



JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA

Nr. înreg.: 4443 /2018.
Ind. dos.: 13.08

PROIECT DE HOTĂRÂRE
cu privire la aprobare PUZ pentru construire casă de locuit S+P, beneficiar
Cojan Iancu

Consiliul local al Orașului Covasna, întrunit în ședință ordinară din data de _____,
ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (____),

Analizând:

- expunerea de motive a primarului,
- raportul compartimentului de specialitate,
- avizul comisiilor de specialitate și avizul de legalitate dat de secretarul orașului,

Având în vedere:

- Avizul arhitectului șef pentru Planul Urbanistic Zonal nr. 26 din 26.07.2018
- Decizia etapei de încadrare nr. 31 din 04.06.2018 a Agenției pentru Protecția Mediului Covasna;
- Referat geotehnic întocmit de ing. Geolog Crăciun Ioan Petru;
- Planul de încadrare în zonă nr. 534/18.01.2018 eliberat de O.C.P.I. Covasna și ridicare topografică vizată de O.C.P.I. Covasna conform procesu-verbal de recepție nr.540/23.05.2018;

În temeiul prevederilor:

- art. 22, art. 25, art. 44, art. 45 lit. „b”, art. 47, art. 47¹, art. 49 alin (3), art. 56, art. 57-art.59 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 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 și HCL 106/22.12.2015 pentru prelungire valabilitate PUG până la 30.12.2018;

- 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. 36 alin. (2) lit. „c”, alin. (5) lit. „c”, art. 45 alin. (2) lit. „e” și art. 115 alin. (1) lit. „b” din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare,

Cu votul „pentru” a _____ consilieri, „împotrivă” a _____ consilieri și „abțineri” a _____ consilieri,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism pentru **CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT S+P** în orașul Covasna, jud. Covasna, proiect nr. 218/2018 elaborat de către „Elena Bereczk” Birou Individual de Arhitectură- beneficiar COJAN IANCU – conform **anexei 1** la prezenta.

Art. 2 – PUZ-ul și Regulamentul aferent reglementează suprafața de 1724 mp, înscrisă în CF nr. 29062 , nr. cadastral nr. 29062, pentru care se propune construirea unei case de locuit S+P+IE+M și anexe în orașul Covasna, str. Baia de Piatră nr. 59 județul Covasna, cu un POT maxim 30 % și CUT maxim 1,00.

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

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
VASILICA ENEA**



JUDETUL COVASNA
PRIMARIA ORASULUI COVASNA

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

Compartiment urbanism

Nr. înreg.: 6444/2018

Ind. dos.: 13.08

RAPORT

privind aprobare PUZ pentru construire casă de locuit S+P

Prezentul raport s-a întocmit având în vedere solicitarea beneficiarului COJAN IANCU, proprietara imobilului de pe str. Baia de Piatră nr.59 conform extras CF 29062 Covasna, grevat de drept de servitute în favoarea parcelei cu nr. top 5315/3 din CF nr.24365 cu suprafața de 1724 mp și analizând documentația întocmită de arh.c. Elena Bereczk.

În conformitate cu regulamentul local de urbanism, terenul care face obiectul studiului se găsește în intravilanul orașului Covasna, U.T.R. 48 – zonă pentru spații, parcuri, zone de agrement. Prin PUZ se propune o zonă funcțională pe amplasament: zonă de locuințe și anexe cu funcțiuni complementare cu regim maxim de înălțime S+P+1E+M, cu indicii urbanistici P.O.T._{max} propus=30% și C.U.T._{max} propus=1,0. Retragerile minime obligatorii pentru clădirile edificate pe amplasament: 2,00m față de latura vestică, 5,00m față de latura nordică, 4,00m față de latura estică, 10,50m față de latura sudică.

Documentația pentru PUZ cuprinde toate reglementările asupra zonei studiate conform art.47 alin.2 și alin.5 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare.

Propunem valabilitatea Planului Urbanistic Zonal 5 ani de la data aducerii la cunoștința publicului.

În contextul celor menționate, având în vedere competențele Consiliului Local prevăzute de art. 36, alin. 5, lit. c), din Legea Administrației publice locale nr. 215/2001- modificată ulterior, direcția de urbanism consideră ca proiectul de hotărâre privind aprobare PUZ poate fi supus spre analiză și aprobare Consiliului Local.

Administrator public,
Rákosi Áron

Inspector urbanism,
Bálint Brigitta

Balint



JUDETUL COVASNA PRIMARIA ORASULUI COVASNA

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

Nr. înreg.: 4465 / 14.08.2018.

Ind. dos.: _____

ANUNȚ

privind consultarea asupra propunerilor preliminare – PUZ pentru construire casă de locuit S+P – oraș Covasna str. Baia de Piatră nr. 59

Inițiator: Cojan Iancu

Proiect nr. 218/2018 elaborat de B.I.A. „Elena Bereczk”

Având în vedere prevederile Ordinului nr. 2701/2011 al ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism, coroborate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în orașul Covasna, aprobat prin HCL 24/2011 se inițiază consultarea publicului asupra propunerilor preliminare de Plan Urbanistic Zonal Construire casă de locuit S+P generat de imobilul situat în orașul Covasna, str. Baia de Piatră nr.59 cu proprietarul Cojan Iancu .

Documentația de urbanism este elaborat de „Elena Bereczk - Birou Individual de Arhitectură” (Proiect nr.218/2018).

Elaborarea documentației de urbanism a fost solicitată prin certificatul de urbanism nr.134 din 19.03.2018 și respectă prevederile avizului favorabil nr.26 din 26.07.2018.

Obiective și argumente:

Funcțiunea actuală a zonei este zonă pentru spații , parcuri, zone de agrement.

Indicatori urbanistici propuși: P.O.T. max = 30% C.U.T. max = 1 (conform memoriului general PUZ capitol 3.3)

Prin documentația de urbanism se propune modificarea funcțiunii actuale a zonei din zonă pentru spații , parcuri, zone de agrement în zona cu funcțiuni de locuințe și anexe și implicit asigurarea accesului și a circulației carosabile și pietonale la nivelul cerințelor din zonă.

Documentația se poate studia la sediul Primăriei Covasna.

Publicul este invitat să consulte propunerile preliminare PUZ și să transmită observații și propuneri asupra documentelor prin depunerea de adrese la registratura instituției: str. Piliske nr.1, oraș Covasna, jud. Covasna, fax 342679 sau prin e-mail primar@primaria.covasna.ro.

Persoanele interesate pot formula observații până la data de 26.09.2016

**Primar,
Gyerő József**



**Inspector urbanism,
Bálint Brigitta**



www.primariacovasna.ro