

dt. ad. 14.10/13.09.2022

Anexa nr.1 la HCL nr. 147/2022

**Raportul informării și consultării publicului pentru documentația
PUZ – ZONĂ DE LOCUINȚE, STRADA FLORILOR, ORAȘUL COVASNA**
Beneficiar: **Kozák Emőke**

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

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

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

Amplasament

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

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

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

Regimul maxim de înălțime va fi „P”.

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

Condiții de acces:

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

VIZAT SPRE
NESCIMBARE

Condiții de echipare edilitară:

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

Proiectant: Birou Individual de Arhitectură Florea Stela.

Beneficiar: Kozák Emőke.

Construcții propuse: prin proiect se propune realizarea unei case de locuit cu regim de înălțime maxim Parter, a unor anexe gospodărești, amenajare curte, grădină, împrejmuire..

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

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

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

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

VIZAT SPRE
NESCHEMBARE

11. Aviz/acord administratorul drumului – Primăria oraşului Covasna – aviz nr. 13005 / 18.08.2021;
12. Dovada de achitare a tarifelor de exercitare a dreptului de semnătură pe urbanism de specialiști atestați R.U.R. – Document emis: O.P. nr. 015ETRZ220060105 din 06.01.2022 (Banca Transilvania);
13. Aviz – M.A.I. – I.P.J. Covasna – Poliția Stațiunii Covasna – Formațiunea Rutieră Covasna – (nr. 209.678 din 14.10.2021);
14. Planul de încadrare în zonă eliberat de O.C.P.I. Covasna și ridicare topografică/plan cadastral vizat/recepționat de O.C.P.I. Covasna – Doc. emis: P.V.R. nr. 205/2022;

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

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

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

Raportul va fi afișat pe pagina de Internet a Primăriei.

Arhitect șef,
ing. Ambrus Attila



Întocmit,
Papucs Barnabás –S.



VIZAT SPRE
NEȘCHIMARE

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

FLOREA STELA

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

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

PROIECT NR. 222 / 2021

**ZONA DE LOCUINTE
STRADA FLORILOR
ORASUL COVASNA**

Initiator : KOZAK EMOKE

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

AUGUST 2021