

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL COVASNA**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA**



**HOTĂRÂREA NR. 105/2020**

**cu privire la aprobare PUZ – CORT EVENIMENTE, ANEXĂ TIP “P”, PARCARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**

Consiliul local al Orașului Covasna, întrunit în ședință ordinară din data de **24 SEPTEMBRIE 2020**, ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (**16**),

**Analizând:**

- referatul de aprobare
- raportul compartimentului de specialitate al Arhitectului Șef al orașului Covasna
- avizul comisiei de specialitate
- avizul de legalitate al secretarului general al orașului,

**Având în vedere:**

- Avizul favorabil al Arhitectului Șef al Consiliului Județean Covasna nr. 16/20.07.2020 pentru Plan Urbanistic Zonal
- Toate avizele și acordurile solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 336/21.06.2019 și obținute de către beneficiar.

**În temeiul prevederilor:**

- art. 25, art. 32 alin. (5) lit. „a” și alin. (6), art. 44, art. 45 lit. „b”, art. 47, art. 47<sup>1</sup> alin.(2), art. 49 alin. (3), art. 56, art.57-art.61 din **Legea nr. 350/2001** pentru amenajarea teritoriului și urbanism publicată în M.Of. al României, partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare,
- art.2 alin (1) din **Legea 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în 2004 cu modificările și completările ulterioare,

**Ținând cont de prevederile:**

- Hotărârii de Consiliu nr. 24/2011 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planului de urbanism sau de amenajare a teritoriului.
- Hotărârii de Consiliu nr. 10/2000 pentru aprobarea Planului Urbanistic General și a regulamentului Local de urbanism și HCL 39/2011, HCL 3/2013, HCL 106/22.12.2015, HCL 165/2018 pentru prelungire valabilitate PUG până la 30.12.2023.

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

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

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

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1 (1)** Se însușește Raportul informării și consultării publicului înregistrat sub nr.ad. 3797/22.09.2020 pentru documentația **PUZ – CORT EVENIMENTE, ANEXĂ TIP “P”, PARCARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**, conform **anexei 1 la prezenta.**

(2) Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism aferent pentru **„CORT EVENIMENTE, ANEXĂ TIP “P”, PARCARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”** în intravilanul orașului Covasna, str. Pava de Sus, nr. fn, jud. Covasna, proiect nr. 169/2019 elaborat de către B.I.A. Florea Stela – din mun. Sfântu Gheorghe – beneficiar S.C. IFPA EVENTS S.R.L.– conform **anexei 2 la prezenta.**

**Art. 2** – PUZ-ul și Regulamentul aferent reglementează suprafața de 5883 m<sup>2</sup>, înscrisă în CF nr. 29894 Covasna, nr. cadastral 29894 Covasna, pentru care se propune o zonă funcțională unică - servicii de organizare de evenimente cu alimentație publică cu regim de înălțime max. P+1. Funcțiuni permise în corelare cu reglementările specifice UTR: depozitare aferentă funcțiunii principale.

**Art. 3** – Perioada de valabilitate a PUZ-ului și a Regulamentului aferent este de 5 ani.

**Art. 4** – Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se vor ocupa primarul orașului și beneficiarul.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**MANEA OVIDIU - MIHAI**



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

**Raportul informării și consultării publicului pentru documentația  
PUZ – CORT EVENIMENTE, ANEXĂ TIP “P”, PARCARE ȘI  
ÎMPREJMUIRE TEREN**

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. 158/31.08.2011, în vederea aprobării documentației de urbanism **PUZ – CORT EVENIMENTE, ANEXĂ TIP “P”, PARCARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**, au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorul proiectului cât și de către Biroul 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**

Imobilul se găsește în *intravilanul orașului Covasna, str. Pava de Sus, nr. fn*, înscris în *CF nr. 29894 Covasna, cu nr. cadastral 29894*, aflată în proprietatea lui Papuc Gheorghe și Papuc Elena, fiind notată dreptul de superfiție pe o durată de 99 ani a S.C. IFPA EVENTS S.R.L. Prin PUZ se propune reglementarea suprafeței de 5883 m<sup>2</sup>, aflată în proprietatea lui Papuc Gheorghe și Papuc Elena, fiind notată dreptul de superfiție pe o durată de 99 ani a S.C. IFPA EVENTS S.R.L., formarea unui UTR separat a cărui limite sunt materializate după criteriul limitei cadastrale a terenului, respectiv se reglementează funcțiunea predominantă.

Se propune schimbarea destinației în *zonă de servicii de organizare de evenimente cu alimentație publică*.

Astfel, *funcțiunea dominantă a zonei sistematizate va fi de servicii de organizare de evenimente cu alimentație publică, construcții cu regim de înălțime max. P+1, cu înălțimea maximă față de cota +0.00 a pardoselii de 7.5 m la cornișă și 12.00 m la coamă. Indicii urbanistici pentru reglementarea utilizării terenului vor fi modificate, urmând să aibă următoarele valori: POT max. = 31%, CUT max.=0,62.*

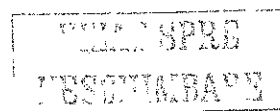
Utilizări funcționale permise:

- *depozitare aferentă funcțiunii principale.*

Utilizări funcționale interzise:

- *alte funcțiuni, decât cea principală și cea permisă fără condiții.*

Condiții de acces:



- *accesele și drumurile din incintă vor fi amenajate asigurând securitatea circulației generale și accesul autovehiculelor la construcțiile proiectate, a utilităților de stins incendiul. Nu se permite parcarea autovehiculelor pe domeniul public.*

Condiții de echipare edilitară:

- alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racord la rețeaua existentă în zonă;
- alimentarea cu apă din rețeaua comunală;
- evacuarea apelor uzate menajere în bazin-vidanjabil impermeabilizat;
- colectarea deșeurilor se va face de operatorul care are în concesiune serviciul de salubritate din localitate, cu care beneficiara va încheia contract.

#### Proiectantul

Birou Individual de Arhitectură Florea Stela

Beneficiarul : **S.C. IFPA EVENTS S.R.L.**

**Construcții propuse:** prin proiect se propune realizarea unui cort de evenimente și un corp care să cuprindă spații funcționale necesare (vestiare, grupuri sanitare, spații de preparare a meniurilor, depozite, administrație, alte anexe).

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

1. Certificatul de urbanism nr. 336 din 21.06.2019 - în scopul elaborării Plan urbanistic Zonal – **CONSTRUIRE CORT EVENIMENTE, ANEXĂ TIP “P”, PARCARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN – eliberat de CJ Covasna;**

2. Expunere de motive, Raport de specialitate și Proiect de Hotărâre;

3. Proces verbal de afișare la avizierul Primăriei și pe site-ul Primăriei din data de 10/08/2020.

4. Anunțul publicat în ziarele locale Observatorul din data de 05.08.2019 și 08.08.2019.

**Avizele solicitate** prin Certificat urbanism nr. 336/21.06.2019 și obținute de către beneficiar:

1. Aviz de oportunitate, aprobat de Președintele Consiliului Județean Covasna nr.31 din 29.08.2019;

2. Hotărâre A.G.A. – Document emis: Hot. nr. 1/2019 a A.G.A S.C. IFPA EVENTS S.R.L.;

3. Agenția pentru Protecția Mediului – Document emis: Decizia etapei de încadrare nr. 43 din 05.09.2019;

4. Gaze naturale – Document emis: Aviz favorabil (doc. nr. 314250254/02.09.2019 a Distrigaz Sud)

5. Acord drum județean – Document emis: Aviz favorabil (doc. nr. 4371/20.09.2019 a Primăriei Orașului Covasna);

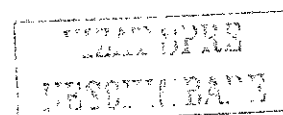
6. Sănătatea populației – Document emis: Notificare (doc. nr. 4023/3831 din 21.08.2019 a D.S.P. Covasna);

7. Direcția Sanitară Veterinară și pentru Siguranța Alimentelor Covasna – Document emis: Notificare (doc. nr. 11622/12.08.2019);

8. Punct de vedere Direcția Județeană de Cultură Covasna – Document emis: Aviz nr. 183/U/2020 a Ministerului Culturii;

9. Acordul vecinilor – Declarație sub semnătură privată a vecinului Oltean Staicu Traian din 17.08.2019;

10. Aviz I.S.U. – Document emis: Acord (doc. nr. 2906522/21.08.2019);



11. Dovada de achitare a tarifelor de exercitare a dreptului de semnătură pe urbanism de specialiști atestați R.U.R. – Document emis: O.P. nr. 13 din 19.08.2019;
12. Studiu privind condițiile geotehnice și hidrogeotehnice – Document emis: Proiect nr. 19-289/28.08.2019 realizat de S.C. Proiect Geo-Hidro Margarit S.R.L.);
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. 1340/2019;

În etapa finală de pregătire a aprobării au fost publicate anunțurile în cele două ziare locale prin grija domnei Radu Andrea cu indicarea exactă ca propunerile și sugestiile să fie comunicate în scris, Secretarului orașului Vasilica Enea până la data de 23.09.2020.

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

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, care fundamentează decizia Consiliului local responsabil cu aprobarea sau respingerea planului P.U.Z. propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

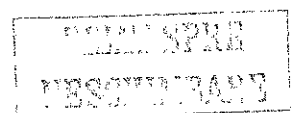
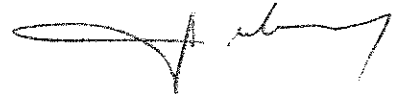
În vederea fundamentării tehnice a deciziei, autoritățile administrației publice pot solicita opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu.

Raportul va fi afișat pe pagina de Internet a Primăriei.

Întocmit,

Arhitect șef,

ing. Ambrus Attila



Anexa 2 la HCL nr.  
105/2020

**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA**

**FLOREA STELA**

**SFANTU GHEORGHE, STR. PRIVIGHETORII NR. 26, COD 520052  
JUDETUL COVASNA  
Telefon 0741128611  
e-mail: [stelaflorea.bia@gmail.com](mailto:stelaflorea.bia@gmail.com)**

**PROIECT NR. 169 / 2019**

**PLAN URBANISTIC ZONAL  
CONSTRUIRE CORT EVENIMENTE, ANEXA TIP  
» P », PARCARE SI IMPREJMUIRE TEREN**

**ORASUL COVASNA  
JUDETUL COVASNA**

**INITIATOR : S.C. IFPA EVENTS S.R.L.**

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

**AUGUST 2019**

1  
**SECRETAR  
SECRETAR**

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLOREA STELA  
SFANTU' GHEORGHE, STR. PRIVIGHETORII NR. 26. 520052 JUDETUL COVASNA  
EMAIL: [stefaflorea.bia@gmail.com](mailto:stefaflorea.bia@gmail.com)

**PROIECT NR. 169/ 2019**

**DENUMIREA LUCRARIИ : PLAN URBANISTIC ZONAL**

**CONSTRUIRE CORT EVENIMENTE, ANEXA**

**TIP « P », PARCARE SI IMPREJMUIRE TEREN**

**LOCALITATEA : ORASUL COVASNA**

**JUDETUL COVASNA**

**INITIATOR : S.C. IFPA EVENTS S.R.L.**

**PROIECTANT GENERAL FLOREA STELA – BIROU INDIVIDUAL DE**

**ARHITECTURA - SF. GHEORGHE**

**FAZA DE PROIECTARE PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT**

**DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

**VOLUMUL PIESE SCRISE SI PIESE DESENATE**

**LISTA DE SEMNATURI**

**SEF PROIECT si PROIECTAT**

**ARH. FLOREA STELA.....**

