolul Silvic Privat Târgu Secuiesc, la data de **20 octombrie (vineri) - ora 11**, organizează licitație publică cu plic închis, cu preț de pornire minim, pentru vânzarea unei cantități totale de **1910,16 mc** de masă lemnoasă de produse accidentale I și II, specia molid, din pădurile Composesoratului Olves situate în zona Comandău. **Ofertele de licitație trebuie depuse** cu până la 24 de ore înainte de începerea licitației, adică **până la ora 11 din data de 19 octombrie 2023 (joi)**. Documentațiile de licitație se pot achiziționa la sediul ocolului, aflat în municipiul Târgu Secuiesc, str. Ady Endre, nr. 13A, jud. Covasna, zilnic între orele 9-16 începând cu ziua de 16 octombrie 2023 (luni). Achiziționarea documentației de licitație acordă dreptul de a participa la licitație, iar valoarea lui reprezintă taxa de participare la licitație.

Pentru informații: numerele de telefon: 0267-360111, 0761-104500 sau la sediul ocolului.

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 numerele **16.876/10.10.2023** și **16.879/10.10.2023** s-au înregistrat **referatul de aprobare** al primarului orașului Covasna și **proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Părții de schi „Lőrincz Zsigmond” pe sezonul de iarnă 2023 - 2024.**

- sub numerele **16.882/10.10.2023** și **16.883/10.10.2023** s-au înregistrat **referatul de aprobare** al primarului orașului Covasna și **proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a patinoarului mobil artificial pe sezonul de iarnă 2023 - 2024.**

- sub numerele **16.885/10.10.2023** și **16.886/10.10.2023** s-au înregistrat **referatul de aprobare** al primarului orașului Covasna și **proiectul de hotărâre privind stabilirea unor tarife pentru închirierea unor echipamente sportive la Pârția de schi „Lőrincz Zsigmond”.**

Având în vedere aceste inițiative se stabilește data de **22 noiembrie 2023** pentru ca cetățenii și asociațiile interesate de această problemă să formuleze, în scris, propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectele de act normativ supuse dezbaterii publice. Aceste propuneri vor fi comunicate în scris Secretarului orașului.

Informații suplimentare cu privire la aceste proiecte de hotărâre se pot obține de la Primăria orașului Covasna, iar textul integral al proiectelor de hotărâre și anexelor acestora pot fi studiate la sediul Primăriei și pe site-ul www.primariacovasna.ro.

Primăria Comunei Ghelintă

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, aduce la cunoștință publică proiectul de hotărâre privind eliberarea aprobarea Regulamentului privind eliberarea avizului program și a autorizației de funcționare pentru desfășurarea activităților comerciale și de prestări servicii în comuna Ghelintă.

Proiectul de hotărâre cu anexe vor fi afișate la sediul Primăriei Ghelintă, respectiv vor putea consultate pe pagina de web: www.gelence.info, începând cu data de 12.10.2023

Cei interesați pot trimite/depune, în scris, propuneri, sugestii, opinii privind proiectul de hotărâre, până la data de 12.11.2023, la adresa/sediul Primăriei Ghelintă.

ANUNȚ

În aplicarea prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, aducem la cunoștință celor interesați, ca la inițiativa primarului în cadrul **ședinței Consiliului local Baraolt se va dezbate Proiectul de hotărâre privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pe anul 2024.**

Propunerile, observațiile și sugestiile se pot depune în scris la sediul Primăriei Baraolt, camera 13, în termen de 10 zile de la data apariției acestui anunț.

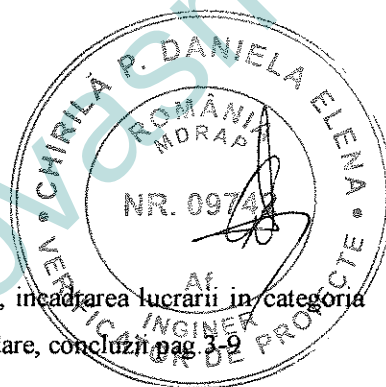
BORDEROU

Piese scrise

Pagina de titlu pag. 1

Borderou pag. 2

Date generale, date geomorfologice si hidrologia terenului, geologia, incadrarea lucrarii in categoria geotehnica, sinteza informatiilor obtinute din analiza terenului de fundare, concluzii pag. 3-9



Piese desenate

Plan de incadrare in zona scara 1:5000

1 buc

Plan de situatie scara 1:500 cu pozitionarea forajului geotehnic

1 buc

Fisa sintetica a forajului geotehnic



CAPITOLUL I

1. DATE GENERALE

1.1. Denumirea obiectivului – Studiu geotehnic pentru „ELABORARE P.U.D. – ZONA DE LOCUINȚE” în oraș Covasna, str. Petőfi Sándor, nr.15, județul Covasna.

1.2. Amplasament – Terenul studiat, identificat prin plan de încadrare în zonă, plan de situație CF nr. 30367 Covasna, nr. cadastral 30367 se afla în intravilanul localității conform P.U.G. aprobat prin HCL nr.10/2000.

Conform certificatului de urbanism, categoria de folosință actuală este curți construcții și arabil, iar destinația zonei conform P.U.G. aprobat fiind zona de locuințe mici și dotări aferente – U.T.R. 33.

Conform documentațiilor de urbanism regimul de înălțime maxim admis este P+4.

1.3. Date de tema – Studiul geotehnic a fost executat la comanda clientului în baza prevederilor NP 074/2014.

În cele ce urmează sunt prezentate:

- succesiunea, tipul, starea și caracteristicile fizico-mecanice ale straturilor litologice care alcătuiesc terenul de fundare în zona activă a fundațiilor;
- încadrarea amplasamentului din punct de vedere al seismicității conform prevederilor normativ P100-1/2013;
- determinarea conform STAS 6054/85 a adâncimii de îngheț pe amplasament;
- semnalarea unor condiții speciale ale amplasamentului;
- stabilirea categoriei geotehnice a amplasamentului;
- recomandări privind proiectarea, execuția și exploatarea imobilului condiționate de caracteristicile terenului de fundare.

1.4. Studiul geotehnic a fost elaborat cu respectarea următoarelor standarde și reglementări tehnice:

1. NP 074-2014 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții,
2. NP 125-2010 – Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri sensibile la umezire,
3. NP 126-2010 – Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contractii mari,
4. NP 122-2010 – Normativ privind determinarea valorilor caracteristice și de calcul ale parametrilor geotehnici,
5. P100-1/2013 – Cod de proiectare seismică – Partea 1- Prevederi de proiectare pentru clădiri,
6. SR EN 1997-1:2004 – Eurocod 7: Proiectarea geotehnică Partea 1: Reguli generale,
7. SR EN 1997-1:2004/NB:2007 – Eurocod 7: Proiectarea geotehnică Partea 1: Reguli generale. Anexa națională,
8. SR EN 1997-1:2004/AC:2009 – Eurocod 7: Proiectarea geotehnică Partea 1 Reguli generale,
9. SR EN 1997-2:2007 – Eurocod 7: Proiectarea geotehnică Partea 2: Investigarea și cercetarea terenului,
10. SR EN 1997-2:2007/NB:2009 – Eurocod 7: Proiectarea geotehnică Partea 2: Investigarea și cercetarea terenului. Anexa națională,
11. SR EN 1997-2/AC:2010 – Eurocod 7: Proiectarea geotehnică Partea 2: Investigarea și cercetarea terenului,

12. SR EN ISO 22475-1:2007 – Investigatii si incercari geotehnice. Metode de prelevare si masurare a apei subterane. Partea 1: Principii tehnice de executie,
13. STAS 1242/3-87 – Teren de fundare. Cercetarea prin sondaje deschise,
14. STAS 1242/4 -85 – Teren de fundare. Cercetari geotehnice prin foraje executate in pamanturi,
15. SR EN ISO 14688-1:2004 – Cercetari si incercari geotehnice. Identificarea si clasificarea pamanturilor. Partea 1: Identificare si descriere,
16. SR EN ISO 14688-2:2005 – Cercetari si incercari geotehnice. Identificarea si clasificarea pamanturilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare,
17. SR EN ISO 14688-2:2005/C91:2007 – Cercetari si incercari geotehnice. Identificarea si clasificarea pamanturilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare,
18. SR EN ISO 22476-2:2006 – Cercetari si incercari geotehnice. Incercari pe teren. Partea 2: Incercarea de penetrare dinamica,
19. SR EN ISO 22476-2:2006/A1:2012 – Cercetari si incercari geotehnice. Incercari pe teren. Partea 2: Incercarea de penetrare dinamica.

2. DATE GEOMORFOLOGICE SI HIDROLOGIA TERENULUI

Orasul Covasna este pozitionat geografic in partea central-estica a județului Covasna, in partea nord - estică a bazinului Târgu Secuiesc.

Zona cercetată se situează in orasul Covasna, in Depresiunea Târgu Secuiesc, depresiune care aparține de marea unitate geomorfologică a Depresiunii Bârsei (Trei Scaune), împreună cu alte două depresiuni: Sf. Gheorghe și Baraolt - Vârghiș. Depresiunea Târgu Secuiesc are o suprafață de circa 600 kmp și este fragmentată asimetric de Râul Negru și afluenții săi.

Relieful depresiunii se caracterizează prin terase bine dezvoltate. Depresiunea este afectată de procese aluvionare și de eroziune laterală puternică pe văi, colmatări pe ramă, iar pe glacisurile înconjurătoare sunt active spălările de suprafață, pluvio-denudarea și, într-o proportie mai mică, eroziunea torentială.

3.GEOLOGIA

Geologic, localitatea Covasna împreună cu localitățile din bazinul Târgu Secuiesc sunt așezate pe formațiunile de terasă și pe sedimentele holocene, sub care se află depozitele cuaternar - pleistocene, formate dintr-un nivel bazal, alcătuit din argile fine, cenușii închise, un nivel intermediar de nisipuri argiloase fine și un nivel superior, alcătuit din pietrișuri și nisipuri fluvio - glaciare.

Nisipurile andezitice cu biotit și amfiboli, precum și nivelele de tufuri andezitice, atestă activitatea vulcanică din zonă, desfășurată în pleistocenul târziu în Munții Harghita de Sud. De manifestările postvulcanice, sunt legate emanațiile de dioxid de carbon și apele minerale carbogazoase, care apar în aria Depresiunii Târgu Secuiesc.

Începuturile Cuaternarului corespund unei perioade de intensă eroziune în zona Carpaților Orientali și de formare a unor largi cuverturi piemontale de pietrișuri la baza acestora, paralel cu retragerea lacurilor care mai acopereau regiunile joase.

Întregul pachet al depozitelor stă discordant peste depozitele flișului cretacic și paleogen, într-o zonă depresionară a acestuia. Fundamentul flișoid, cutat, situat la baza depresiunii, a fost întâlnit la adâncimi reduse, de 50 - 100 m.

Formațiunile geologice de bază aparțin flișului intern al Carpaților Orientali, reprezentat de Pânza de Ceahlău. Formațiunile geologice ce intră în alcătuirea pânzei de Ceahlău se încadrează ca vârstă în intervalul Jurasic terminal-Senonian inferior.

Jurasicul terminal și Cretacic inferior din Pânza de Ceahlău este alcătuit din mai multe entități litostratigrafice, cunoscute sub numele de strate, și anume:

- strate de Sinaia;
- strate de Comarnic;
- strate de Ceahlău-Zăganu.

Stratele de Sinaia sunt reprezentate prin brezii și microconglomerate, gresii calcaroase, calcare grezoase, marnocalcare, marne și argile în strate subțiri, ce formează ritmuri a căror grosime este sub 1 m.

Stratele de Comarnic, la sud de Depresiunea Bârsei, sunt reprezentate printr-o suită ritmică, predominant calcaroasă, care spre nord est este înlocuită de depozite grezoase descrise și ca stratele de Bistra.

Stratele de Ceahlău-Zăganu sunt ultima entitate litostratigrafică a Cretacului din Pânza de Ceahlău, ele fiind reprezentate prin gresii și conglomerate adesea cu aspect masiv. Acestea au o mare extindere la sud de Depresiunea Bârsei, iar spre nord apar pe arii limitate în Ceahlău și Stănișoara.

Cretacicul superior din Pânza de Ceahlău aparține Vraconian-Coniacianului și se individualizează în trei entități litostratigrafice. La început avem marnocalcare cu strate subțiri de gresii calcaroase denumit și ca stratele cu auceline. Peste ele avem depozite marnoase, nisipoase, adesea de culoare roșietică, cu intercalații de gresii subțiri denumite ca strate de Telu. Ultimele depozite ale pânzei de Ceahlău sunt alcătuite din marne cenușii și roșii și marnocalcare cu intercalații de gresii, cunoscute sub numele de strate de Valea Dobârlăului.

4. ÎNCADRAREA LUCRĂRII ÎN CATEGORIA GEOTEHNICĂ

Factorii de avut în vedere pentru stabilirea nivelului de risc geotehnic		Punctaj
Condițiile de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Zona seismică	$a_g=0,25g$	3
Riscul geotehnic	Moderat	11

Categoria geotehnică este 2.

CAPITOLUL II

2. SINTEZA INFORMAȚIILOR OBTINUTE DIN INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE

2.1. Pentru investigarea terenului de fundare s-a executat un foraj geotehnic cu foreza mecanică verticală cu, coloană Vari-OT-400 HI.5, cu Ø120mm, cu prelevare de probe conform NP 074/2014, cât și cartări de teren privind geomorfologia și stabilitatea zonei în apropierea amplasamentului.

Probele prelevate au fost analizate în laboratorul geotehnic grad II al societății S.C.Geotechnik sviss srl – autorizația cu nr.3506/09.09.2019 eliberată de către Inspectoratul de Stat în Construcții conform SREN ISO/CEI 17025:2005/AC:2007.

2.2. În urma investigațiilor geotehnice efectuate cu foraj geotehnic s-au interceptat:

0,00 m ÷ 0,40 m	Sol vegetal în amestec cu umplutura
0,40 m ÷ 1,10 m	Argila nisipoasă, cafenie, plastic vartoasă
1,10 m ÷ 6,00 m	Pietris, bolovanis cu interspații nisipoase prafoase, cenușiu ruginiu, mediu indesar

2.3. La data executării lucrărilor de teren, iunie 2022, apa subterană a fost interceptată în lucrările executate pe amplasament la adâncimea de cca 4,20m față de cota teren actual, nivelul apelor variind în funcție de regimul precipitațiilor.

2.4. Presiunile acceptabile pe terenul de fundare determinate conform prevederilor NP 112/2014, au următoarele valori:

- pentru stratul de pietris, bolovanis cu interspații nisipo-prafoase, mediu indesar - $p_{conv} = 300 \text{ kPa}$.

Valoarea mai sus prezentată corespunde presiunii convenționale pentru fundații având lățimea tălpii $B=1,0 \text{ m}$ și adâncimea de fundare față de nivelul terenului sistematizat $D_f=2,0 \text{ m}$.

Pentru alte lățimi de fundare sau alte adâncimi de fundare presiunea convențională va fi corelată cu corecția de lățime și de adâncime conform formula:

$$p_{conv} = p_{conv \text{ bază}} + C_B + C_D.$$

-Corecția de lățime C_B pentru fundații $B < 5 \text{ m}$ se determină cu relația:

$$C_B = p_{conv \text{ bază}} K_1 (B-1)$$

Unde $K_1 = 0,1$ pentru pământ necoeziv (cu excepția nisipului prăfos)

$K_1 = 0,05$ pentru nisip prăfos și pământ coeziv

-Corecția de adâncime C_D se determină astfel:

-pentru $D < 2 \text{ m}$ $C_D = p_{conv \text{ bază}} (D-2)/4$

-pentru $D > 2 \text{ m}$ $C_D = Y(D-2)$

unde Y =greutatea volumică de calcul a straturilor situate deasupra nivelului tălpii fundației (calculată ca medie ponderată cu grosimea straturilor)

Se va respecta: $p_{ef} \leq p_{conv}$ și $p'_{ef} \leq 1,2 p_{conv}$

2.5.Conform fiselor de stratificație și a buletinelor analizelor de laborator caracteristicile fizico-mecanice ale stratului de pietris, bolovanis cu interspații nisipoase prafoase, cenușiu ruginiu, mediu indesar, interceptat în forajul FG1 începând cu adâncimea de 1,10m față de cota teren actual, au următoarele valori:

- compoziția granulometrică: -argila: 4%; -praf: 14%; -nisip: 25%; -pietris: 46%; -bolovanis: 11%
- umiditatea naturală $w = 6,71\%$
- greutatea volumică naturală $= 17,40 \text{ kN/m}^3$
- porozitatea $= 38,50\%$
- indicele porilor $e = 0,626$

Pentru același strat parametrii determinați conform NP 122/2010 au următoarele valori:

- unghi de frecare internă $\Phi = 38^\circ$
- coeziunea $c = 0 \text{ kPa}$
- modul de deformare liniară $= 25000 \text{ kPa}$

2.5.Adâncimea maximă de îngheț în zona amplasamentului este de 1,10m de la cota terenului natural conform STAS 6054/85.

2.6. Zonarea seismică. Din punct de vedere al zonării teritoriului României în termenii de valori de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare ag cu IMR = 225 ani și 20 % probabilitate de depășire în 50 ani, localitatea Covasna conform P100/1 - 2013, se încadrează în zona seismică cu $ag = 0,25\text{ g}$ și o perioadă de control $T_c = 1,0\text{ sec}$ a spectrului de răspuns.

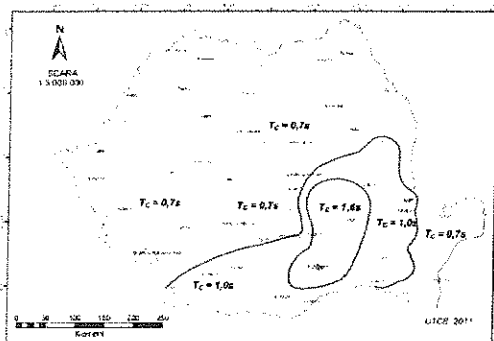


Figura 2.6 Zonarea seismică în termenii de perioadă de control T_c și accelerație de răspuns

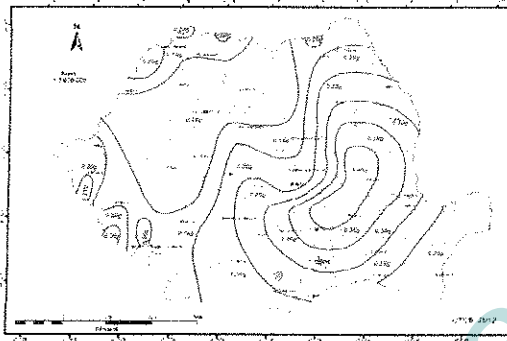


Figura 2.6 Zonarea seismică în termenii de perioadă de control T_c și accelerație de răspuns

2.7. Conform Cod de proiectare CR – 1 – 1 - 4 / 2012 privind „Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor”, valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului la un interval mediu de recurență 50 ani (IMR = 50 ani), pentru localitatea Covasna este de $q_b = 0,7\text{ kPa}$, construcțiile având încadrare în clasa de importanță–expunere I.

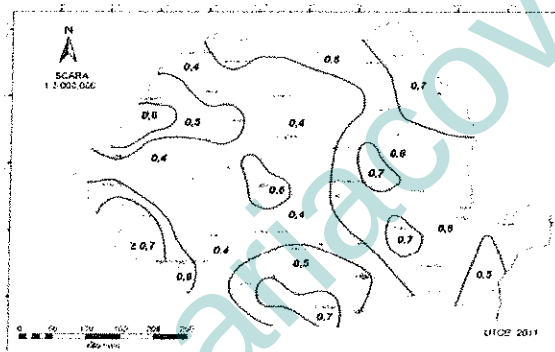


Figura 2.7 Zonarea valorilor de referință ale presiunii dinamice a vântului q_b în kPa, având IMR = 50 ani
NOTA: Pentru altitudini peste 1000m valoarea presiunii dinamice a vântului se corectează cu relația (A.1) din Anexa A

2.8. Conform Cod de proiectare CR – 1 – 1 - 3 / 2012 privind „Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor”, pentru localitatea Covasna se precizează o valoare caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol $s_k = 2,0\text{ KN/m}^2$, construcțiile având încadrare în clasa de importanță – expunere I.

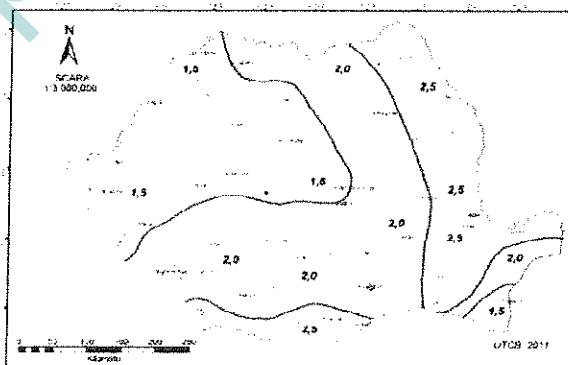


Figura 2.8 Zonarea valorilor caracteristice ale încărcării din zăpadă pe sol s_k în KN/m^2 pentru altitudini $A = 1000\text{ m}$
NOTA: Pentru altitudini $A > 1000\text{ m}$ valoarea s_k se determină cu relațiile (2.1) și (2.2)

CAPITOLUL III

CONCLUZII SI RECOMANDARI

3.1. Amplasamentul studiat este pozitionat pe un teren cvasiorizontal si are stabilitatea locală si stabilitatea generala asigurate în contextul actual.

Nu se semnalează pe amplasament fenomene de instabilitate active.

3.2. In conformitate cu NP 074-2014 obiectivul prezintă risc geotehnic moderat încadrându-se în categoria geotehnica 2.

3.3. Stratificatia rezultata în urma cercetărilor efectuate evidențiază următoarea configurație a succesiunii litologice:

- sol vegetal in amestec cu umplutura, avand o grosime de cca 0,40m;
- argila nisipoasa, cafenie, plastic vartoasa, cu o grosime de cca 0,70m;
- pietris, bolovanis cu interspatii nisipoase prafoase, cenusiu ruginiu, mediu indesar, până la adâncimea cercetată.

3.4. Apa subterana a fost interceptata în lucrarile executate pe amplasament la adancimea de cca 4,20m fata de cota teren actual.

3.5. Adâncimea de fundare se va considera cea impusa de functionalitate cu respectarea prescriptiilor standardelor in vigoare privind adancimea maxima de inghet, caracteristicile geotehnice si litologia terenului studiat.

In situatia amplasarii constructiilor proiectate in zona FG1, se recomanda fundarea directa in stratul de pietris, bolovanis cu interspatii nisipoase prafoase, cenusiu ruginiu, mediu indesar, avand in vedere o incastrare a fundatiilor cu min.0,20m in stratul bun de fundare.

Pentru fundarea directa in stratul de pietris, bolovanis cu interspatii nisipo-prafoase, mediu indesar, la adancimea de fundare $D_f=1,30m$, solutia cu fundatii continue cu latura $B=0,45m$ se va lua in calcul $p_{pr}=190kPa$ pentru încărcări din sarcini fundamentale si $p_{cr}=315kPa$ pentru cele provenind din încărcări exceptionale.

Alcătuirea, proiectarea și execuția fundațiilor se va face cu respectarea cerințelor și prevederilor din normativul NP 112-2014 precum si a cerintelor de rezistenta, stabilitate și durabilitate prevăzute de normele de profil.

3.6. Se recomanda:

- realizarea unor lucrari de drenare daca la executia sapaturilor sunt semnalate infiltratii sau aport de apa din straturile interceptate de sapatura;
- executarea controlata a umpluturilor in jurul fundatiilor si sub pardoseli cu asigurarea unui grad de compactare de min.95%;
- hidroizolarea elementelor de constructii în raport cu categoria de umezire conform C112-80;
- asigurarea antiseismică a construcției și infrastructurii acesteia conform cerintelor din P100-1/2013 si respectiv NP 112-2014;

3.7. Stabilitatea amplasamentului urmează a fi conservată prin măsuri adecvate pentru evitarea stagnării apelor în jurul construcției atât în perioada execuției cât și pe toata durata exploatării; se va executa o sistematizare verticală adecvată pentru a asigura scurgerea dirijată și controlată a apelor meteorice în afara perimetrului construit la emisari în functiune (santuri-rigole).

3.8. Pamanturile intalnite pe amplasament in cadrul cercetarii terenului de fundare pot fi incadrate cfm. TS (1/1993), astfel:

Nr crt	Denumirea pamanturilor si altor roci dezagregate	Proprietati coezive	Categoria de teren dupa modul de comportare la sapat				Greutate medie in situ (in sapatura)	Afanarea dupa executarea sapaturii
			Manual	Mecanizat				
				Excavator cu lingura sau echipament de dragina	Buldozer, autogreifer, greifer cu tractor	Motoscoper cu tractor	Kg/m3	%
1.	Sol vegetal	Slab coeziv	usor	I	I	I	1200 – 1400	14-28
2.	Argila nisipoasa	Mediu coeziv	tare	I	II	I	1600 – 1800	26-32
3.	Pietris, bolovanis	Slab coeziv	f.tare	III	III	III	1900 – 2150	8-17

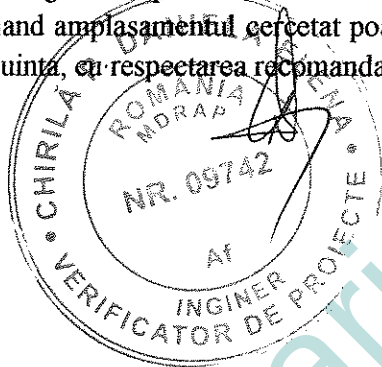
Lucrările de săpătură se vor executa cu respectarea prevederilor normativului C169/88.

3.9. În procesul de execuție a lucrărilor de fundații trebuie respectate normele de Protecția Muncii în vigoare și în mod deosebit cele din 'Regulamentul privind protecția și igiena muncii în construcții' aprobat de MLPAT cu Ord.9/N/15.03.93.

Se vor respecta deasemeni, prevederile din STAS-urile, normativele și normele PSI în vigoare și în mod deosebit cele din C169/88, P100/1-2013, STAS 6054/85.

Aceasta enumerare nefiind limitativă, se va completa cu măsurile specifice condițiilor locale precum și cu noile legiferări aparute ulterior elaborării prezentului studiu.

3.10. Concluzionand amplasamentul cercetat poate fi mobilat cu mai multe constructii avand functiunea de locuinta, cu respectarea recomandarilor din prezentul studiu geotehnic.



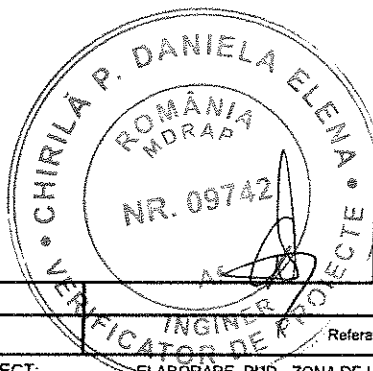
Colectiv de elaborare,

Ing. Rugina Otilia

Ing. Fazakas Antal



[Handwritten signature]



PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURĂ
S.C. URBAN OLIVER S.R.L.
C.U.I. RO10858819 J14/119.04.95
Sf. Gheorghe, Str. 1 Decembrie 1918, Nr. 29, Jud. Covasna

Verificator/ Expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat/ Expertiza nr./ Data
KÓNYA LÓRÁND P.F.A. CUI: 37511578, Reg. Com. Nr. F14222/05.05.2017 Sat Zagon, Comuna Zagon, Nr. 1263, Jud. Covasna, Tel.: 0753902411 Email: konyalori@yahoo.com			DENUMIRE PROIECT: ELABORARE PUD - ZONA DE LOCUINȚE	Nr.proiect: 37/2020 Data: MAI. 2020
ADRESĂ: Loc. Covasna, str. Petőfi Sándor, nr. 15, jud. Covasna			BENEFICIARI: Szonda Zsombor și Szonda-Fejér Ágota	Faza proiectare: DTAC Specialitatea: ARHITECTURĂ Nr. planșă: A1.01 REV. 0
ȘEF PROIECT	ing. Kónya Lóránd	DENUMIRE PLANȘĂ: PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ		
PROIECTAT	arh. Riti E. Olivér	SCARA: 1:5000		
DESENAT	ing. Kónya Lóránd			



CF. NR. 30367 Covasna
S teren= 1209,00 mp

FG1

CONSTRUCȚII
DE LOCUINȚE
229,78 m²

CONSTRUCȚII
DE LOCUINȚE
30367-C1

30367-C2
32,50 m²

LEGENDĂ:

Construcția propusă spre demolare 30367-C1

Construcție de locuințe 30367-C2 existent

Extinderea propusă

Limita imobil

Steren = 1209,00 mp

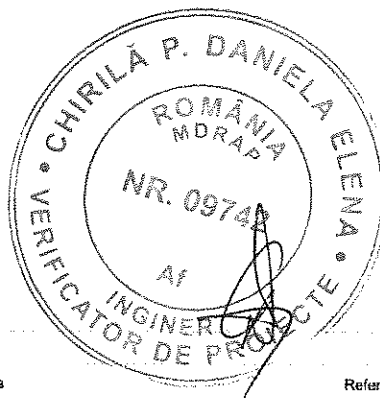
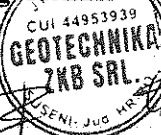
Ac existent = 103,00 mp

Ac propus = 229,78 mp

Ad propus = 229,78 mp



FG1-geotehnice



PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURĂ
S.C. URBAN OLIVER S.R.L.
C.U.I. RO10858819 J14/119.04.95
Sf. Gheorghe, Str. 1 Decembrie 1918, Nr. 29, Jud. Covasna

Verificator/
Expert

Nume

Semnătura

Cerința

Referat/ Expertiza nr./ Data

KONYA LÓRÁND P.F.A.

CUI: 37511578, Reg. Com. Nr. F14/222/05.05.2017

Str. Zagon, Comuna Zagon, Nr. 1283,

Jud. Covasna,

Tel.: 0753902411

Email: konyator@yahoo.com

DENUMIRE PROIECT:

ELABORARE PUD - ZONA DE LOCUINȚE

Nr. proiect: 37/2020

Data: MAI. 2020

ADRESĂ:

Loc. Covasna, str. Petőfi Sándor, nr. 15, jud. Covasna

Faza proiectare: CU

BENEFICIARI:

Szonda Zsombor și Szonda-Fejér Ágota

Specialitatea: ARHITECTURĂ

DENUMIRE PLANȘĂ:

PLAN DE SITUAȚIE

Nr. planșă: A1.02

ȘEF PROIECT ing. Konya Lóránd

PROIECTAT arh. Riti E. Olivér

DESENAT ing. Konya Lóránd

SCARA:

1:500

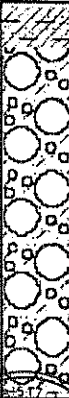
REV. 0

FIȘA FORAJULUI GEOTEHNIC F1

STUDIU GEOTEHNIC PENTRU ELABORARE PUD-ZONĂ DE LOCUINȚE
STRADA PETŐFI SĂNDOR, NR. 15, ORAȘUL COVASNA, JUDEȚUL COVASNA

SCARA 1:100

BENEFICIAR: SZONDA ZSOMBOR

COTA FORAJ m	GROSIME STRAT m	ADÂNCIMEA APEI SUBTERANE m	LITOLOGIE		PROBE		GRANULOMETRIE					LIMITA SUPERIOARĂ DE PLASTICITATE WL %	LIMITA INFERIOARĂ DE PLASTICITATE WP %	INDICELE DE PLASTICITATE Ip %	INDICE DE CONSISTENȚĂ Ic °	UMIDITATE NATURALĂ W %	GREUTATE VOLUMICĂ ÎN STARE NATURALĂ γ_v kN/m ³	POROZITATEA (n) %	INDICELE PORILOR (e) °	UNGHI DE FRECARE INTERNĂ °	COEZIUNEA c kPa	MODUL DE DEFORMAȚIE LINIARĂ E_0 MPa
			SIMBOL	DESCRIERE	NR. PROBĂ	ADÂNCIME m	ARGILĂ < 0,005	PRAF 0,005 - 0,05	NISIP 0,05 - 2	PIETRIS 2,00 - 70,00	BOLOVĂNIȘ > 70											
0.40	0.40	4.90		Sol vegetal în amestec cu umplutură																		
1.10	0.70			Argilă nisipoasă, cafenie, plastic vâtoasă																		
				Pietriș, bolovăniș cu interspații nisipo-prăfoase cenușiu ruginiu, mediu îndesat	P1	1.2	4	14	25	46	11					6,71	17,4	38,5	0,626	38	0	25000
6.00		NH 4.2																				



Numele și prenumele verificatorului atestat:
Certificat de atestare nr. 09742/03.01.2019
Dr. Ing. CHIRILĂ P. DANIELA ELENA
Adresa: Str. Podișului nr. 60A, ap.2, Iași,
Tel: 0720 043 322

Nr. 1089/13.07.2022
conform registrului de evidență

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului:

ELABORARE P.U.D. – ZONA DE LOCUINȚE

Amplasament: Strada Petőfi Sándor, Nr.15, Oraș Covasna, Județul Covasna

Faza: Studiu geotehnic

1. DATE DE IDENTIFICARE:

- Proiectant general: -
- Proiectant specialitate: S.C. GEOTECHNIKA ZKB S.R.L.
- Beneficiar: SZONDA ZSOMBOR
- Amplasament: STRADA PETŐFI SÁNDOR, NR.15, ORAȘ COVASNA, JUD. COVASNA
- Data prezentării documentului pentru verificare: 12.07.2022

2. DOCUMENTAȚIE CE SE PREZINTĂ LA VERIFICARE:

Studiu geotehnic nr. 150/07/2022

Piese Scrise: Pagina de titlu, Borderou, Date generale, date geomorfologice, topografice și hidrologia terenului, geologia, încadrarea lucrării în categoria geotehnică, sinteza informațiilor obținute din analiza terenului de fundare și studiu de stabilitate, concluzii.

Piese Desenate: Plan încadrare în zonă, Plan de situație cu poziționarea forajului geotehnic, Fișa sintetică a forajului geotehnic.

3. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIEI:

Beneficiarul dorește realizarea lucrării „ELABORARE P.U.D. – ZONA DE LOCUINȚE” în oraș Covasna, str. Petőfi Sándor, nr.15, județul Covasna.

Categoria geotehnică a amplasamentului este “2” cu risc geotehnic moderat.

Au fost efectuate prospecțiuni concretizate prin 1 foraj geotehnic până la adâncimea de 6.00m, executat cu foreza mecanică verticală, cu ocazia căruia s-au stabilit stratificația, stratul bun de fundare și capacitatea portantă a terenului.

Stratificația terenului identificată în foraj este următoarea:

- (0.00 – 0.40)m: - Sol vegetal în amestec cu umplutura;
- (0.40 – 1.10)m: - Argila nisipoasă, cafenie, plastic vartoasă;
- (1.10 – 6.00)m: - Pietris, bolovanis cu interspații nisipoase prafoase, cenușiu ruginiu, mediu indesar.

La data executării lucrărilor de teren, iunie 2022, apa subterană a fost interceptată în lucrările executate pe amplasament la adâncimea de cca 4,20m față de cota teren actual, nivelul apelor variind în funcție de regimul precipitațiilor.

În situația amplasării construcțiilor proiectate în zona FG1, se recomandă fundarea directă în stratul de pietris, bolovanis cu interspații nisipoase prafoase, cenușiu ruginiu, mediu indesar, având în vedere o încăstrare a fundațiilor cu min.0,20m în stratul bun de fundare.

Pentru fundarea directă în stratul de pietris, bolovanis cu interspații nisipo-prafoase, mediu indesar, la adâncimea de fundare $D_f=1,30m$, soluția cu fundații continue cu latura $B=0,45m$ se va lua în calcul $p_{pl}=190kPa$ pentru încărcări din sarcini fundamentale și $p_{cr}=315kPa$ pentru cele provenind din încărcări excepționale.

Stabilitatea amplasamentului urmează a fi conservată prin măsuri adecvate pentru evitarea stagnerii apelor în jurul construcției atât în perioada execuției cât și pe toată durata exploatarei.

Se va executa o sistematizare verticală adecvată pentru a asigura scurgerea dirijată și controlată a apelor meteorice în afara perimetrului construit la emisari în funcțiune (santuri-rigole).

Accelerația terenului conform P100-2013 $a_g = 0.25 g$, $T_c = 1.00 sec$.

Au fost recomandate soluții de sistematizare a terenului adiacent construcției și preluare ape pluviale.

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

În urma verificării se consideră proiectul corespunzător, semnându-se și stampilându-se conform îndrumătorului.

13.07.2022

Am primit 2 exemplare
Investitor/Proiectant

Am predat 2 exemplare
Verificator tehnic atestat MDRAP, cerința Af:
Dr. Ing. CHIRILĂ P. DANIELA ELENA



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

Nr. 1627506 din 23.05.2023
Exemplar nr. 1
Sfântu Gheorghe



Către,
SZONDA ZSOMBOR
Orașul Covasna, str. Petofi Sandor, nr. 17, jud. Covasna

Urmare la cererea dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Mihai Viteazul” al județului Covasna, cu numărul 1627506 din 08.05.2023 și a documentelor anexate pentru elaborarea “P.U.D. – ZONA LOCUINȚE”, din orașul Covasna, str. Petofi Sandor, nr. 15, județul Covasna, vă comunicăm că în urma verificărilor efectuate putem emite următorul punct de vedere:

- Considerăm că accesul autospecialelor de intervenție va fi asigurat în permanență până la limita zonei studiate, în condițiile respectării cerințelor impuse de documentația înaintată de către solicitant;

Totodată menționăm că sunt necesare (după caz) asigurarea:

- accesului la toate clădirile din incinta studiată, respectiv prin respectarea prevederilor pct. 4.12 din Anexa nr. 4 din H.G. nr. 525 din 27 iunie 1996. *“Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu”;*

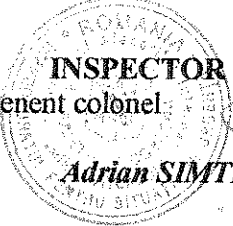
- distanțelor minime de siguranță față de toate edificiile limitrofe conform prevederilor tab. 2.2.2 din *Normativul de siguranță la foc a construcțiilor, Indicativ P 118/99;*

- distanțelor minime de siguranță față de stațiile de distribuție carburanți la autovehicule, conform *Normativul NP 004-2003 pentru proiectarea, executarea,*

exploatarea, dezafectarea și postutilizarea stațiilor de distribuție carburanți la autovehicule;

- distanțele de siguranță față de liniile electrice aeriene de peste 1kV în conformitate cu prevederile art. 23 din ONRE nr. 239/2019;
- distanțelor de siguranță față de sisteme de alimentare a autovehiculelor cu carburanți, inclusiv GPL și GNCV, în vecinătatea construcției și dacă se respectă distanțele de siguranță față de acestea conform normativelor specifice.

Cu respect,


INSPECTOR ȘEF
Locotenent colonel

Adrian SIMTEA

OPERATOR REGIONAL

JUD. COVASNA

GOSPODĂRIE COMUNALĂ SA
SFÂNTU GHEORGHE

Sediu: RO 520031 Sfântu

Gheorghe

Cartierul Câmpul Frumos, Nr.5



Nr. J14/284/1996; CUI RO 8574327

Capital social: 18 418 301,5lei

COD IBAN: RO62BTRL01501202K16637XX

Tel: 0267 – 351 390

Fax: 0267 – 351 739

e-mail: secretariat@apacov.ro

www.apacov.ro

Nr. 3872/ 19.05. 2023

S.T.

Către,
SZONDA ZSOMBOR
Str. Petofi Sandor nr. 17 ,oras Covasna
tel. 0722742712

Referitor la documentația d-voastră prin care solicitați emiterea avizului de amplasament/traseu pentru „**ELABORARE P.U.D.-ZONA DE LOCUINTE** ” la imobilul situat în jud. Covasna , oras Covasna, str. Petofi Sandor nr.15, înscris în C.F. Nr.30367- Covasna, , Certificat de urbanism nr.25 din 26.04. 2022 emisă de Primaria orasului Covasna

alăturat vă restituim un ex. din planul de încadrare și planul situație cu următoarele precizări:

- 1.Lucrările de construire propuse **nu afectează** conductele de apă publice , în amplasament nu există rețele hidroedilitare publice.
2. În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL NR. 3872 / 2023

Utilizarea amplasamentului propus pentru obiectivul d-voastră, se va face cu respectarea condițiilor impuse de legislația în vigoare.

Avizul este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.

Avizul este valabil 12 luni de la data eliberării.

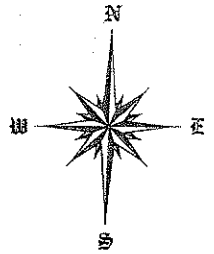
ec. Kozsokár Attila
director general

ing. Bacs-Benke Eszter Erika
director tehnic

Elaborat: ing.Chivulescu C.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU CASĂ DE LOCUIT

Loc. Covasna, str. Petőfi Sándor, nr. 15, jud. Covasna



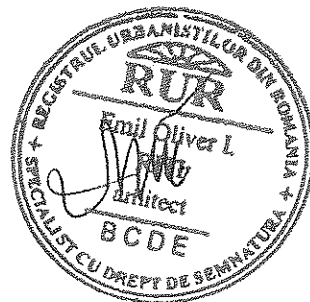
Anexă la
Proiect de urbanism
Gospodărie Comunală S.A.
3872/2023



LEGENDĂ:



Limita imobil



Verificator/ Expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat/ Expertiza nr./ Data
KONYA LÓRÁND P.F.A. CUI: 37511578, Reg. Com. Nr. F14/222/05.05.2017 Sat Zagon, Comuna Zagon, Nr. 1283, Jud. Covasna, Tel.: 0753902411 Email: konyalori@yahoo.com			DENUMIRE PROIECT: ELABORARE PUD - ZONA DE LOCUINȚE	Nr.proiect: 37/2020 Data: MAI. 2020
ADRESĂ: Loc. Covasna, str. Petőfi Sándor, nr. 15, jud. Covasna BENEFICIARI: Szonda Zsombor și Szonda-Fejér Ágota			Faza proiectare: P.U.D.	Specialitatea: ARHITECTURĂ
ȘEF PROIECT	ing. Kónya Lóránd		DENUMIRE PLANȘĂ: PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	Nr. planșă: U.01
PROIECTAT	ing. Kónya Lóránd		SCARA: 1:5000	REV. 0
DESENAT	ing. Kónya Lóránd			

PLAN URBANISTIC DE DETALIU CASĂ DE LOCUIT

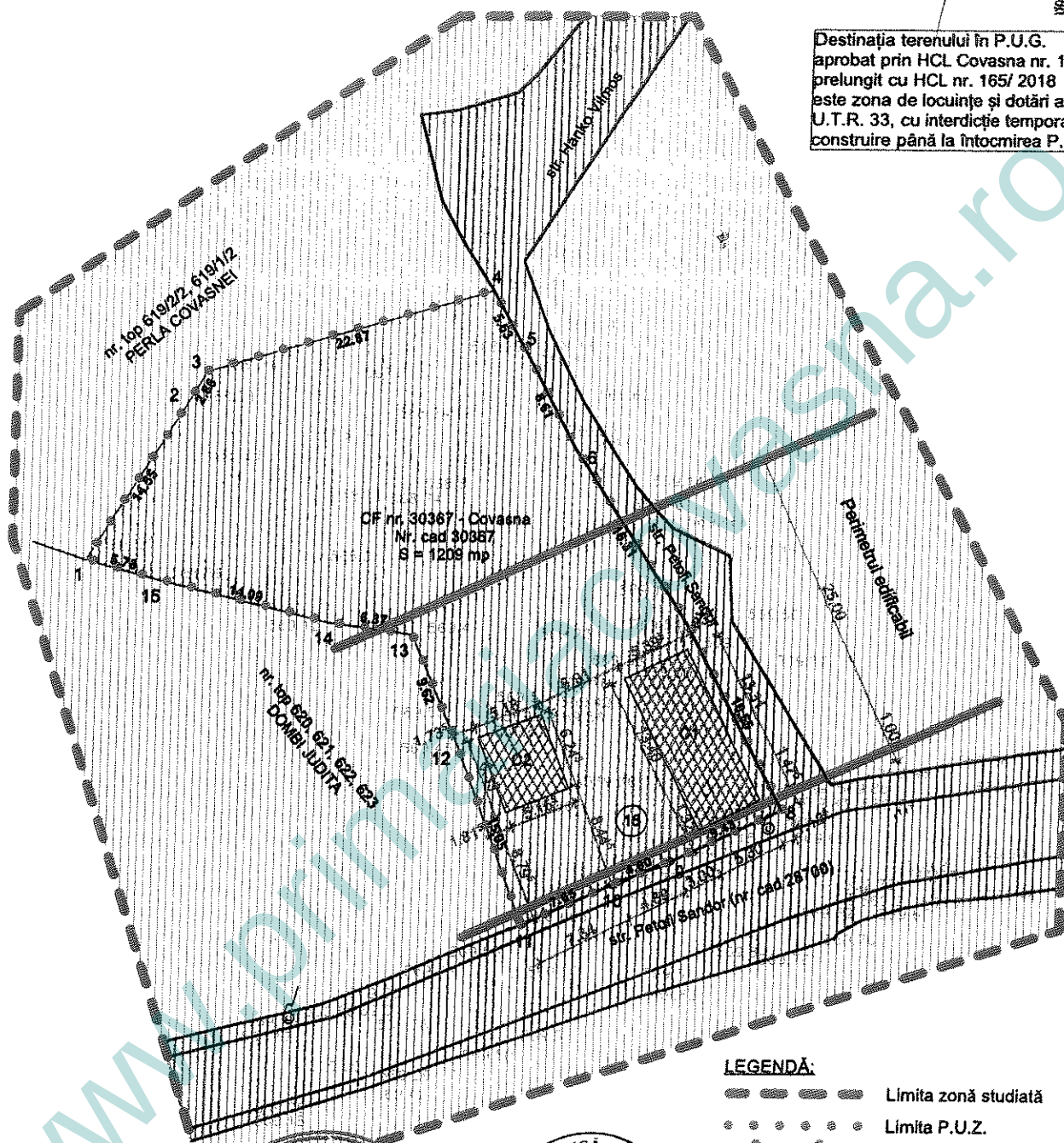
Loc. Covasna, str. Petőfi Sándor, nr. 15, jud. Covasna

Anexa la



2877/2023

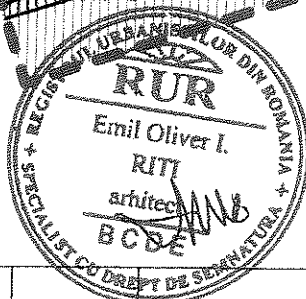
Destinația terenului în P.U.G.
aprobat prin HCL Covasna nr. 10/ 2000,
prelungit cu HCL nr. 165/ 2018
este zona de locuințe și dotări aferente
U.T.R. 33, cu interdicție temporară de
construire până la întocmirea P.U.D.



LEGENDĂ:

- Limita zonă studiată
- Limita P.U.Z.
- Zonă rezervată construcțiilor - perimetrul edificabil -
- Strada Petőfi Sándor
- Teren intavilan
- Construcții existente C1, C2

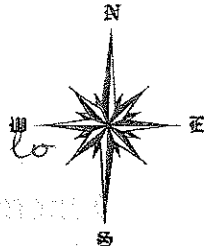
Indici de control:
P.O.T.= max. 40%
C.U.T.= max. 2
Regim de înălțime max. P+4



Verificator/ Expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat/ Expertiza nr./ Data
KONYA LORAND P.F.A. CUI: 37511578, Reg. Com. Nr. F14/222/05.05.2017 Sat Zagon, Comuna Zagon, Nr. 1283, Jud. Covasna, Tel: 0733962411 Email: konyalorand@yahoo.com				
DENUMIRE PROIECT:		ELABORARE PUD - ZONA DE LOCUINȚE		
ADRESĂ:		Loc. Covasna, str. Petőfi Sándor, nr. 15, jud. Covasna		
BENEFICIARI:		Szonda Zsombor și Szonda-Fejér Ágota		
DENUMIRE PLANȘĂ:		PLAN DE SITUAȚIE SITUAȚIA EXISTENTĂ		
SCARA:		1:500		
ȘEF PROIECT	ing. Kónya Lóránd			
PROIECTAT	ing. Kónya Lóránd			
DESENAT	ing. Kónya Lóránd			
Nr.proiect:				37/2020
Data:				MAI. 2020
Faza proiectare:				P.U.D.
Specialitatea: ARHITECTURĂ				
Nr. planșă:				U.02
				REV. 0

PLAN URBANISTIC DE DETALIU CASĂ DE LOCUIT

Loc. Covasna, str. Petőfi Sándor, nr. 15, jud. Covasna

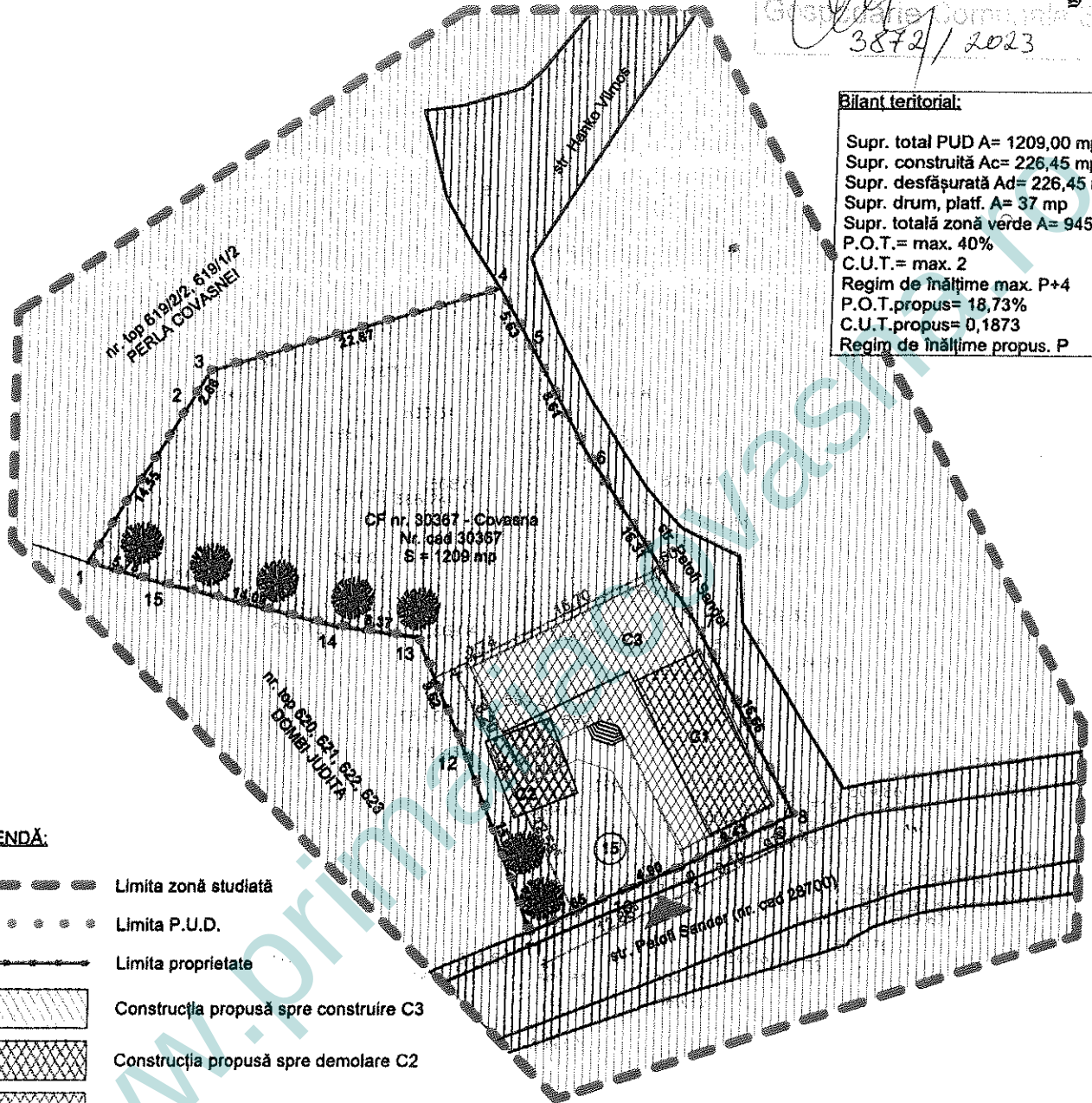


Anexă la

3872/2023

Bilanț teritorial:

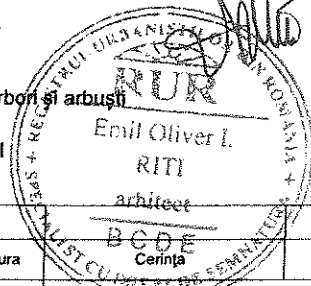
Supr. total PUD A= 1209,00 mp
Supr. construită Ac= 226,45 mp
Supr. desfășurată Ad= 226,45 mp
Supr. drum, platf. A= 37 mp
Supr. totală zonă verde A= 945 mp
P.O.T.= max. 40%
C.U.T.= max. 2
Regim de înălțime max. P+4
P.O.T.propus= 18,73%
C.U.T.propus= 0,1873
Regim de înălțime propus. P



LEGENDĂ:

- Limita zonă studiată
- Limita P.U.D.
- Limita proprietate
- Construcția propusă spre construire C3
- Construcția propusă spre demolare C2
- Construcția existentă C1
- Drum în incintă, alee pietonale
- Strada Petőfi Sándor
- Spații verzi, gazon, arbori și arbuști
- Acces auto și pietonal

Profil drum



Verificator/ Expert	Nume	Semnătura	Referat/ Expertiza nr./ Data		
KONYA LÓRÁND P.F.A. CUI: 37511578, Reg. Com. Nr. F14/222/05.05.2017 Suf. Zagon, Comuna Zagon, Nr. 1263, Jud. Covasna, Tel.: 0753902411 Email: konyalorand@yahoo.com			DENUMIRE PROIECT:	ELABORARE PUD - ZONA DE LOCUINȚE	Nr.proiect: 37/2020
			ADRESĂ:	Loc. Covasna, str. Petőfi Sándor, nr. 15, jud. Covasna	Data: MAI. 2020
			BENEFICIARI:	Szonda Zsombor și Szonda-Fejér Ágota	Faza proiectare: P.U.D.
ȘEF PROIECT	ing. Kónya Lóránd		DENUMIRE PLANȘĂ:	REGLEMENTĂRI URBANISTICE	Specialitatea: ARHITECTURĂ
PROIECTAT	ing. Kónya Lóránd		SCARA:	1:500	Nr. planșă: U.03
DESENAT	ing. Kónya Lóránd				REV. 0

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

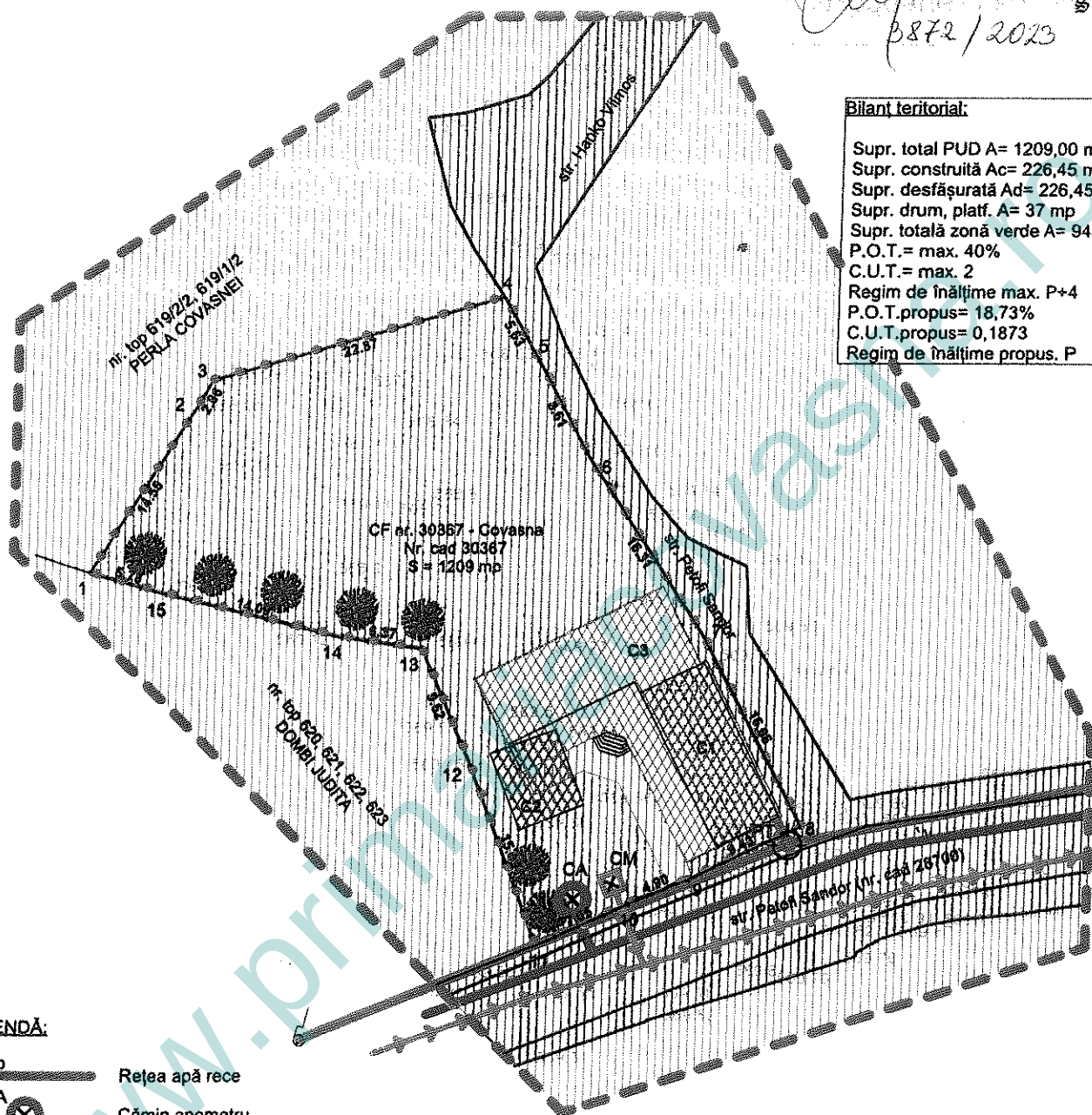
CASĂ DE LOCUIT

Loc. Covasna, str. Petőfi Sándor, nr. 15, jud. Covasna

N



3872 / 2023

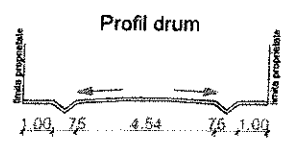


Bilant teritorial:

Supr. total PUD A= 1209,00 mp
 Supr. construită Ac= 226,45 mp
 Supr. desfășurată Ad= 226,45 mp
 Supr. drum, platf. A= 37 mp
 Supr. totală zonă verde A= 945 mp
 P.O.T.= max. 40%
 C.U.T.= max. 2
 Regim de înălțime max. P+4
 P.O.T.propus= 18,73%
 C.U.T.propus= 0,1873
 Regim de înălțime propus. P

LEGENDĂ:

- Arp — Rețea apă rece
- CA (X) — Cămin apometru
- CMP — Rețea canalizare
- CM (X) — Cămin menajer
- LEAe — Linie electrică existentă
- PT (X) — Post de transformare



Verificator/ Expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat/ Expertiza nr./ Data
KONYA LÓRÁND P.F.A. CUI: 37511578, Reg. Com. Nr. F14/22205.05.2017 Scl Zagon, Comuna Zagon, Nr. 1283, Jud. Covasna, Tel.: 0753902411 Email: konyalorand@yahoo.com			DENUMIRE PROIECT: ELABORARE PUD - ZONA DE LOCUINȚE ADRESĂ: Loc. Covasna, str. Petőfi Sándor, nr. 15, jud. Covasna BENEFICIARI: Szonda Zsombor și Szonda-Fejér Ágota	Nr.proiect: 37/2020 Data: MAI. 2020 Fața proiectare: P.U.D. Specialitatea: ARHITECTURĂ Nr. planșă: U.04 REV. 0
ȘEF PROIECT	ing. Kónya Lóránd		DENUMIRE PLANȘĂ: ECHIPARE EDILITARA	
PROIECTAT	ing. Kónya Lóránd		SCARA: 1:500	
DESENAT	ing. Kónya Lóránd			

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CASĂ DE LOCUIT

Loc. Covasna, str. Petőfi Sándor, nr. 15, jud. Covasna

N

10

30

30

30

30

30

30

30

30

30

30

30

30

30

30

30

30

30

30

30

30

30

30

30

30

30

30

30

30

30

30

30

30

30

30

30

30

30

30

30

30

30

30

30

30

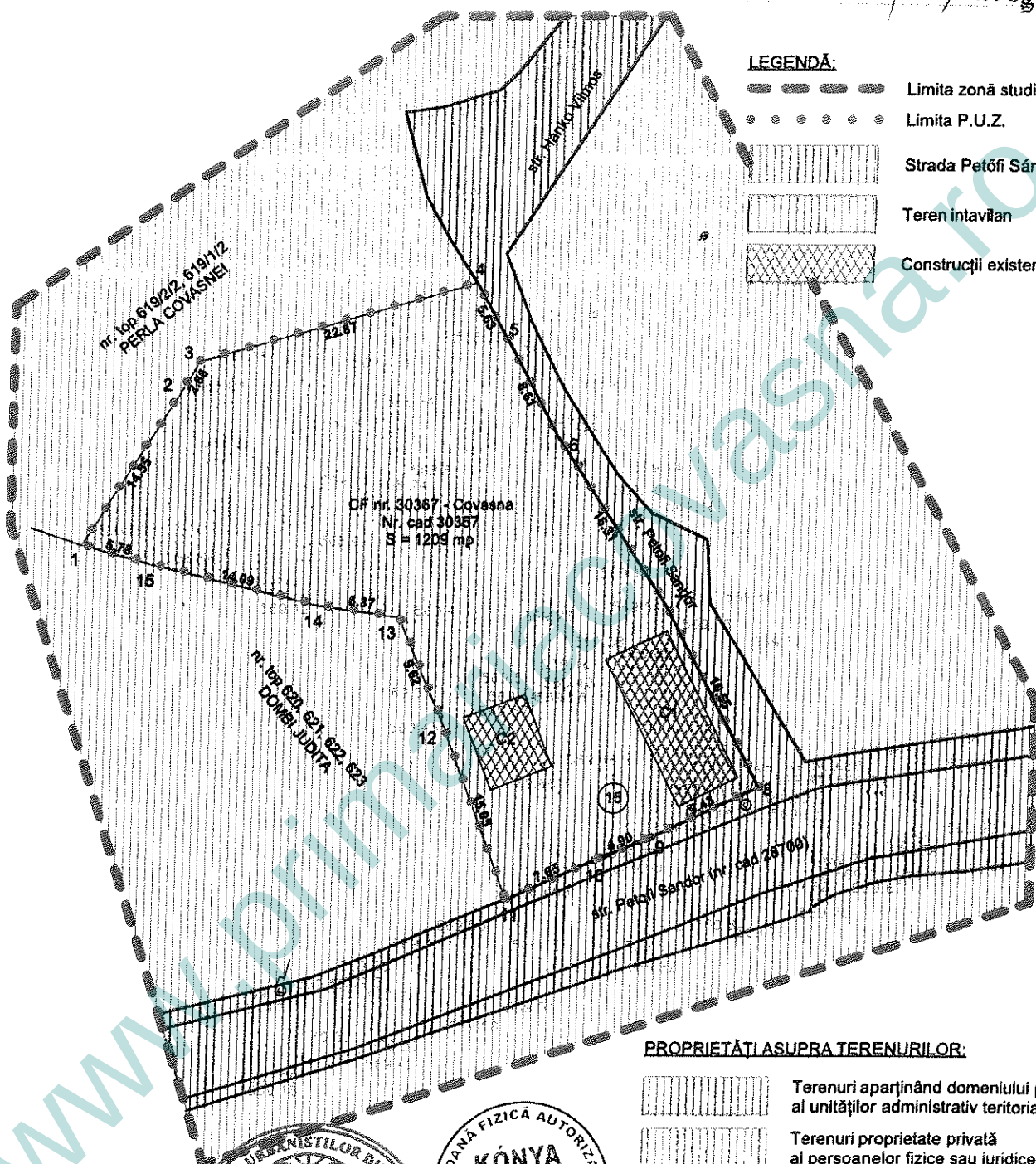
30

30

30

LEGENDĂ:

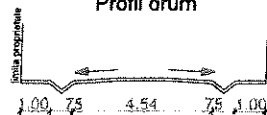
- Limita zonă studiată
- Limita P.U.Z.
- Strada Petőfi Sándor
- Teren intavilan
- Construcții existente C1, C2



PROPRIETĂȚI ASUPRA TERENURILOR:

- Terenuri aparținând domeniului public al unităților administrativ teritoriale
- Terenuri proprietate privată al persoanelor fizice sau juridice

Profil drum



Indici de control:
P.O.T.= max. 40%
C.U.T.= max. 2
Regim de înălțime max. P+4



Verificator/ Expert	Nume	Semnatura	Cerința	Referat/ Expertiza nr./ Data
KONYA LÓRÁND P.F.A. CUI: 37511578, Reg. Com. Nr. F14/222/05.05.2017 Sat Zagon, Comuna Zagon, Nr. 1283, Jud. Covasna, Tel.: 0733962411 Email: konyalorand@yahoo.com				
DENUMIRE PROIECT:		ELABORARE PUD - ZONA DE LOCUINȚE		
ADRESĂ:		Loc. Covasna, str. Petőfi Sándor, nr. 15, jud. Covasna		
BENEFICIARI:		Szonda Zsombor și Szonda-Fejér Ágota		
DENUMIRE PLANȘĂ:		PROPRIETATEA ASUPRA TERENULUI		
SCARA:		1:500		
Nr. proiect:		37/2020		
Data:		MAI. 2020		
Faza proiectare:		P.U.D.		
Specialitatea: ARHITECTURĂ				
Nr. planșă:		U.05		
REV. 0				



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Covasna

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Covasna
str. Lunca Oltului, Nr.9A, 520036, Sfantu Gheorghe, Jud. Covasna

Tel: +40 267 305 999

Fax: +40267305704

office.covasna@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14531754

R.C. DEER/Suc. 112/352/2002 / 114/56/2002

www.distributie-energie.ro

Către ZSOMBOR SZONDA,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 7060230508189 / 11.05.2023 pentru obiectivul : **ELABORARE P.U.D. - ZONA DE LOCUINTA** de la adresa: **COVASNA**, sat -, strada **PETOFI SANDOR**, nr. **15**, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **525200**, numar cadastral -, județul **COVASNA**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7060230508189 / 11.05.2023

cu următoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Exista** rețea electrică de distribuție de **Joasa tensiune** -.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare. Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de **9,00 kW**.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la** -, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. - și a Certificatului de urbanism nr. **25 / 26.04.2022**
6. Tariful de emiterie a avizului de amplasament este în valoare de **95.00 lei**, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Nu exista** instalatii electrice ce nu aparțin OD (operatorului de distribuție) este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalatii (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Covasna

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Covasna
str. Lunca Oltului, Nr.9A, 520036, Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna

Tel: +40 267 305 999

Fax: +40267305704

office.covasna@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14531754

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J14/56/2002

www.distributie-energie.ro

11. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv:

Director Sucursala **COVASNA**

Csaba
Jozsa
Digitally signed
by Csaba Jozsa
Date: 2023.05.15
09:13:18 +03'00'

Sef S.A.R. **COVASNA**
VERESS ATTILA-HUBA

Intocmit
Sandor Farkas



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Covasna

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Covasna
str. Lunca Oltului, Nr.9A, 520036, Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna

Tel: +40 267 305 999

Fax: +40267305704

office.covasna@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14531754

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J14/56/2002

www.distributie-energie.ro

11.5.2023 12:34 Document id: 7071588

Semnat de: Sandor Farkas

11.5.2023 14:7 Document id: 7071588

Semnat de: Attila Veress

www.primariacovasna.ro

Direcția Flux Gaz și Operațional
 Departament Mentenanță Specializată
 B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
 Sector 4, București
 Cod poștal: 040254
 Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
 Interlocutor: Lucica Kozma

**SZONDA ZSOMBOR și
SZONDA-FEJÉR ÁGOTA**

Str. Petőfi Sándor, nr. 17,
Orașul Covasna/ sat Ghelița,
Județul Covasna

Nr/dată: 32648 / 318.826.768 / 03.07.2023 RG

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **32648 / 318.826.768** din **30.06.2023**, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **elaborare plan urbanistic detaliu P.U.D. – zonă de locuințe, str. Petőfi Sándor, nr. 15, orașul Covasna, județul Covasna**, în urma analizei documentelor, vă transmitem planul de situație scara 1:500 vizat de societatea noastră, proiect nr. 37/08.2022 elaborat de P.F.A. KONYA LORAND, completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conducte, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”), respectiv lucrări de investiții DGSR de reabilitare sistem de distribuție gaze naturale). Detaliile privind rețeaua de distribuție existentă în zona studiată, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc și în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz, unde au fost evidențiate și soluțiile de proiectare rețea distribuție pentru lucrări aflate în derulare.

Distrigaz Sud Rețele are în derulare un program amplu de modificare a regimului de presiune în toate sistemele de distribuție gaze naturale, drept pentru care, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie.

În vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distribuție gaze naturale și evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de protecție se impun terților restricții și interdicții prevăzute de legislația în vigoare.

Zonele de protecție și de siguranță respectă prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului MEC nr. 47/2003.

Proprietatea poate fi traversată de instalație de utilizare gaze naturale ce alimentează imobilul existent și este în proprietatea consumatorului; în conformitate cu legislația specifică din domeniul gazelor naturale, porțiunea de conductă care pleacă de la limita de proprietate a unui imobil și alimentează individual construcțiile existente pe proprietate se numește instalație de utilizare gaze naturale (I.U.G.N). Potrivit Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aprobate prin Ordinul nr. 89/2018 al Președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energie (A.N.R.E.) proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aparținând consumatorilor casnici (instalații de utilizare) se efectuează de către aceștia împreună cu un operator economic autorizat de către A.N.R.E.

Lucrările viitoare propuse prin **P.U.D. pot afecta** structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de măsurare/posturi de reglare-măsurare (PM/PRM/SRS/SRM/SRD), răsuflători, casete protecție GN și cămine vană precum și elemente subterane/supraterane ce compun instalațiile de protecție catodică (SPC) aferente conductelor de oțel îngropate: cabina cu subansamblele aferente (postament, legătură conductă și priză anodică, bransament electric, priză de pământ), în funcție de situația din teren.

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL P.U.D.

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației P.U.D.
2. Lucrările de reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare (dacă situația din teren o impune) se realizează de beneficiarul investiției propuse, conform prevederilor Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022, prin intermediul unui operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) selectat de acesta. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea unei cereri de racordare la sistemul

de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casă-ta/nu-am-gaz/reamplasare-bransament>.

3. Adâncimea de pozare a conductelor este de minim **0.9 m** față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, bransamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de bransament cu o înălțime de aprox. **0,2 m** și adâncimea de pozare a bransamentelor scade până la **0,5 m** la capătul acestora (exemplificat în flyerul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).
4. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele. Pentru devierea rețelei de distribuție gaze veți solicita online sau la Birourile Recepție Clienți ale DGSR, avizul de principiu de deviere, prin depunerea unei documentații specifice; în baza solicitării avizului de deviere, specialistii noștri vor emite Soluția de deviere. Conform art. 190 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, suportarea tuturor cheltuielilor de modificare a traseului rețelelor de distribuție gaze naturale afectate (respectiv dezafectarea celor vechi, proiectarea și execuția celor noi) revine solicitantului lucrării. Rețeaua deviată va intra în patrimoniul ENGIE România SA cu titlu gratuit și fără viitoare despăgubiri.
5. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
6. **Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/ sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:**
 - a. să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
 - b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
 - c. să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
 - d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale."
7. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (PM/PRM/SRS/SRM/SRD), a stațiilor de protecție catodică (SPC,DSP,DF,DBN) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
8. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.
9. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (SRS/SRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
10. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
11. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.
12. Pentru executia de bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de

racordare emise de deținătorii de utilități, agreeate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.

13. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare P.U.D.**
14. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și **Certificatului de Urbanism nr. 25 din 26.04.2022** eliberat de **Primăria Orașului Covasna, județul Covasna.**

Lailla Ducousso El Hima

Lucica Kozma

**Șef Departament,
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL**

DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL

Directia Operațională Operator Cerere/Informații

Departament Menținanță

Specializată

(1)

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:

Plan de situație sc. 1:500 cu plan GIS DGSR aferent;

Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018;

Flyer DGSR;

Factură nr. 1905181038

Sediul: MARASESTI 4-6, CORP B, BUCURESTI
C.I.F: RO23308833
Capital social: 76.201.910
Punct de lucru: Sf.Gheorghe-Fagaras
Adresa: Str. Fabricii nr. 3, Sfintu Gheorghe
Tel: 021-9376
Fax: 0213011819
IBAN: RO44BRDE450SV39876854500
Banca: BANCA ROMANA PENTRU DEZVOLTARE SA
IBAN: RO51TREZ7005069XXX002060
Trezoreria: TREZORERIA

ZSOMBOR SZONDA
Strada: PETOFI SANDOR, nr.17, loc: COVASNA
CodP: 123
Judetul: Covasna
Cod client: 600006711680
Cont contr: 2003542836
Nr.ord.reg.com./an:
C.I.F.:
Contul:
Banca:

Factura fiscala nr. 1905181038/30.06.2023

Cota T.V.A.19,00%

Detalii necesare platii Numar factura: 1905181038 Cod client: 600006711680	Data factura: 30.06.2023	Notificare: 000318824768 Adresa amplasament Jud. CV Loc. COVASNA Str. PETOFI SANDOR Nr. 15
---	---------------------------------	--

Descriere serviciu	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.)	Valoare LEI	T.V.A. LEI
1	2	3	4	5(3x4)	6
Aviz principiu complex	BUC	1,000	306,91	306,91	58,31

TOTAL DE PLATA (COL.5+COL.6):	Valoare	TVA
	306,91	58,31
	Total	
	365,22	
Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal		

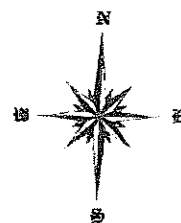
S-a trasat orientativ rețeaua DGSR aflată în exploatare din zona studiată. Lucrările propuse pentru elaborare P.U.D. pot afecta rețeaua de gaze naturale și IUGN care alimentează imobilul (după caz); IUGN se află în întreținere și exploatarea consumatorului! Sa se respecte NTPEE-2018!

DIRECȚIA SUDEȘTI
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ
Biroul de Exploatare
Kozma Lucica

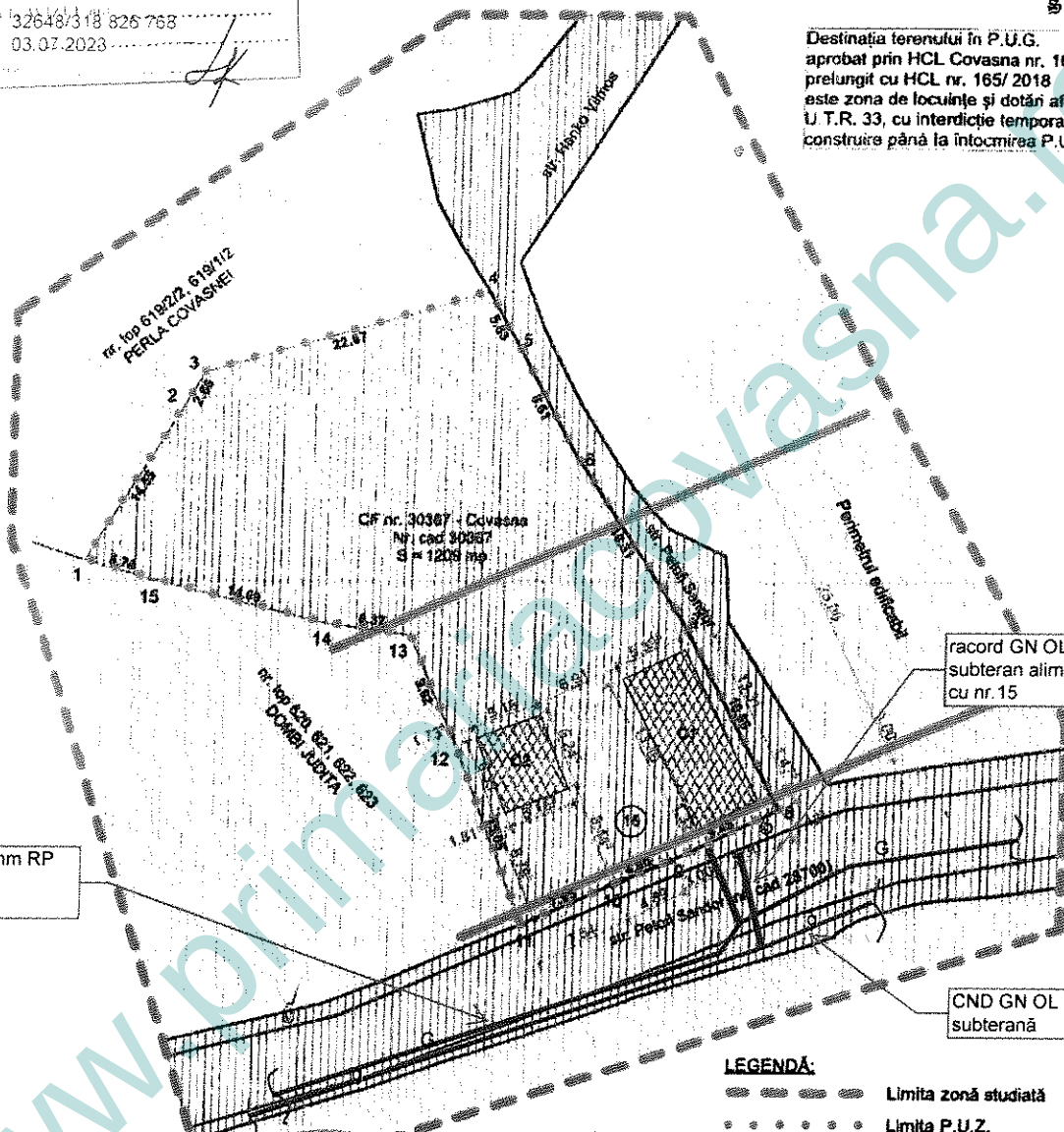
32648/318 826 768
03.07.2023

PLAN URBANISTIC DE DETALIU CASĂ DE LOCUIT

Loc. Covasna, str. Petőfi Sándor, nr. 15, jud. Covasna



Destinația terenului în P.U.G. aprobat prin HCL Covasna nr. 10/ 2000, prelungit cu HCL nr. 165/ 2018 este zona de locuințe și dotări aferente U.T.R. 33, cu interdicție temporară de construire până la întocmirea P.U.D.

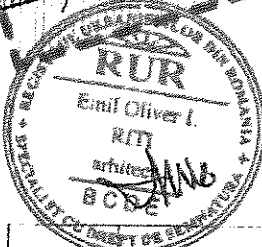


CND GN PE DN 90mm RP
în curs de punere în
funcțiune

racord GN OL DN 1" RP
subteran alimentează imobilul
cu nr. 15

CND GN OL DN 3"RP
subterană

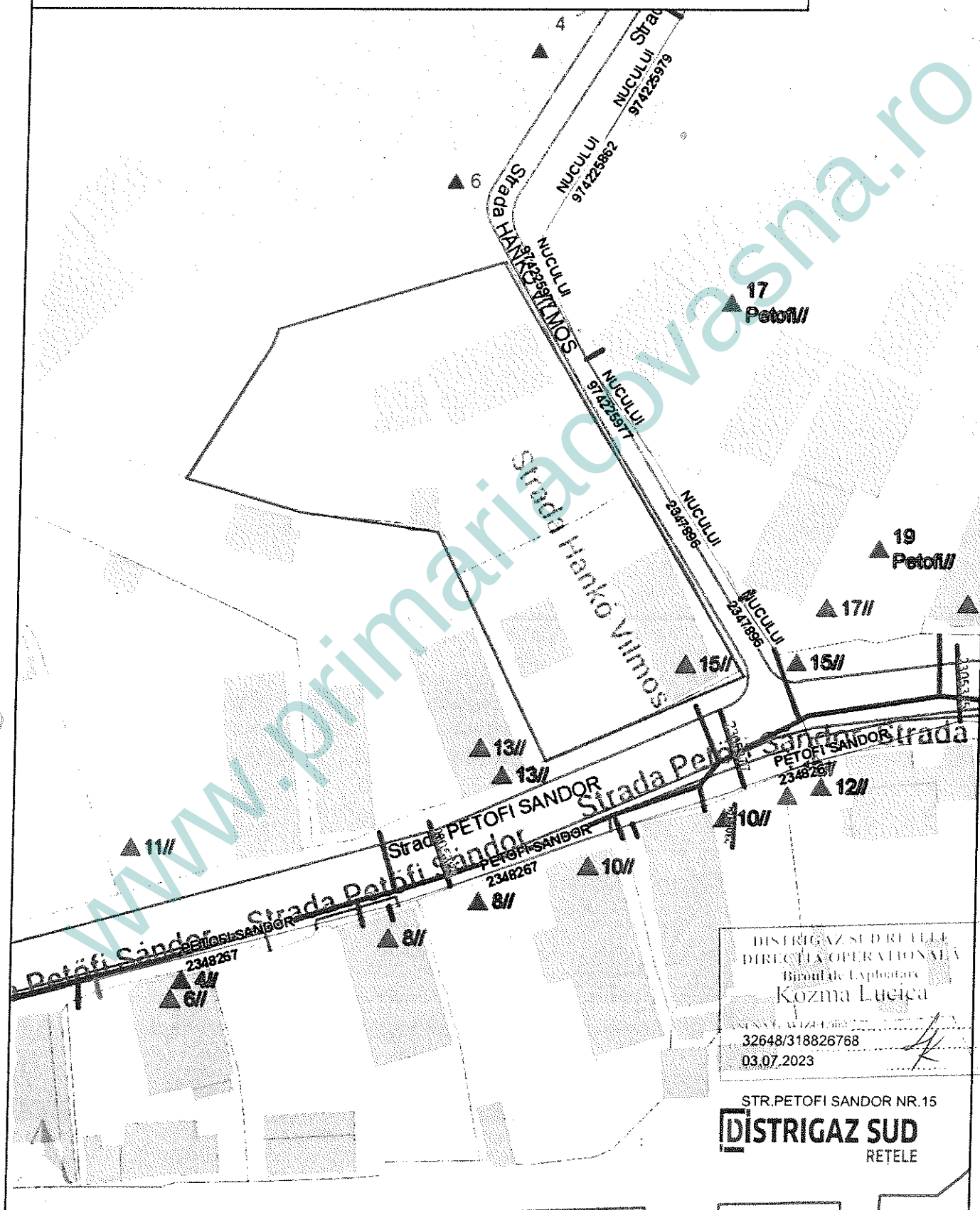
Indici de control:
P.O.T.= max. 40%
C.U.T.= max. 2
Regim de înălțime max. P+4



- LEGENDĂ:**
- Limita zonă studiată
 - ... Limita P.U.Z.
 - Zonă rezervată construcțiilor - perimetrul edificabil -
 - Strada Petőfi Sándor
 - Teren intavilant
 - Construcții existente C1, C2

Verificator/Expert	Nume	Semnătură	Cerințe	Referat/Expertiza nr./Data
KÓNYA LÓRÁND P.F.A. CUI: 37511578, Reg. Com. Nr. P14223205.03.2017 Săl Zagon, Comuna Zagon, Nr. 1203, Jud. Covasna, Tel.: 0753603411 Email: konyalorand@psbce.com			DENUMIRE PROIECT: ELABORARE PUD - ZONA DE LOCUINȚE ADRESĂ: Loc. Covasna, str. Petőfi Sándor, nr. 15, jud. Covasna BENEFICIARI: Szonda Zsombor și Szonda-Fejér Ágota	Nr. proiect: 37/2020 Data: MAI. 2020 Faza proiectare: P.U.D. Specialitatea: ARHITECTURĂ Nr. planșă: U.02 REV. 0
ȘEF PROIECT	ing. Kónya Lóránd		DENUMIRE PLANȘĂ: PLAN DE SITUAȚIE SITUAȚIA EXISTENTĂ	
PROIECTAT	ing. Kónya Lóránd		SCARA: 1:500	
DESENAT	ing. Kónya Lóránd			

CONDUCTA EXECUTATA/RECEPTIONATA;RACORDURI EXECUTATE/RECEPTIONATE



COVASNA
Scara: 1 : 500

Tabelul nr. 1 — Distanțe de siguranță între conductele (conductele de distribuție/racordurile/instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din PE, în m:				Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din OL, în m:			
		PJ	PR	PM	PI	PJ	PR	PM	PI
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	3	2	2	3	3
2	Clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1	3	1,5	1,5	2	3
3	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0	2	1,5	1,5	2	2
4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,5	1,0	1,0	1,5	1,5
5	Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau căminele acestor instalații	0,5	0,5	0,5	1,5	0,6	0,6	0,6	1,5
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	0,5	0,5	1,0	1,5	1,0	1,0	1,0	1,5
7	Linii de tramvai până la șina cea mai apropiată	0,5	0,5	0,5	1,5	1,2	1,2	1,2	1,5
8	Copaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
9	Stâlpi	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
10	Linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, triaje și incinte industriale: — în rambleu	1,5*)	1,5*)	1,5*)	2*)	2*)	2*)	2*)	2*)
	— în debleu, la nivelul terenului	3,0**)	3,0**)	3,0**)	5,5*)	5,5**)	5,5**)	5,5**)	5,5*)

*) De la piciorul taluzului.

**) Din axul liniei de cale ferată.

NOTA

Distanțele, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane.

Art. 31. — Distanțele dintre conductele de distribuție/racorduri sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale montate subteran și conductele care transportă fluide combustibile, depozitele de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.

Art. 32. — (1) Distanța minimă dintre conductele de distribuție a gazelor naturale din oțel supratere și căile ferate electrificate este de 20 m, măsurată în proiecție orizontală de la șina cea mai apropiată la generatoarea exterioară a conductei de gaze naturale.

(2) La stabilirea distanțelor dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale din oțel supratere și liniile electrice aeriene (LEA) de joasă, medie sau înaltă tensiune se respectă prevederile din legislația în vigoare, printre care:

a) NTE 003/04/00 — Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1.000 V, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 32/2004;

b) NTE 007/08/00 — Normativ pentru proiectarea și executarea rețelilor de cabluri electrice, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 38/2008;

c) Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice — revizia I, aprobată prin Ordinul președintelui ANRE nr. 4/2007, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 33. — Conductele de distribuție a gazelor naturale/Racordurile din oțel montate în zona de influență a căilor ferate electrificate sau a liniilor electrice aeriene (LEA) de medie sau înaltă tensiune se protejează împotriva tensiunilor induse, conform reglementărilor tehnice de specialitate.

Art. 34. — Distanța dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale și liniile de cale ferată în stații, triaje și incinte industriale se stabilește cu acordul deținătorilor acestora.

Art. 35. — Când nu este posibilă respectarea distanțelor indicate în tabelul nr. 1, acestea pot fi reduse cu 20% pentru pozițiile 1—6, cu condiția ca pe porțiunea în cauză să se prevadă următoarele soluții tehnice:

a) montarea conductelor în tub de protecție;

b) montarea răsuflătorilor pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale, la capetele tubului de protecție.

Art. 36. — (1) Se interzice montarea subterană a două conducte de distribuție a gazelor naturale pe trasee paralele la o distanță, măsurată în proiecție orizontală de la generatoarea exterioară a conductelor, mai mică de 0,5 m; se recomandă ca distanța dintre conducte să fie mai mare decât $1,5 \times (D_1 + D_2)$, unde D_1 și D_2 reprezintă diametrele exterioare ale conductelor respective.

(2) În situația prevăzută la alin. (1), conducta de distribuție a gazelor naturale de presiune mai mică se pozează spre clădiri.

Art. 37. — Distanța de siguranță față de stațiile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale se măsoară de la partea exterioară a incintei, în cazul în care întreaga instalație mecanică este în interiorul incintei/clădirii, respectiv de la limita instalației mecanice exterioare, în cazul în care aceasta este parțial în exteriorul incintei/clădirii, și este prezentată în tabelul nr. 2.

Tabelul nr. 2 — Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare-măsurare sau măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Destinația construcțiilor învecinate	Distanțele de siguranță, în m, pentru stații de capacitate:							
		până la 6000, în m³/h			6000 ... 30000, în m³/h			peste 30000, în m³/h	
		Presiunea gazelor naturale la intrare (P), în Pa și în bari							
		$P \leq 2 \cdot 10^5$	$2 \cdot 10^5 < P \leq 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$	$P \leq 2 \cdot 10^5$	$2 \cdot 10^5 < P \leq 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$	$P < 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$
		$P \leq 2$	$2 < P \leq 6$	$P > 6$	$P \leq 2$	$2 < P \leq 6$	$P > 6$	$P \leq 6$	$P > 6$
1.	Clădiri industriale și depozite de materiale combustibile cu: — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu foarte mare — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic	7	10	12	11	13	18	22	27
		7	10	15	12	15	20	25	30
		7	10	12	10	12	15	20	25
2.	Instalații industriale în aer liber	7	10	13	11	13	18	18	27
3.	Clădiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unităților industriale) — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V	7	10	12	10	12	15	20	25
		7	12	15	12	15	20	25	30
4.	Linii de cale ferată: — curentă — de garaj	20 20	20 20	20 20	20 20	20 20	20 20	25 20	30 25
5.	Marginea drumurilor carosabile	4	5	8	4	6	10	6	10
6.	Linii electrice de înaltă tensiune	20	20	20	20	20	20	20	40

Art. 38. — (1) Stațiile/Posturile de reglare, reglare-măsurare sau măsurare a gazelor naturale, de capacitate până la 1.000 m³/h, se pot alipi de un perete al clădirii învecinate sau al clădirii în cauză, cu condiția ca peretele clădirii să fie rezistent la explozie, să nu aibă goluri (ferestre, uși) pe:

a) o lungime care depășește cu 5 m limitele postului în ambele direcții;

b) o înălțime de 3 m deasupra postului.

(2) Când nu este posibilă respectarea distanțelor prevăzute la alin. (1), acestea pot fi reduse cu maximum 50% pentru lit. a)

și cu maximum 65% pentru lit. b), cu condiția să se prevadă cel puțin una din următoarele soluții tehnice:

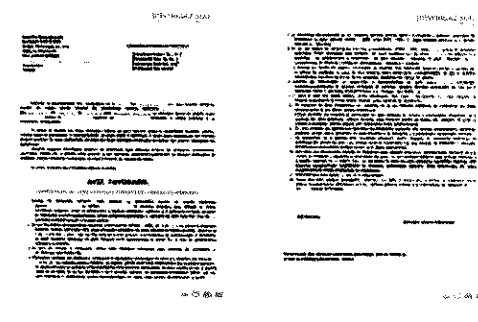
a) montarea de răsuflători pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale;

b) montarea de armături de închidere care să întrerupă alimentarea cu gaze naturale a imobilului în cazul în care, în amonte, se întrerupe alimentarea gazelor naturale.

Art. 39. — Pentru posturile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale de capacitate până la 250 m³/h distanța minimă de siguranță față de marginea drumurilor carosabile este de 1,5 m.

ACȚIUNI DE REALIZAT înainte de începerea lucrărilor

- 1 Verificați dacă s-a obținut avizul din partea Distrigaz Sud Rețele.



- 2 Verificați dacă s-a ținut cont de avizul tehnic al Distrigaz Sud Rețele la întocmirea proiectului tehnic.
- 3 Solicitați în scris prezența delegatului Distrigaz Sud Rețele la predarea de amplasament pentru identificarea rețelei de gaze naturale.
- 4 Anunțați în scris începerea lucrărilor către Distrigaz Sud Rețele.

DE REȚINUT tipologia rețelor de gaze naturale



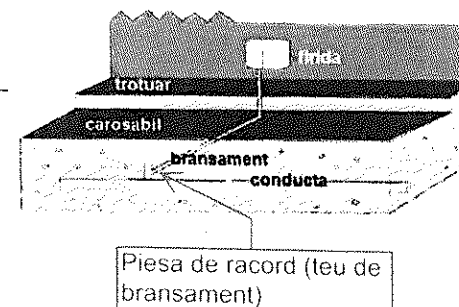
Bransamentele și conductele de gaze naturale sunt montate subteran și au o adâncime cuprinsă între 0,5 și 0,9 ml.



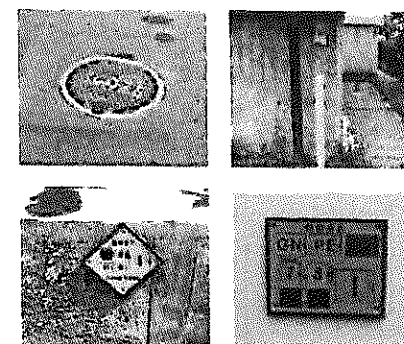
Conductele de gaze naturale (CD) sunt montate paralel cu axul drumului, iar bransamentele (BR) sunt perpendiculare pe conductele de gaze naturale.



Bransamentele pot fi reperate ca poziționare în funcție de firidele (cutiile albe) în care sunt amplasate posturile de reglare. Firidele se află la capătul bransamentului.



Rețeaua de gaze naturale poate fi identificată după marcasele existente pe reperele fixe (plăcuțe, marcase cu vopsea etc.); sau în funcție de alte elemente vizuale (banda de semnalizare a lucrărilor în curs, plăcuțe, marcase cu vopsea etc.).



Lucrările se execută numai manual, la ≤ 2 ml față de rețeaua de gaze naturale.

MĂSURI DE RESPECTAT
în cazul unei avarii survenite asupra
rețelei de gaze naturale



OPRIȚI imediat lucrările pe șantier!



NU FOLOSITI surse de foc!
NU produceți scântei!



OPRIȚI traficul rutier în cazul unor pierderi de
gaze naturale în apropierea unei zone publice!



EVACUAȚI toate persoanele aflate în zona
respectivă!



NU INTERVENIȚI niciodată asupra rețelei de
gaze naturale avariate!



APELAȚI 112 și 021/205 55 46

DISTRIGAZ SUD
REȚELE

**INFORMAȚII UTILE
PRIVIND PREVENIREA
AVARIILOR ASUPRA
REȚELEI DE GAZE
NATURALE**

DISTRIGAZ SUD
REȚELE

Adresa: Bulevardul Mărășești, nr. 4-6, Corp B, sector 4, 040254, București

J40/2728/2008, CUI 23308833, capital social 71.750.240 lei

www.distrigazsud-retele.ro

Echipare tehnico-edilitară:

- În zona studiată există rețea de distribuție a energiei electrice, la care este racordată construcția existentă prin racord subteran și se poate realiza racordul obiectivelor propuse.
- Este posibil racordul la sistem centralizat de alimentare cu apă, construcția existentă este racordată.
- Canalizare menajeră se poate realiza în același mod, prin racord la rețeaua centralizată existentă, construcția existentă este racordată.
- Alimentarea cu gaze naturale este realizat prin racord la rețeaua centralizată de alimentare de pe strada Petőfi Sándor.
- Este posibil racordul la rețele de telefonie fixă, cu acordul deținătorilor de rețele și furnizorul de utilități de telecomunicații de pe teritoriul orașului.
- Apele meteorice și de pe suprafață se vor conduce spre spațiile verzi și vor fi îndepărtate de fronturile construite prin lucrări de sistematizare verticale și amenajări exterioare
- Colectarea și depozitarea temporară a deșeurilor se va realiza în mod corespunzător.

Având în vedere cele expuse, PROPUN spre aprobare **Planul Urbanistic de Detaliu** privind – **ZONĂ DE LOCUINȚE**, strada Petőfi Sándor, nr. 15, oraș Covasna, județ Covasna.

Primar,
Gyerő József



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA



Nr.de înreg.: 16.961/ 11.10.2023
Ind. Dos.: IV/A/1

Inițiat de Primarul orașului Covasna,
Gyerő József

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. /2023

cu privire la aprobare P.U.D. – ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE,
- str. Petőfi Sándor, nr. 15, oraș Covasna, județ Covasna

Beneficiari: Szonda Zsombor și Szonda- Fejér Ágota

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:

- Toate avizele și acordurile solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 25 / 26.04.2022 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.D. – ZONĂ DE LOCUINȚE**, strada Petőfi Sándor, nr. 15, oraș Covasna, județ Covasna, conform **anexei 1 la prezenta**.

(2) Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu și Regulamentul de urbanism aferent pentru „**ZONĂ DE LOCUINȚE**” în intravilanul orașului Covasna, strada Petőfi Sándor, nr. 15, jud. Covasna, proiect **nr. 37/2020** elaborat de S.C. Urban Oliver S.R.L. și de P.F.A. Kónya Lóránd – beneficiari: Szonda Zsombor, Szonda-Fejér Ágota, conform **anexei 2 la prezenta**.

Art. 2 – P.U.D.-ul și Regulamentul aferent reglementează suprafața de 1209 m², înscrisă în C.F. nr. 30367 Covasna, nr. cadastral 30367, pentru care se propune o zonă funcțională: **zonă de locuințe individuale**. Indicatorii urbanistici rămân neschimbate: P.O.T. maxim 40,00 % și C.U.T. maxim 2,00.

Art. 3 – Perioada de valabilitate a P.U.D.-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**

No. Inreg: 16.629/ 11.10.2023

Anexa nr.1 la HCL nr. /2023

**Raportul informării și consultării publicului pentru documentația
P.U.D. – ZONĂ DE LOCUINȚE**

- str. Petőfi Sándor, nr. 15, oraș Covasna, județ Covasna

Beneficiari: **Szonda Zsombor și Szonda- Fejér Ágota**

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.D. – ZONĂ DE LOCUINȚE**, strada Petőfi Sándor, nr. 15, 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 (1209 m²) – *str. Petőfi Sándor, nr. 15.*

Imobilul este înscris în *C.F. nr. 30367 Covasna*, identificat prin *nr. cadastral 30367*, aflată în proprietatea lui Szonda Zsombor și Szonda-Fejér Ágota. Prin P.U.D. se propune reglementarea suprafeței de 1209 m², și formarea unui singur U.T.R. care va opera unitar, funcțional și estetic.

În cadrul teritoriului s-a identificat o singură zonă funcțională: **zonă de locuințe individuale**. Astfel, funcțiunea dominantă va fi – locuire. Alte funcțiuni permise fără condiții: anexe gospodărești, dotări. Funcțiuni permise cu condiții: nici o altă funcțiune. Funcțiuni interzise – alte funcțiuni decât cea dominantă.

Valorile indicatorii urbanistici rămân neschimbate și se menține aceste valori, conform P.U.G.-ului: **P.O.T. max = 40 %**, **C.U.T. max = 2,00**; Regimul maxim de înălțime: **P+4**.

Accesul auto și pietonal în zona studiată este posibil de pe strada Petőfi Sándor, drum existent și practicabil. Drumul este în domeniul public al orașului, în administrarea Primăriei orașului Covasna.

Se vor asigura în incinta spații de parcare pentru autoturisme pentru personal, vizitatori. Nu se admite parcare vehiculelor pe spațiul public.

Accesele obligatorii sunt: accesul auto în incinta al autoturismelor, utilităților de stins incendiul, salvărilor și utilităților de gospodărie comună, cu respectarea prevederilor legale legate de gabarite și pante, accesul carosabil și pietonal la obiectivele și amenajările exterioare propuse.

Echipare tehnico-edilitară:

- În zona studiată există rețea de distribuție a energiei electrice, la care este racordată construcția existentă prin racord subteran și se poate realiza racordul obiectivelor propuse.
- Este posibil racordul la sistem centralizat de alimentare cu apă, construcția existentă este racordată.
- Canalizare menajeră se poate realiza în același mod, prin racord la rețeaua centralizată existentă, construcția existentă este racordată.
- Alimentarea cu gaze naturale este realizat prin racord la rețeaua centralizată de alimentare de pe strada Petőfi Sándor.
- Este posibil racordul la rețele de telefonie fixă, cu acordul deținătorilor de rețele și furnizorul de utilități de telecomunicații de pe teritoriul orașului.
- Apele meteorice și de pe suprafață se vor conduce spre spațiile verzi și vor fi îndepărtate de fronturile construite prin lucrări de sistematizare verticale și amenajări exterioare
- Colectarea și depozitarea temporară a deșeurilor se va realiza în mod corespunzător.

Proiectant: S.C. Urban Oliver S.R.L. și P.F.A. Kónya Lóránd.

Beneficiari: Szonda Zsombor, Szonda – Fejér Ágota.

Obiective propuse: Prin proiect se propune construirea unei case de locuit demolarea unei case de locuit existentă pe lot.

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

1. Certificatul de urbanism nr. 25 din 26.04.2022 - în scopul elaborare Plan urbanistic de detaliu – Zonă de locuințe – 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. _____ din ____ / ____ /20____.

Avizele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 25 din 26.04.2022 și obținute de către beneficiar:

1. Avizul Arhitectului Șef – Consiliul Județean Covasna – Document emis: adresa nr. 11419 din 25.09.2023;
2. Aviz de oportunitate, nr. 11 din 10.10.2022;
3. Agenția pentru Protecția Mediului – Document emis: Decizia etapei de încadrare nr. 20 din 12.06.2023;
4. Studiu privind condițiile geotehnice și hidrogeotehnice – Document emis: Proiect nr. 150/07/2022 realizat de S.C. GEOTECHNIKA ZKB S.R.L. – Suseni, nr. 39, jud. Harghita;
5. Aviz/acord – I.S.U. „Mihai Viteazul” al județului Covasna – doc. emis nr. 1627506 / 23.05.2023;
6. Aviz/acord - alimentare cu apă și canalizare – Gospodăria Comunală S.A. (aviz de amplasament favorabil nr. 3872 din 19.05.2023);
7. Aviz/acord – alimentare cu energie electrică – D.E.E.R. – Sucursala Covasna (aviz de amplasament favorabil nr. 7060230508189 din 11/05/2023);
8. Aviz/acord – gaze naturale – Distrigaz Sud Rețele – aviz favorabil PUD – nr. 32648 / 318.826.768 / 03.07.2023 RG;
9. Aviz telefonizare – S.C. Orange Romania Communications S.A. – aviz condiționat nr. 430CV din 20.06.2023;
10. Aviz/acord – M.A.I. – Direcția Generală Logistică – aviz favorabil nr. 572801/20.07.2023;
11. Aviz/acord – S.R.I. – aviz favorabil nr. 466702 / 13.07.2023;
12. Dovada de achitare a tarifelor de exercitare a dreptului de semnătură pe urbanism de specialiști atestați R.U.R. – Document emis de BRD: O.P. nr. 1 din 14.08.2023;

13. 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. 893 din 20.06.2022.

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 urbanistic de detaliu 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.: 16.962/11.10.2023

Ind. dos.: IV/A/1

RAPORT DE SPECIALITATE

- privind aprobare **P.U.D. – ZONĂ DE LOCUINȚE**

- str. Petőfi Sándor, nr. 15, oraș Covasna

Beneficiari: **Szonda Zsombor și Szonda- Fejér Ágota**

Având în vedere inițiativa beneficiarilor de a amenaja unui teren intravilan existent pe strada Petőfi Sándor, nr. 15, orașul Covasna, în vederea construirii unei case de locuit și demolării unei case de locuit.

Imobilul propus amenajării este înscris în *C.F. nr. 30367 Covasna*, identificat prin *nr. cadastral 30367*, aflată în proprietatea beneficiarilor, conform extras C.F. nr. 30367 Covasna.

Analizând documentația elaborată de S.C. Urban Oliver S.R.L. și de P.F.A. Kónya Lóránd (*Proiect nr. 37/2020*), 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 1209 m² - U.T.R. 33 – zonă de locuințe înalte și dotări aferente, locuințe joase.

Prin P.U.D. se propune reglementarea suprafeței de 1209 m², aflată în proprietatea beneficiarilor și formarea o singură zonă funcțională: **zonă de locuințe individuale**. Astfel, funcțiunea dominantă va fi – locuire. Alte funcțiuni permise fără condiții: anexă gospodărești, dotări. Funcțiuni permise cu condiții: nici o altă funcțiune. Funcțiuni interzise – alte funcțiuni decât cea dominantă.

Valorile indicatorii urbanistici rămân neschimbate și se menține aceste valori, conform P.U.G.-ului: **P.O.T. max = 40 %**, **C.U.T. max = 2,00**; Regimul maxim de înălțime: **P+4**.

Accesul auto și pietonal în zona studiată este posibil de pe strada Petőfi Sándor, drum existent și practicabil. Drumul este în domeniul public al orașului, în administrarea Primăriei orașului Covasna.

Se vor asigura în incinta spații de parcare pentru autoturisme pentru personal, vizitatori. Nu se admite parcare vehiculelor pe spațiul public.

Accesele obligatorii sunt: accesul auto în incinta al autoturismelor, utilităților de stins incendiul, salvărilor și utilităților de gospodărie comună, cu respectarea prevederilor legale legate de gabarite și pante, accesul carosabil și pietonal la obiectivele și amenajările exterioare propuse.

Echipare tehnico-edilitară:

- În zona studiată există rețea de distribuție a energiei electrice, la care este racordată construcția existentă prin racord subteran și se poate realiza racordul obiectivelor propuse.
- Este posibil racordul la sistem centralizat de alimentare cu apă, construcția existentă este racordată.
- Canalizare menajeră se poate realiza în același mod, prin racord la rețeaua centralizată existentă, construcția existentă este racordată.

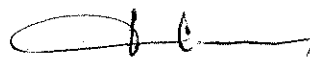
- Alimentarea cu gaze naturale este realizat prin racord la rețeaua centralizată de alimentare de pe strada Petőfi Sándor.
- Este posibil racordul la rețele de telefonie fixă, cu acordul deținătorilor de rețele și furnizorul de utilități de telecomunicații de pe teritoriul orașului.
- Apele meteorice și de pe suprafață se vor conduce spre spațiile verzi și vor fi îndepărtate de fronturile construite prin lucrări de sistematizare verticale și amenajări exterioare
- Colectarea și depozitarea temporară a deșeurilor se va realiza în mod corespunzător.

Din perspectiva gradului de complexitate propun valabilitatea P.U.D. 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.D. – ZONĂ DE LOCUINȚE**, poate fi supus spre analiză și aprobare consiliului local.

Arhitect Șef,
ing. Ambrus Attila



Întocmit,
Papucs Barnabás – S.



Camp de Urbanism

PRIMĂRIA ORĂȘULUI		
COVASNA		
Nr.	16.629	
ziua	05	luna 10 anul 2023

Catre,

PRIMARUL Orasului Covasna

Subsemnatul STOICA Zsolt in nume
propriu / reprezentand SC..... / coproprietar,

va inaintez alaturat prezentei cereri documentatia de urbanism PUG /PUZ/ PUD
ELABORARE PUS - ZONA DE LOCUINTA elaborata
pentru terenul situat in Orasul Covasna judetul Covasna,
cu rugamintea de a analiza documentatia si a emite Avizul de principiu, precum si Rezultatul
consultarii publice, in vederea aprobarii prin Hotarare de Consiliul local al

Orasului Covasna

Data

05.10.2023

[Signature]

(semnatura si stampila)



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA

Nr. 8687 din 26/04/2022
ind. dos. M/H/2

F.6.

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 25 din 26.04.2022

În scopul: ELABORARE P.U.D. - ZONA DE LOCUINȚE

Ca urmare a cererii adresate de **Szonda Zsombor** cu domiciliul/sediul în județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna COVASNA, satul-, sectorul -, cod poștal 525200, strada Petőfi Sándor, nr. 17, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0722742712, e-mail -, și **Szonda-Fejér Ágota** cu domiciliul/sediul în județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna sat. Ghelinta (com. Ghelinta), satul-, sectorul -, cod poștal 527090 strada -, nr. 1609, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 8687 din 21.04.2022,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul COVASNA, oraș COVASNA, satul -, sectorul - cod poștal 525200, strada Petőfi Sándor, nr. 15, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ, PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI, EXTRAS C.F. 30367 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. 30367 se află în intravilanul localității, conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 10/2000, fiind în proprietatea lui Szonda Zsombor și soția Szonda-Fejér Ágota, conform extras C.F. 30367 Covasna.

Imobilele nu sunt incluse pe lista monumentelor istorice și nu se află în zonă de protecție monumente istorice și/sau ale naturii.

Elaborarea P.U.D. este motivat prin faptul că în cadrul documentației urbanistice nr. 1062/1998 - faza P.U.G., aprobată prin hotărârea Consiliului Local al orașului Covasna nr. 10/2000, pentru zona în care se identifică imobilul înscris în C.F. 30367 Covasna, este prevăzută interdicția temporară de construire până la întocmirea P.U.Z. sau P.U.D.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Terenul are suprafața de 1209 m².

Categoria de folosință actuală a terenului este **curți construcții și arabil**, iar destinația zonei conform P.U.G. aprobat este zonă de locuințe înalte și dotări aferente, locuințe joase - U.T.R. 33.

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, prelungit cu H.C.L. nr.165/2018, în această zonă trebuie respectate următoarele reglementări:

Se vor elibera certificate de urbanism în principal pentru construcții de locuințe, cu funcțiune complementară servicii și comerț garaje, etc.

Restricții: În zona de locuințe înalte nu se vor elibera autorizații pentru construcții anexe care produc zgomote (ex.ateliere de reparații auto), mirosuri (cotețe, afumatori), iar în zona de locuințe joase nu se vor elibera aceste tipuri de autorizații fără acordul scris al vecinilor adiacenți lotului pe care se execută aceste 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.

Pentru toate dotările nou propuse și extinderile la cele existente se vor prevedea locuri de parcare (inclusiv pentru clienți) prin grija și pe cheltuiala proprietarului respectiv.

Regimul de înălțime maxim admis este P+4.

Indicii urbanistici maximi: procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a terenului, sunt: P.O.T. = max. 40%; C.U.T. = max. 2

P.U.D. va fi întocmit în conformitate cu reglementarea tehnică " Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu", aprobată prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 37/N/08.06.2000, de specialiști înscrși în Registrul Urbanștilor, având competențe corespunzătoare complexității sarcinilor.

Avizul de oportunitate se emite în baza unei solicitări scrise cuprinzând următoarele elemente:

a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatori propuși, modul de integrare a acesteia în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale;

b) piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților.

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.D. Se vor avea în vedere prevederile documentațiilor urbanistice 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.D. - ul, pe parcursul elaborării documentației, vor consulta Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Consiliului Județean Covasna pentru o bună coordonare a tuturor lucrărilor din această zonă, prezentând soluții de cooperare cu vecinii (persoane fizice sau juridice).

În conformitate cu art. 48 alin. (2) din Legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare: " Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care detaliază cel puțin:

a) modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate;

b) retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;

c) procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului;

d) accesele auto și pietonale;

e) conformarea arhitectural-volumetrică;

f) conformarea spațiilor publice;

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).

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

- ELABORARE P.U.D. - ZONA DE LOCUINȚE -

**Certificatul de urbanism nu înlocuiește autorizația de construire / desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

Se va afișa anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice, în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUD (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 Georghe, B-dul Gen. Grigore Bălan, Nr. 10, Județul Covasna

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

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

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării 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.

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

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

d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):**

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☐ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

d.2) **avize și acorduri privind:**

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

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

e) **punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie):-**

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

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

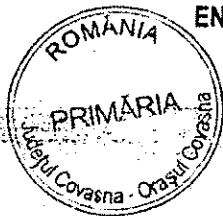
- Avize la faza PUD :
- ☒ aviz de oportunitate;
 - ☒ avizul Arhitectului Șef;
 - ☒ aviz/acord Agenția pentru Protecția Mediului - Covasna
 - ☒ Studiu geotehnic cu verificare Af;
 - ☒ aviz/acord I.S.U.;
 - ☒ aviz/acord - alimentare cu apă și canalizare;
 - ☒ aviz/acord - alimentare cu energie electrică;
 - ☒ aviz/acord - gaze naturale;
 - ☒ aviz/acord - telefonizare;
 - ☒ aviz/acord M.A.I.;
 - ☒ aviz/acord S.R.I.;
 - ☒ dovada de achitare a tarifelor de exercitare a dreptului de semnătură pe urbanism de specialiști atestați R.U.R.;
 - ☒ Planul de încadrare în zonă eliberat de O.C.P.I. Covasna și ridicare topografică vizată de O.C.P.I. Covasna, atât pe hârtie, cât și în format digital, extensie *.dxf sau *.dwg.

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

PRIMARUL ORAȘULUI COVASNA,
GYERŐ JÓZSEF

SECRETAR GENERAL,
Enea Vasilița

ARHITECT-ȘEF,
ing. AMBRUS ATTILA



INTOCMIT,
Inspector urbanism,
Kovács Brigitta

Achitat taxa de: 18,00 lei, conform O.P./ Chit. nr. 0007306 din 21.04.2022.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 14.05.22.

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMARUL ORAȘULUI COVASNA,

SECRETAR GENERAL,

L.S.

ARHITECT-ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 30367 Covasna

Nr. cerere 27654
Ziua 12
Luna 09
Anul 2023

Cod verificare
100156537473



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. topografic: 618/1, 619/1/1, 618/2,
619/1/2

Adresa: Loc. Covasna, Str Petőfi Sándor, Nr. 15, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	30367	1.209	Imobil împrejmuit parțial cu gard din lemn și gard din plasa.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	30367-C1	Loc. Covasna, Nr. 15, Jud. Covasna	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 71 mp; S. construită desfasurată: 71 mp; Casa de locuit din lemn S+P. Anul construcției: 1950. Suprafața desfasurată: 71 mp
A1.2	30367-C2	Loc. Covasna, Str Petőfi Sándor, Nr. 15, Jud. Covasna	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 32 mp; S. construită desfasurată: 32 mp; Casa de locuit din lemn P. Anul construcției: 1950. Suprafața desfasurată: 32 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
12045 / 22/06/2020		
Act Administrativ nr. adeverința nr. 2610, din 09/06/2020 emis de PRIMĂRIA ORASULUI COVASNA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu inițial conform contractului de vânzare cumpărare aut. nr. 1242 din 13.05.2020 emis de NP Kristof Maria Juliana conf. Inch. nr. 9910, 9912 din 18.05.2020, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) SZONDA ZSOMBOR, cu soția 2) SZONDA - FEJER AGOTA	A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

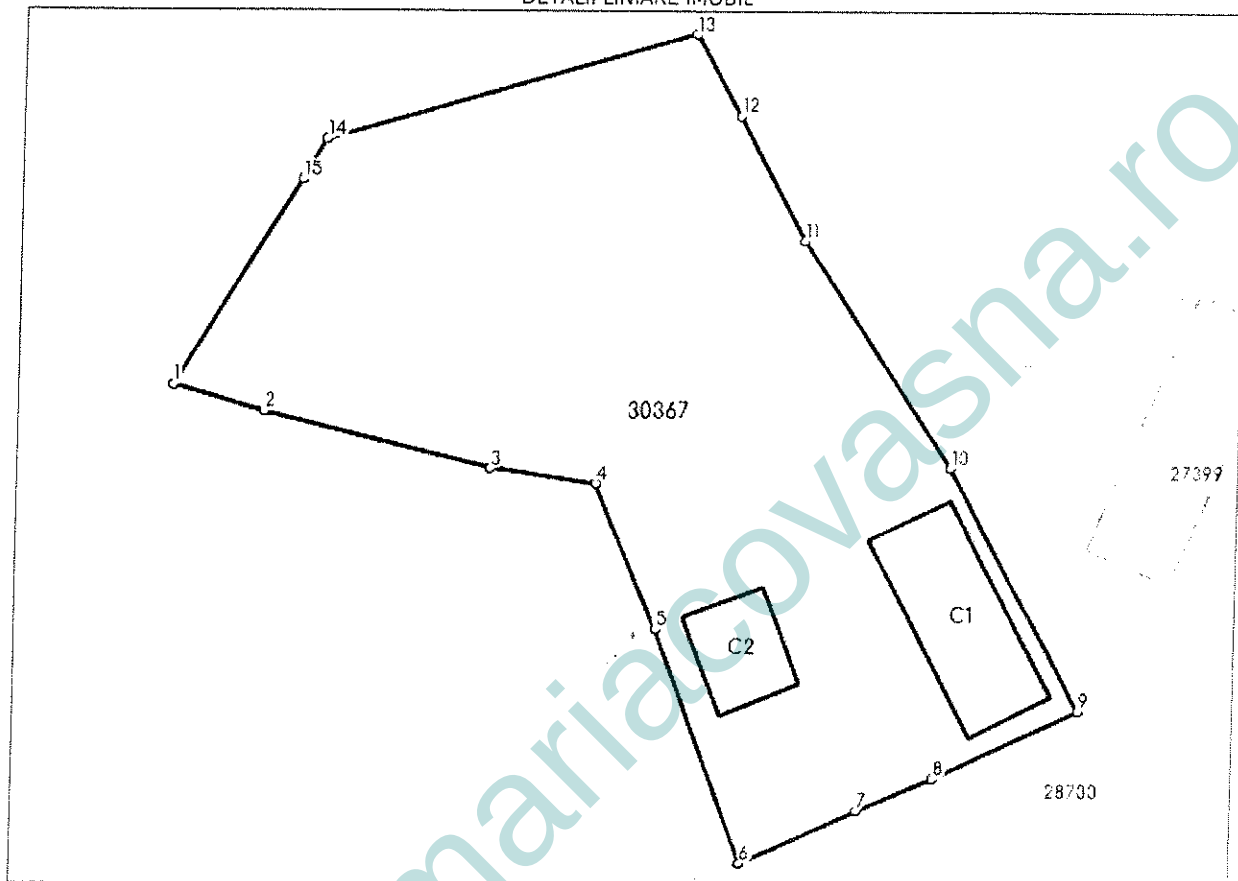
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
30367	1.209	Imobil împrejmuit partial cu gard din lemn si gard din plasa.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	434	-	-	-	
2	arabil	DA	775	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	30367-C1	construcții de locuințe	71	Cu acte	S. construită la sol: 71 mp; S. construită desfasurată: 71 mp; Casa de locuit din lemn S+P. Anul construirii: 1950. Suprafața desfasurată: 71mp
A1.2	30367-C2	construcții de locuințe	32	Cu acte	S. construită la sol: 32 mp; S. construită desfasurată: 32 mp; Casa de locuit din lemn P. Anul construirii: 1950. Suprafața desfasurată: 32mp

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= m)
1	2	5.782
2	3	14.089
3	4	6.368
4	5	9.616
5	6	15.048
6	7	7.647
7	8	4.904
8	9	9.428
9	10	16.66
10	11	16.309
11	12	8.608
12	13	5.632
13	14	22.872
14	15	2.857
15	1	14.549

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

12/09/2023, 10:52

Cod verificare



100115159070

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 30367, UAT Covasna / COVASNA,
 Loc. Covasna, Str. Petőfi Sándor, Nr. 15

Nr.cerere	8624
Ziua	21
Luna	04
Anul	2022

Teren: 1.209 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 775mp, Curti Constructii 434mp

Plan detaliu



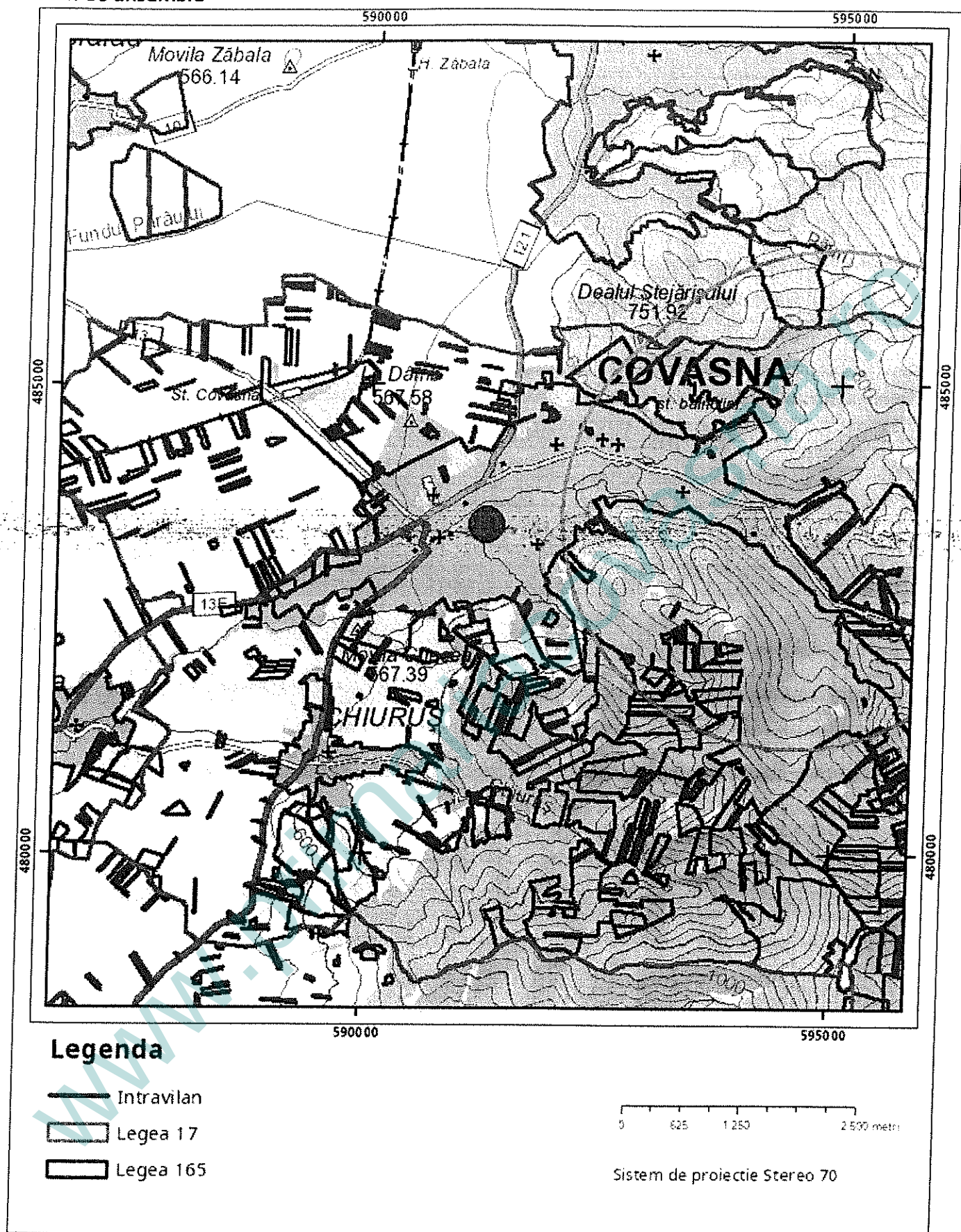
Legenda

- Intravilan
- Legea 165

0 5 10 20 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



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

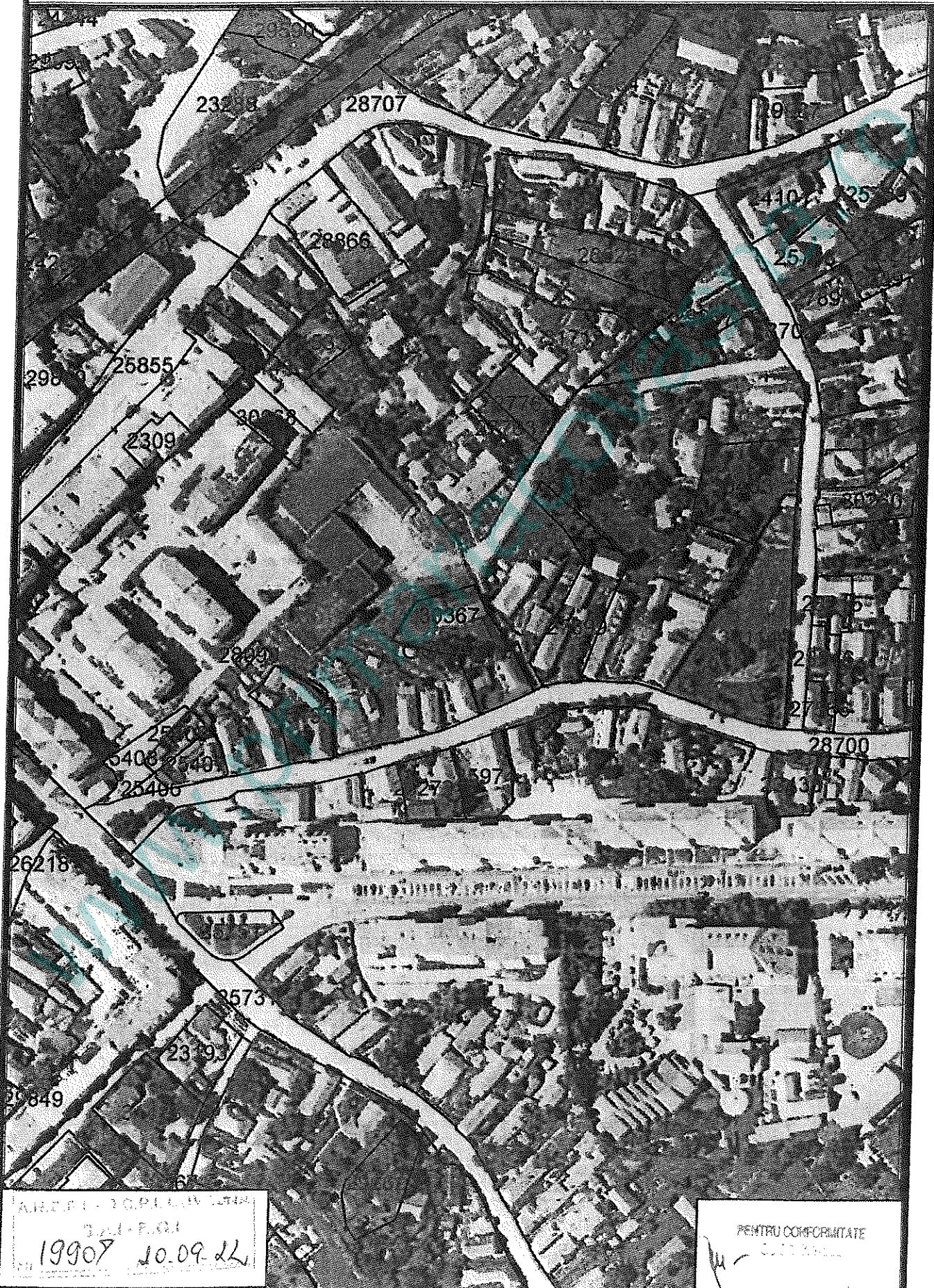
Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 21-07-2020
Data și ora generării: 21-04-2022 12:49

OFICIUL DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA COVASNA
Plan de Incadrare
UAT Covasna



SCARA 1:2.000



ANEXA 1 - PLANUL DE INCADRARE
19907 10.09.22

PENTRU CONFIRMARE
CASA NOUA

PLAN TOPOGRAFIC

1:500

2 cm pe plan = 10 m pe teren



Sistem de proiectie STEREO '70

Plan de referinta Marea Neagra 1975

Adresa Imobilului: or. Covasna, str. Petofi Sandor nr. 15

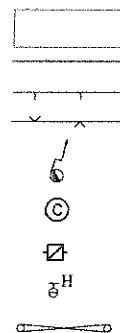
483550

483550



LEGENDA:

- Cladire
- Limita proprietate
- Gard din lemn
- Gard din plasa
- Stalp electric din beton
- Camin de vizitare
- Aerisor gaze naturale
- Hidrant
- Poarta



nr. top 619/2/2, 619/1/2
PERLA COVASNEI

CF nr. 30367 - Covasna
Nr. cad 30367
S = 1209 mp

nr. top 620, 621, 622, 623
DOMB JUDITA

cuptor

casă de locuit

str. Petofi Sandor (nr. cad 28700)

Viza inspector OCPI

Executant: ing. Molnar Botond
Aut. RO-CV-F nr. 0035

Prezentul document receptionat este
valabil insotit de procesul verbal de
receptie nr. 893/20.06.2022

MOLNAR
BOTOND

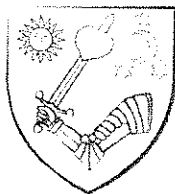
Semnat digital de
MOLNAR BOTOND
Data: 2022.06.06
17:55:21 +03'00'

Alina-Ioana
Stanescu

Digitally signed by
Alina-Ioana Stanescu
Date: 2022.06.20
10:52:12 +03'00'

591250

Arhitect șef
Főépítész
Chief Architect



Consiliul Județean Covasna
Kovászna Megye Tanácsa
Covasna County Council

Nr. 11419 din 25.09.2023

Către,

SZONDA ZSOMBOR

525200 Covasna, str. Petőfi Sándor nr. 17

Spre știință: Kónya Lóránd PFA, Zagon nr. 1283

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la Consiliul Județean Covasna cu nr. 11419 din 19.09.2023, privind emiterea avizului arhitectului șef al județului pentru lucrarea "PUD – zonă de locuințe" în localitatea Covasna, proiect nr. 37/2020, prin prezenta vă aducem la cunoștință faptul că, în conformitate cu prevederile alin. (13) și (14) al Anexei nr. 1 la Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, (anexă care precizează competențele de avizare și de aprobare ale planurilor urbanistice) nu este necesară avizarea proiectului din partea Consiliului Județean Covasna.

Cu stimă,

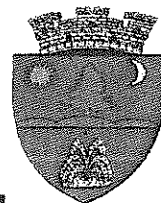


ARHITECT ȘEF,
RITI Oliver Raul

ÎNTOCMIT,
Barta Julia



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA



Nr. 15144 din 10/10/2022

F.1.

ind. dos. I/H/11

Aprobat,
Primar,
Gyerő József
Semnătura

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **Szonda Zsombor** cu domiciliul/sediul²⁾ în județul Covasna, municipiul/orașul/comuna Covasna, satul -, sectorul -, cod poștal 525200, str. Petőfi Sándor, nr. 17, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 15144 din 22.09.2022,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 11 din 10.10.2022

pentru elaborarea Planului urbanistic de detaliu pentru³⁾ Elaborare P.U.D. – Zonă de locuințe – strada Petőfi Sándor, nr. 15, oraș Covasna, generat de imobilul⁴⁾ identificat prin nr. cad. 30367, înscris în C.F. nr. 30367 Covasna. cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.D.:

Conform anexei⁵⁾ la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de terenul aflat în proprietatea firmei Perla Covasnei (nr. top. 619/2/2 și 619/1/2), la est de strada Petőfi Sándor, la sud de strada Petőfi Sándor (nr. cad. 28700) și de la vest de terenul aflat în proprietatea lui Dombi Judita (nr. top. 620, 621, 622 și 623).

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- În cadrul teritoriului va fi o singură zonă funcțională:

- Zonă de locuințe individuale;

- Subzone funcționale – SP (spații plantate), L (locuință), Cr (căi de comunicație rutieră) și TE (echipare tehnico - edilitară).

Funcțiunea dominantă: locuire;

Funcțiuni permise fără condiții: anexe gospodărești, dotări;

Funcțiuni permise cu condiții: nici o altă funcțiune;

Funcțiuni interzise: alte funcțiuni decât cea dominantă.

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

- P.O.T. = maxim **40,00%**;
- C.U.T. = maxim **2,00**;
- Regim maxim de înălțime: **P+4**;

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

Accesul în zonă studiată este posibil de pe strada Petőfi Sándor, drum care este practicabil în condiții optime. Drumul este domeniu public al localității și se află în administrarea orașului Covasna.

Alimentarea cu apă potabilă este realizată prin racord la rețeaua centralizată de alimentare de pe strada Petőfi Sándor.

Canalizarea este realizată prin rețea de canalizare menajeră subterană existentă în stradă.

Alimentarea cu energie electrică este realizată prin racord subteran la rețeaua de distribuție a energiei electrice.

Apele meteorice și de suprafață se vor conduce spre spațiile verzi și vor fi îndepărtate de fronturile construite.

Alimentarea cu gaze naturale este realizată prin racord la rețeaua centralizată existentă în zonă.

Colectarea și depozitarea temporară a deșeurilor menajere se va realiza în mod corespunzător.

Este posibil racordul la rețele de telefonie fixă, cu acordul deținătorilor de rețele și furnizorilor de utilități de telecomunicații de pe teritoriul orașului.

5. Capacitățile de transport admise:

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

Accesele obligatorii sunt: accesul autoutilitarelor de salvării, poliției și pompierilor.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.D.:
- Protecția Mediului, I.S.U., M.A.I., S.R.I., avizul Arhitectului Șef, aviz/acord telefonizare, aviz/acord alimentare cu energie electrică, aviz/acord alimentare cu apă și canalizare, aviz de oportunitate, studiu geotehnic cu verificare Af, documentație topografică vizată de O.C.P.I. Covasna, planul de încadrare în zonă eliberat de O.C.P.I. Covasna și Dovada de achitare a tarifelor de exercitare a dreptului de semnătură în domeniul urbanism a specialistului atestat R.U.R.

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

- se va afișa anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice, în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării P.U.D. (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.).

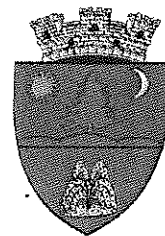
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 25 din 26.04.2022, emis de Primăria Orașului Covasna.

Achitat taxa 17.⁰⁰ lei, conform Chitanței nr. 0010869 din 22.09.2022.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 12.10.2022.

Arhitect-șef,
ing. Ambrus Attila





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.: 18196 din 28.12.2022
ind. dos.: I/H/11

**Raportul informării și consultării publicului pentru documentația
P.U.D. – ZONĂ DE LOCUINȚE,
Orașul Covasna, str. Petőfi Sándor, nr. 15, jud. Covasna
-consultarea asupra propunerilor preliminare-**

Inițiatori: Szonda Zsombor și Szonda – Fejér Ágota

În perioada 28.11.2022 – 23.12.2022 au fost supuse consultării publicului propunerile preliminare ale **PLANULUI URBANISTIC de DETALIU – ZONĂ DE LOCUINȚE**, orașul Covasna, str. Petőfi Sándor, nr. 15, jud. Covasna, a cărui beneficiari sunt Szonda Zsombor și Szonda – Fejér Ágota

Documentația de urbanism este elaborată de P.F.A. ing. Kónya Lóránd – Zagon / jud. Covasna – **proiect nr. 37/2020**.

Obiective și argumente:

Zona, conform P.U.G. și de regulamentul local de urbanism aferent P.U.G. se află în U.T.R. 33 cu funcțiunea dominantă – locuințe înalte și dotări aferente și locuințe joase.

Valorile indicatorii urbanistici rămân neschimbate și se menține aceste valori conform P.U.G.-ului: P.O.T. max = 40%, C.U.T. max = 2,00.

Prin documentația de urbanism se propune reglementarea suprafeței de 1209 m² (imobil înscris în C.F. nr. 30367 COVASNA) și crearea unei zone cu funcțiunea unică de “Zonă de locuințe individuale”.

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



Arhitect șef,
ing. Ambrus Attila

Întocmit,
Papucs Barnabás – S.



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA

Nr. înreg.: 18196/27.12.2022

Ind. dos.: I/H/11

PROCES - VERBAL DE DEZAFIȘARE

Încheiat astăzi 27.12.2022, orele 12:⁰⁰, cu ocazia dezafișării anunțului privind consultarea asupra propunerilor preliminare **PLAN URBANISTIC de DETALIU – Zonă de locuințe**, oraș Covasna, str. Petőfi Sándor, nr. 15, județul Covasna, proiect nr. 37/2020 elaborat de P.F.A. ing. Kónya Lóránd – Zagon / jud. Covasna.

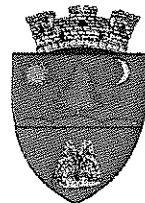
Primar
Győrő József



Secretar General
Vasilica Eneă

Semnătura:

Papuc Bogdan



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.: 18196/28.11.2022

ind. dos.: 714/11

ANUNȚ

privind consultarea asupra propunerilor preliminare

P.U.D. Zonă de locuințe

Str. Petőfi Sándor, nr. 15, orașul Covasna, jud. Covasna

Inițiatori: **Szonda Zsombor și Szonda-Fejér Ágota**

Proiect nr. 37/2020 elaborat de P.F.A. ing. Kónya Lóránd

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 de DETALIU - Zonă de locuințe**, str. Petőfi Sándor, nr. 15, orașul Covasna, jud. Covasna, beneficiari **Szonda Zsombor și Szonda-Fejér Ágota**.

Documentația de urbanism este elaborată de P.F.A. ing. Kónya Lóránd (proiect nr. 37/2020).

Obiective și argumente:

Zona, conform P.U.G. aprobat și a regulamentului local de urbanism aferent P.U.G. se află în U.T.R. 33 cu funcțiunea dominantă – locuințe înalte și dotări aferente și locuințe joase.

Valorile indicatorii urbanistici rămân neschimbate și se menține aceste valori, conform P.U.G.-ului: P.O.T. max = 40 %, C.U.T. max = 2,00.

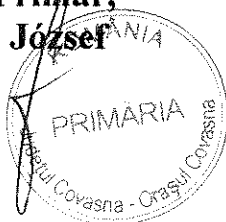
Prin documentația de urbanism se propune reglementarea suprafeței de 1209 m² (imobil înscris în C.F. nr. 30367 COVASNA) și crearea unei zone cu funcțiunea unică de "Zonă de locuințe individuale".

Documentația se poate studia la sediul primăriei orașului Covasna.

Publicul este invitat să consulte propunerile preliminare P.U.D. 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

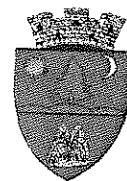
Persoanele interesate pot formula observații până la data de 23/12/2022.

Primar,
Gyerő József



Arhitect Șef,
ing. Ambrus Attila

Întocmit,
Papucs Barnabás – S.



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA

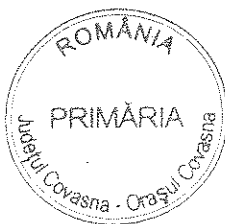
Nr. înreg.: 18196 / 28.11, 2022
Ind. dos.: I/H/11

PROCES - VERBAL DE AFIȘARE

Încheiat astăzi 28.11, orele 13³⁰, 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.D. - Zonă de locuințe**, strada Petőfi Sándor, nr. 15, orașul Covasna, județul Covasna, **inițiatori: Szonda Zsombor și Szonda – Fejér Ágota**, proiect nr. 37/2020, elaborat de P.F.A. ing. Kónya Lóránd.

Primar
Gyerő József



Secretar General
Vasilica Enea

Afișat astăzi 28.11 / 2022.

Semnătura



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE

Nr. 20 din 12.06.2023

Ca urmare a notificării adresate de **SZONDA ZSOMBOR**, cu domiciliul în orașul Covasna, str. Petőfi Sándor, nr. 17, județul Covasna și **SZONDA-FEJÉR ÁGOTA** cu domiciliul în comuna Ghelinta, sat Ghelinta, nr. 1609, în scopul „**ELABORARE PUD – ZONA DE LOCUINȚE**”, amplasat în oraș Covasna, str. Petőfi Sándor, nr. 15, jud. Covasna, înregistrată la APM Covasna cu nr. 3884/10.05.2023,

În baza:

- OUG nr. 68/2019, Art. 6. al. (1) privind înființarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor prin reorganizarea Ministerului Mediului și prin comasarea cu Ministerul Apelor și Pădurilor, prin preluarea activităților și structurilor acestuia, precum și a unităților aflate în subordinea, coordonarea și sub autoritatea celor două ministere, Hotărâre de Guvern nr. 43/16.01.2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor;
- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- O.U.G. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ord. nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- O.U.G. nr. 57/2007 (*actualizată*) privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România;
- Ord. nr. 1.822 din 6 octombrie 2020 privind aprobarea Metodologiei de atribuire în administrare și custodie a ariilor naturale protejate;
- Decizia luată în urma ședinței CSC din data de 18.05.2023;



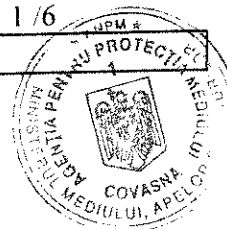
II/A/2 AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

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

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

pag. 1 / 6

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



Agentia de Protecție a Mediului Covasna ca urmare a:

- consultării autorităților participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 18.05.2023 la APM Covasna;
- Proces verbal nr. 14 din data de 18.05.2023 încheiat în urma ședinței CSC care a avut loc la sediul APM Covasna;
- în conformitate cu prevederile art. 5. alin (3) pct. a) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

Decide:

Planul „**ELABORARE PUD – ZONA DE LOCUINȚE**”, amplasat în oraș Covasna, str. Petőfi Sándor, nr. 15, titular, **SZONDA ZSOMBOR**, cu domiciliul în orașul Covasna, str. Petőfi Sándor, nr. 17, județul Covasna și **SZONDA-FEJÉR ÁGOTA** cu domiciliul în comuna Ghelinta, sat Ghelinta, nr. 1609, județul Covasna, **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

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

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

Descrierea planului:

Obiectul lucrării:

Proiectul de față propune amenajarea unui teren intravilan existent pe strada Petofi Sandor, nr. 15, orasul Covasna, in vederea reglementarii pentru construirea casei de locuit si demolarii casei de locuit C2-30367. Terenul este in proprietatea unor persoane fizice, initiatore ale P.U.D. El se afla in zona centrală a orasului Covasna si în momentul de față există două construcții, C1-30367 casă de locuit și C2-30367 casă de locuit.

Suprafata terenului este de 1209 mp, in intregime in intravilan.

Zona este reglementata in PUG aprobat ca zona pentru locuinte si dotari aferente , in U.T.R. 33. cu interdictie temporara de construire pana la elaborarea unui P.U.Z. sau PUD.

Terenul este accesibil de pe strada Petofi Sandor, direct, atat auto cat si pietonal. Strazile de acces pana la locatie se afla in stare buna de exploatare.

STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

Amplasamentul studiat se afla situat in intravilanul orasului Covasna, in partea centrală a orasului. El se intinde pe un teren orientat cu axa lunga pe dirextia nord- vest si este cvasiplan.

Bilanț teritorial – situația existentă:

Specificatie	mp	%
suprafata totala reglementata	1209	100
suprafata ocupata de constructii	103	8,52
suprafata ocupata de curti si gradini amenajate	0,00	0,00
suprafata ocupata de echipare tehnico - edilitara	0,00	0,00
suprafata ocupata de alte functiuni	0,00	0,00

II/A/2 **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA**

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

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

pag. 2/6

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

suprafata ocupata de spatii verzi spontane sau vegetatie agricola	1106	100
Suprafata ocupata de spatii verzi amenajate	0,00	0,00
suprafata totala ocupata	1209	100
procent de ocupare a terenului P.O.T.	8,52	0,00
coeficient de utilizare a terenului C.U.T.	0,085	0,00
SUPRAFATA EDIFICABILA	nedelim	nedelim

Toate utilitățile sunt racordate, apă-canal, energia electrică și gaze naturale.

PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Modernizarea circulației:

Accesul la lotul reglementat se va face de pe strada Petofi Sandor, strada existenta si practicabila. Drumul este domeniu public al orasului, in administrarea primariei orasului Covasna. Se propune pentru etapele de perspectiva amenajarea trotuarelor si a spatiilor verzi de pe domeniul public.

Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici:

Conform temei de proiectare, s-au propus reglementari pentru o zona de locuințe individuale. Compozitia ansamblului in teren va fi organizata, integrata in configuratia cadrului natural existent, in geometria acceselor auto si pietonale. Se va asigura accesul autoutilitarelor, salvarii, politiei si pompierilor pe lot.

Bilanț teritorial – situația propusă:

Specificatie	mp	%
Suprafata totala reglementata, din care :	1209	100
Suprafata edificabila	483,	40
Suprafata ocupata de constructii, (estimativ)	227	19
Suprafata ocupata de curti, gradini / livezi, circulatii pe loturi	982	81
Suprafata ocupata de echipare tehnico - edilitara	0	0,00
Suprafata ocupata de lot nonedificandi	0	0,00
Suprafata ocupata de destinatii speciale	0	0,00
Suprafata ocupata de alte functiuni	0	0,00
Suprafata totala ocupata	1209	100
Procent propus de ocupare a terenului P.O.T. in suprafata reglementata	18,73%	
Coeficient propus de utilizare a terenului C.U.T. in suprafata reglementata	0,1873	

Regim de înălțime: P.

Dezvoltarea echipării edilitare:

Alimentare cu apă:

Alimentarea cu apa este realiza prin racord la rețeaua centralizata de alimentare de pe strada Petofi Sandor. Apa este condusa la punctele de consum prin bransamente la conductele de alimentare si rețeaua de distribuite interioara incintelor.

Canalizare menajeră:

Canalizarea este realizată prin rețea de canalizare menajera subterana la rețeaua de canalizare menajera centralizata de pe strada Petofi Sandor. Colectarea apelor uzate se va face gravitational.

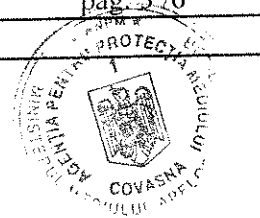
II/A/2 AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

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

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

pag. 3 / 6

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



Canalizare pluvială: Apele meteorice si de suprafata se vor conduce spre spatiile verzi si vor fi indepartate de fronturile construite prin lucrari de sistematizare verticala si amenajari exterioare.

Alimentare cu energie electrică:

Pentru alimentarea cu energie electrica necesara circuitelor de iluminat si prize este realizat racordul subteran la rețeaua de distributie a energiei electrice existente in zona amplasamentului.

Alimentarea cu gaze naturale :

Alimentarea cu gaze naturale este realizat prin racord la rețeaua centralizata de alimentare de pe strada Petofi Sandor.

Telecomunicații:

Racordurile telefonice posibile pot fi realizate din instalatiile de telecomunicatii existente in zona intravilanului orasului Covasna, pe baza avizelor solicitate de beneficiar de la detinatorii rețelilor Tc existente si de la furnizorii de utilitati.

Gospodarie comunală :

Se va rezolva in mod corespunzator colectarea si depozitarea temporara a deseurilor menajere. Acestea se vor colecta containerizat si se vor depozita in depozitele agrementate din zona. Materialele re folosibile, PET-uri, textile, sticla si metal, se vor colecta separat si se vor preda la unitati specializate de colectare, prin grija unitatilor de salubritate orasenesti.

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

Documentația este elaborata pe baza prevederilor din Certificatul de Urbanism nr. 25 din 26.04.2023, eliberat de Primăria Orașului Covasna.

Prevederi ale Certificatului de Urbanism:

- regimul juridic

Terenurile identificate cu nr. cad. 30367 se află în intravilanul localității, conform PUG, aprobat prin HCL al orașului Covasna nr.10/2000.

- regimul economic

Terenul are o suprafata de 1209 mp.

Categoria de folosinta actuală a terenului este curți construcții și arabil.

- regimul tehnic

se solicita elaborare PUD, indicii urbanistici sunt stabiliti prin PUD fiind: **P.O.T. propus =18,73% ; C.U.T. propus =0,1873.**

c) relevanța planului sau programului pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:

Se va reglementa suprafata de teren aflata in proprietatea privata de 1209 mp, in vederea construirii a unei case de locuit cu regim de inaltime maxim P, anexa, amenajare curte, gradina, imprejmuire și demolarea casei de locuit C2-30367 fiind în stare degradată înaintată.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Problemele de mediu relevante pentru plan sunt următoarele: echiparea cu utilități a amplasamentului de așa manieră încât să nu impiezeze asupra factorilor de mediu, folosind instalații, echipamente și utilaje ale căror caracteristici sunt compatibile cu normele de protecția mediului. Aspectele de protecția mediului se rezuma la rezolvarea utilitatilor de asa maniera incat sa nu impiezeze asupra integritatii factorilor de mediu, folosind instalații, echipamente si utilaje ale caror caracteristici sunt compatibile cu normele de protecția

mediului, și, evident, o utilizare, o exploatare corespunzătoare a tuturor construcțiilor, amenajărilor și dotărilor.

e) **relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:** Nu este cazul.

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: Efecte nesemnificative. După terminarea lucrărilor este obligatorie refacerea cadrului natural afectat de lucrări.

b) natura cumulativă a efectelor: Nu este cazul

c) natura transfrontieră a efectelor: Nu este cazul.

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): Construcțiile prevăzute vor respecta reglementările propuse prin plan.

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): Se va reglementa suprafața de teren de 1209 mp,

Indici de ocupare a terenului propuși:

Procent de ocupare a terenului **POT propus = 18,73 %**

Coeficient de ocupare a terenului **CUT propus = 0,1873**

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

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: Nu este cazul;

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: Atât în faza de construcție, cât și în faza de funcționare a obiectivelor propuse se vor respecta standardele și normativele în vigoare.

(iii) folosirea terenului în mod intensiv: Prin grija beneficiarilor se va asigura o bună gospodărire și folosire a incintei.

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

Obligațiile titularului:

- Solicitarea și obținerea tuturor avizelor la faza PUZ indicate în Certificatul de Urbanism nr. 25 din 26.04.2022, emis de Primăria Orașului Covasna, precum și respectarea tuturor condițiilor impuse prin acestea;
- Conform procesului-verbal nr. 14 din data 18.05.2023, încheiat în urma ședinței CSC care a avut loc la sediul APM Covasna; Nu au fost observații
- Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- Să respecte în integralitate prevederile următoarelor acte normative:
 - O.U.G. 195/2005 (*actualizată*) privind protecția mediului;
 - O.U.G. nr. 57/2007 (*actualizată*) privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice;
 - Legii nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
 - Legii Apelor 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
 - OUG nr. 92 din 19 august 2021 privind regimul deșeurilor cu modificările și completările ulterioare; Se interzice depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice fel în afara amplasamentului;
 - Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
 - se vor respecta prevederile HG nr. 188 / 2002, modificată prin HG 352 / 2005, privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate;

II/A/2 AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

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

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

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



- Legea nr. 47/2012 pentru modificarea și completarea Legii nr. 24/2007, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

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

- Anunțurile privind inițierea PUZ, publicate în ziarul Observatorul de Covasna în data de 11.05.2023 și 15.05.2023;
- Convocatorul transmis către membrii CSC;
- Procesul verbal al ședinței CSC nr. 14/18.05.2023;
- Anunț public privind decizia etapei de încadrare și proiectul deciziei afișat pe site-ul APM Covasna (<http://apmcv.anpm.ro>) din data de 19.05.2023;
- Anunțul titularului publicat în ziarul Observatorul de Covasna în data de 25.05.2023, referitor decizia de încadrare PUZ;

Autoritatea competentă pentru protecția mediului a asigurat și garantat accesul liber la informație a publicului și participarea acestuia la luarea deciziei în activitatea de definitivare și avizare din punct de vedere al protecției mediului a planului. Documentația a fost accesibilă publicului la sediul APM Covasna pe durata derulării procedurii.

Avizul de mediu nu ține loc de autorizație de construire, nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții. Titularul are obligația de a supune acest plan procedurii de adoptare numai în forma avizată de autoritatea competentă de mediu – APM Covasna.

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

În cazul în care planul suferă modificări sau este revizuit, titularul este obligat să notifice în scris Agenția pentru Protecția Mediului Covasna.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii, pe toată perioada de valabilitate a planului, dacă nu intervin modificări ale acestuia. Nerespectarea condițiilor prezentului aviz constituie contravenție și se pedepsește conform prevederilor legale în vigoare.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
/ Ing. NEAGU Gheorghe



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,
Ing. SIMINICEANU Gabriel Nicolae

Întocmit,
Ing. FARKAS Berta

II/A/2 AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

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

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

pag. 6 /6

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