



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.

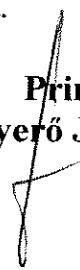
Accesele obligatorii sunt: accesul auto în incinta al autoturismelor, utilităților de stins incendiul, salvărilor și utilităților de gospodărie comună, cu respectarea prevederilor legale legate de gabarite și pante, accesul carosabil și pietonal la obiectivele și amenajările exterioare propuse.

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.

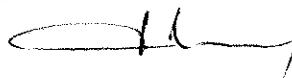
În timpul derulării perioadei de publicitate a actelor și documentelor, nu s-au înregistrat sugestii, propuneri, sau opinii din partea publicului.

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.

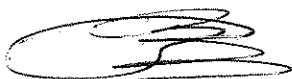
Documentația este depusă atât analogic, cât și în format digital (în formă scanată - *.pdf).

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 PUG - 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 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 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):

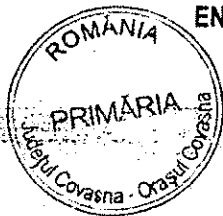
- Avize la faza PUD :
- ☒ aviz de oportunitate;
 - ☒ avizul Arhitectului Șef;
 - ☒ aviz/acord Agenția pentru Protecția Mediului - Covasna
 - ☒ Studiu geotehnic cu verificare Af;
 - ☒ aviz/acord I.S.U.;
 - ☒ aviz/acord - alimentare cu apă și canalizare;
 - ☒ aviz/acord - alimentare cu energie electrică;
 - ☒ 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



ÎNTOCMIT,
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 de dreptul de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

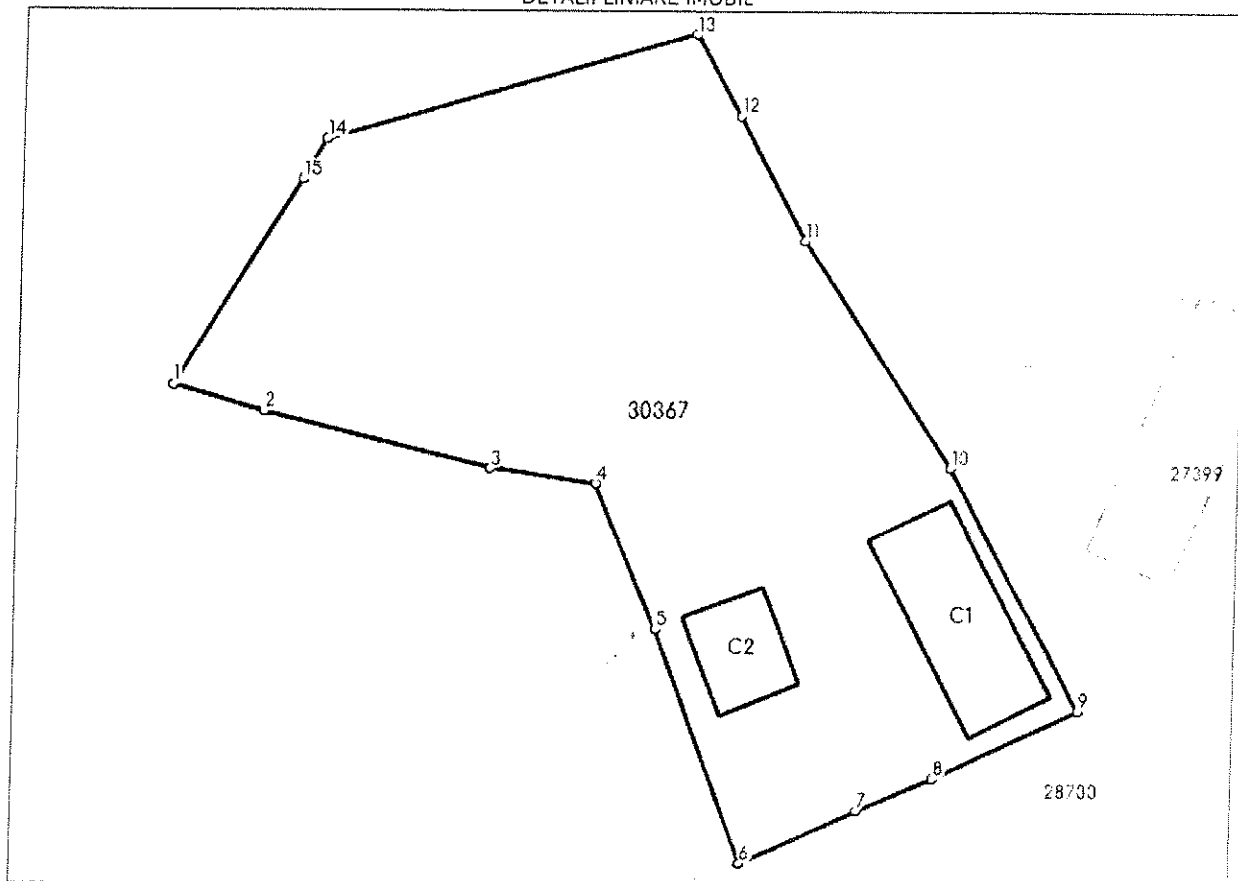
Anexa Nr. 1 La Partea I

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

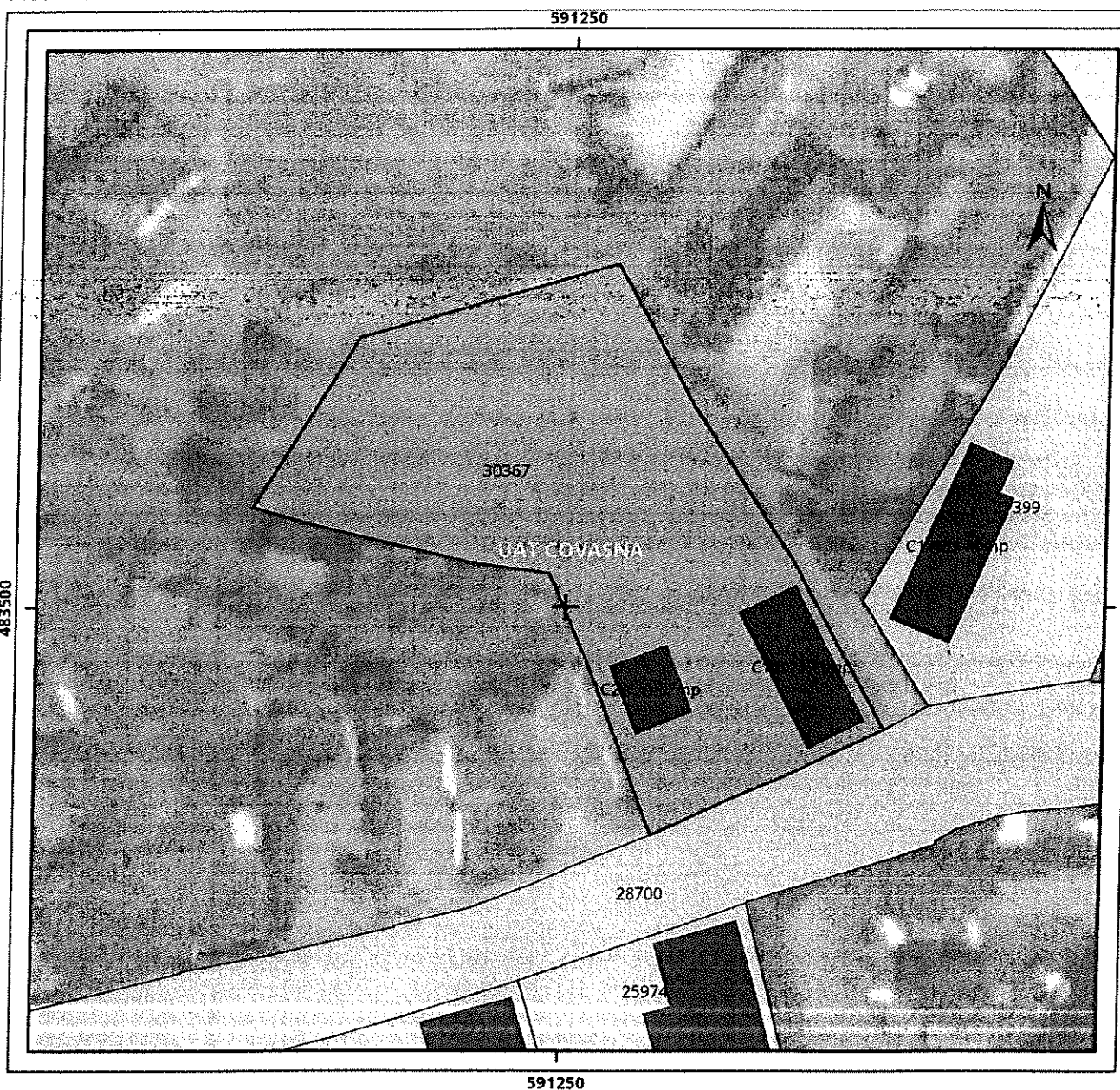
Nr.cerere	8624
Ziua	21
Luna	04
Anul	2022

Teren: 1.209 mp

Teren: Intravilan

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

Plan detaliu



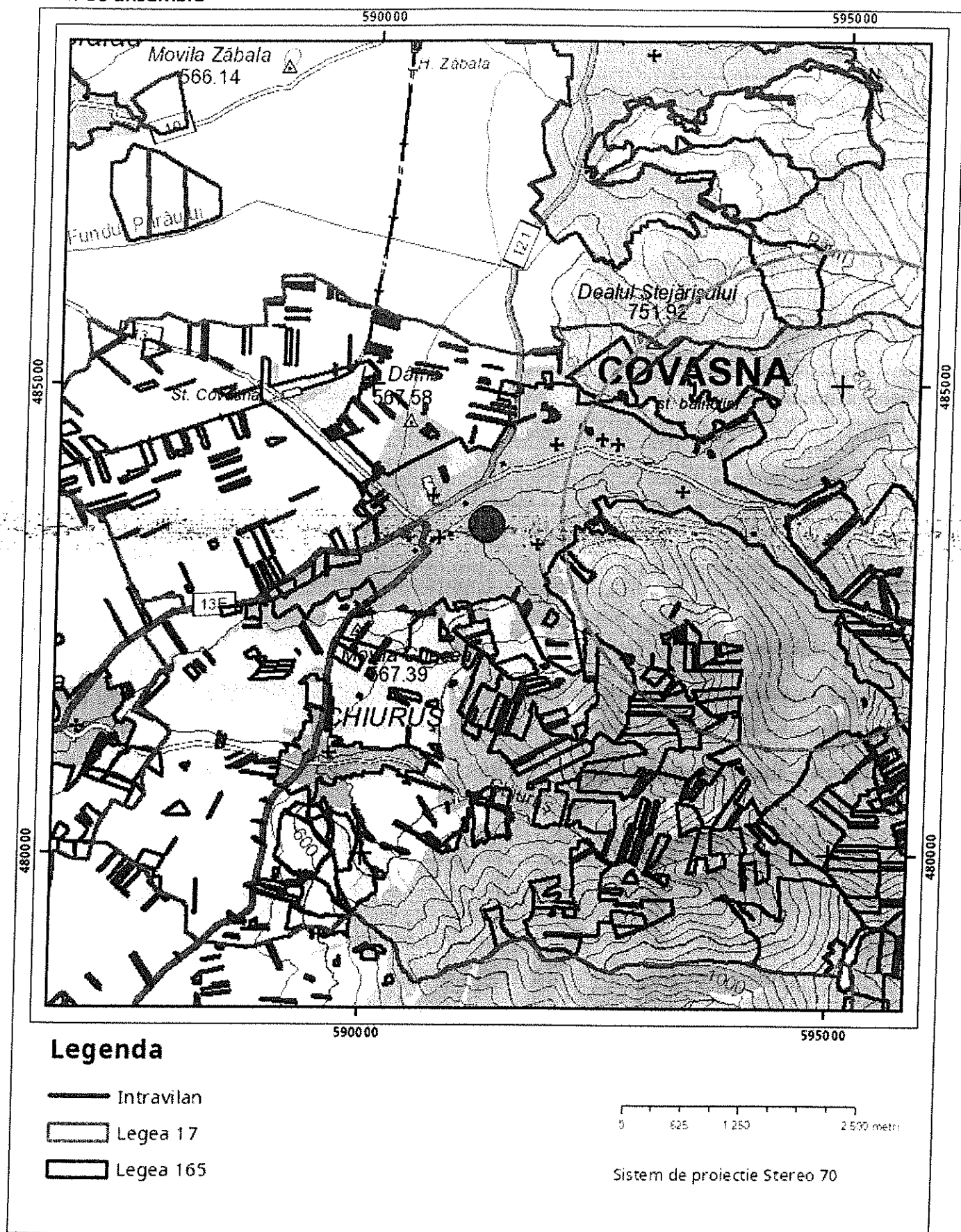
Legenda

- 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

[illegible]

19907 10-09-22

PENTRU CONFORMITATE

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



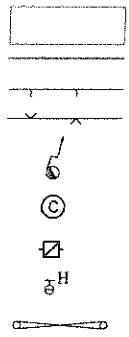
N

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

str. Hanto Vilmos

LEGENDA:

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



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

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

cuptor

str. Petofi Sandor

casa 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

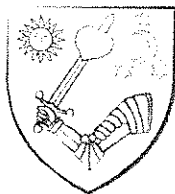
Semnat digital de
MOLNAR BOTOND
Data: 2022.06.06
17:55:21 +03'00'

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,

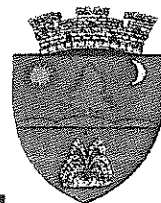


ARHITECT ȘEF,
RITI Oliver Raul

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.).

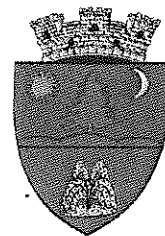
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 25 din 26.04.2022, emis de Primăria Orașului Covasna.

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 ORĂȘULUI COVASNA

Nr. înreg.: 18196/27.12.2022

Ind. dos.: I/H/11

PROCES - VERBAL DE DEZAFIȘARE

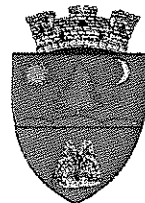
Încheiat astăzi 27.12.2022, orele 12:⁰⁰, cu ocazia dezafășării anunțului privind consultarea asupra propunerilor preliminare **PLAN URBANISTIC de DETALIU – Zonă de locuințe**, oraș Covasna, str. Petőfi Sándor, nr. 15, județul Covasna, proiect nr. 37/2020 elaborat de P.F.A. ing. Kónya Lóránd – Zagon /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

Primar
Győrő József



Secretar General
Vasilica Eneă

Semnătura:



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.: 111/11

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.

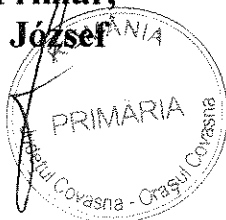
Prin documentația de urbanism se propune reglementarea suprafeței de 1209 m² (imobil înscris în C.F. nr. 30367 COVASNA) și crearea unei zone cu funcțiunea unică de "Zonă de locuințe individuale".

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

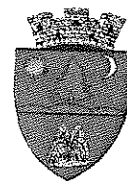
Persoanele interesate pot formula observații până la data de 23/12/2022.

Primar,
Gyerő József



Arhitect Șef,
ing. Ambrus Attila

Întocmit,
Papucs Barnabás – S.



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA

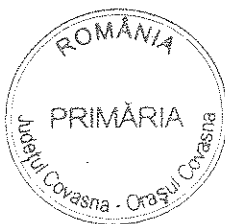
Nr. înreg.: 18196 / 28.11, 2022
Ind. dos.: I/H/11

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;



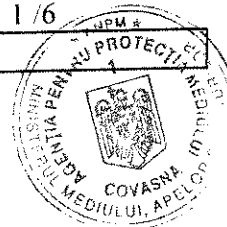
II/A/2 AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

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 distribute 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 Cetificatului 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:

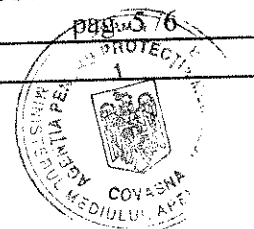
- Solicitarea și obținerea tuturor avizelor la faza PUZ indicate în Certificatul de Urbanism nr. 25 din 26.04.2022, emis de Primăria Orașului Covasna, precum și respectarea tuturor condițiilor impuse prin acestea;
- Conform procesului-verbal nr. 14 din data 18.05.2023, încheiat în urma ședinței CSC care 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@apmcv.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