



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA



HOTĂRÂREA NR. 122/2025

**privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici actualizați, pentru investiția
“Construirea de locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ -
proiect tip cu 6 apartamente”**

Consiliul local al Orașului Covasna, întrunit în ședință ordinară din data de **27 noiembrie 2025** ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (**16**) din totalul de 17 consilieri aleși,

Analizând referatul de aprobare al primarului, raportul compartimentului de specialitate, întocmit de dl. Papucs Barnabás – S. 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 secretarul general al orașului.

Având în vedere:

- Toate avizele și acordurile solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 75 din 18.09.2023 și obținute de către beneficiar.

În temeiul prevederilor:

- 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, HCL 191/2023 pentru prelungire valabilitate PUG până la 30.12.2026,

- 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 **16** consilieri, „împotrivă” a – consilieri,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - (1) Se însușește Raportul informării și consultării publicului înregistrat sub nr. **15.808** din **01.10.2025** pentru documentația **P.U.D. – Stație peco, orașul Covasna, județul Covasna**, conform **anexei 1** la prezenta.

(2) Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu și Regulamentul de urbanism aferent pentru **„Stație peco, orașul Covasna, județul Covasna”** în intravilanul orașului Covasna, str. Pava de Jos, județul Covasna, proiect **nr. 290/2023** elaborat de B.I.A. Florea Stela – beneficiar: S.C. CONI-TRANS EXPORTPACKAGING S.R.L., conform **anexei 2** la prezenta.

Art. 2 – P.U.D.-ul și Regulamentul aferent reglementează suprafața de 3350 m², înscris în C.F. nr. 32606 Covasna, nr. cadastral 32606.

Indicatorii urbanistici:

- P.O.T. maxim 30,00 % și C.U.T. maxim 0,85;
- Regim max. de înălțime: P+2;
- H. max. la cornișa de la cota terenului amenajat: 2,80 m.;
- H. max. la coamă de la cota terenului amenajat: 5,30 m.

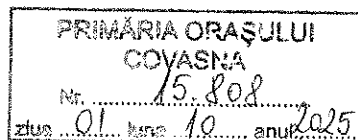
Art. 3 – Perioada de valabilitate a P.U.D.-ului și a Regulamentului aferent este de 5 ani.

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,
SASU IZABELLA**

**Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL
AL ORAȘULUI COVASNA,
CIUREA MARIA – CRINA**



Anexa nr. 1 la HCL nr. 122/2025

Raportul informării și consultării publicului pentru documentația P.U.D. – STAȚIE PECO, ORAȘUL COVASNA, JUDEȚUL COVASNA

Beneficiar: **S.C. CONI-TRANS EXPORTPACKAGING S.R.L.**

În conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” coroborate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în orașul Covasna, aprobat prin H.C.L. nr. 24/10.02.2011, în vederea aprobării documentației de urbanism **P.U.D. – Stație peco, orașul Covasna, județul Covasna**, au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorul proiectului cât și de către *Serviciul amenajare a teritoriului, urbanism, cadastru și administrare pășuni*, 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:

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

Amplasament

Imobilul propus amenajării este situat în intravilanul orașului Covasna, pe strada Pava de Jos, fiind înscris în *C.F. nr. 32606 Covasna*, identificat prin *nr. cadastral 32606*, aflat în proprietatea beneficiarului, conform extras *C.F. nr. 32606 Covasna*.

Zona studiată, conform *P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 10/2000*, a cărei valabilitate s-a prelungit prin *H.C.L. nr. 191/2023*, și a regulamentului local de urbanism aferent *P.U.G.* se află în intravilanul localității, în U.T.R. 7 și în U.T.R. 41 cu funcțiunea dominantă – zonă industrie mică și servicii, spații și dotări aferente.

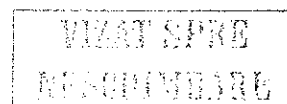
Valorile indicatorii urbanistici propuși: **P.O.T. max. = 30,00 % ; C.U.T. max. = 0,85 ;**

- Regimul maxim de înălțime: **P+2** ;
- H. max. la cornișa de la cota terenului amenajat: 2,80 m.;
- H. max. la coamă de la cota terenului amenajat: 5,30 m.;

Accesul în zonă studiată se realizează de pe strada Pava de Jos, drum existent și practicabil în condiții optime.

Parcarea va fi posibilă numai pe lot, în afara domeniului public.

Accesele obligatorii sunt: acces auto în incinta pentru vidanță, alte autoutilitare, precum și pentru autovehiculele de poliție, ambulanță și pompieri.



Echipare tehnico-edilitară:

- Amplasamentul este asigurat cu posibilitate de alimentare cu energie electrică. Obiectivele existente pe amplasament sunt alimentate cu energie electrică din rețeaua publică de alimentare cu energie electrică.
- Alimentarea cu apa se va asigura prin racord la rețeaua de distribuție existentă pe amplasament, utilizată în prezent pentru obiectivele existente.
- Apele uzate menajere vor fi colectate într-un bazin etanș vidanjabil, impermeabilizat și amplasat subteran.
- Racordurile la telecomunicații se pot realiza din instalațiile de telecomunicații existente în zonă.
- 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.
- Colectarea și depozitarea temporară a deșeurilor menajere se va realiza în mod corespunzător. Deșeurile periculoase se vor colecta separat și vor urma calea legală a neutralizării.

Proiectant: B.I.A. Florea Stela

Beneficiar: S.C. CONI-TRANS EXPORTPACKAGING S.R.L.

Obiective propuse: Prin proiect se propune reglementarea imobilului înscris în C.F. nr. 32606 Covasna, identificat prin nr. cad. 32606, în vederea realizării unei extinderi la o clădire existentă și refuncționalizării acesteia, precum și în vederea desființării unei alte construcții existente pe amplasament.

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

1. Certificatul de urbanism nr. 75 din 18.09.2023 - în scopul elaborării Plan urbanistic de detaliu – Stație peci – 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. 75 din 18.09.2023 și obținute de către beneficiar:

1. Avizul Arhitectului Șef – Consiliul Județean Covasna – Document emis: Aviz favorabil nr. 19 din 21.08.2025;
2. Aviz de oportunitate, nr. 1 din 05.02.2024;
3. Avizul Comisiei pentru Amenajarea Teritoriului și Urbanism, Realizarea Lucrărilor Publice, Conservarea Monumentelor Istorice și de Arhitectură – aviz favorabil nr. 1 din 2024;
4. Agenția pentru Protecția Mediului – Document emis: Decizia etapei de încadrare nr. 64 din 09.09.2024;
5. Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Covasna – aviz nr. 56 / U / 16.05.2024;
6. Avizul – M.A.I. – Direcția Generală Logistică - nr. 357178 din 27.05.2024;
7. Avizul – M.A.I. – Inspectoratul General al Situației de Urgență „Mihai Viteazul” al județului Covasna nr. 3828620 din 22.05.2024;
8. Aviz/acord - alimentare cu apă și canalizare – Hydrokov (aviz de amplasament favorabil nr. 6761 / 2025);
9. Aviz/acord – alimentare cu energie electrică – D.E.E.R. – Sucursala Covasna (aviz de amplasament favorabil nr. 7060240401014 din 26/04/2024);

VIZAT SPRE
NEECUIMBARE

10. Aviz/acord – gaze naturale – Distrigaz Sud Retele – aviz favorabil PUD nr. 72512/321116379/ 20.06.2025;

11. Aviz telefonizare – S.C. Orange Romania Communications S.A. – aviz pozitiv condiționat nr. AFO838739/27633/25422 din 16.06.2025;

12. Aviz/acord Administratorul drumului– doc. emis. nr. 13015 din 01.08.2025;

13. Studiu Geotehnic nr. 1351/2024 elaborat de S.c. Geoda S.r.l. din mun. Sf. Gheorghe, jud. Covasna, cu verificare Af - Doc. nr. 14982/27.05.2024;

14. Dovada de achitare a tarifelor de exercitare a dreptului de semnătură pe urbanism de specialiști atestați R.U.R. – Document emis de BT: O.P. nr. ordin 50 din 11.10.2023;

15. Planul de încadrare în zonă eliberat de O.C.P.I. Covasna și ridicare topografică/plan cadastral vizat/recepționat de O.C.P.I. Covasna – Document emis: P.V.R. nr. 1402 din 20.10.2023.

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

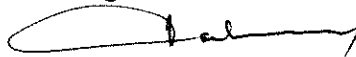
Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, care fundamentează decizia Consiliului local responsabil cu aprobarea sau respingerea planului urbanistic zonal propus, în vederea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

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

Raportul va fi afișat pe pagina de Internet a Primăriei.

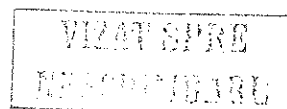
Arhitect șef,

urb.ing. Ambrus Attila



Întocmit,
inspector

Papucs Barnabás - S.



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

FLOREA STELA

Sfantu Gheorghe, strada Privighetorii nr. 26, judetul Covasna
Telefon : 0741128611, e-mail : stelaflorea.bia@gmail.com

PROIECT NR. 290 / 2023

STATIE PECO
ORASUL COVASNA, JUDETUL COVASNA

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

OCTOMBRIE 2023