



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.: 566 / 09.01.2024

Ind. Dos.: IV / A / 1

REFERAT DE APROBARE

- La proiectul de hotărâre cu privire la aprobare **P.U.Z. – AMPLASARE BUST „PETŐFI SÁNDOR”, STRADA 1 DECEMBRIE 1918, ORAȘ COVASNA**

Beneficiar: **Orașul Covasna**

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.Z. – AMPLASARE BUST „PETŐFI SÁNDOR”, STRADA 1 DECEMBRIE 1918, ORAȘ COVASNA**.

În conformitate cu regulamentul local de urbanism, terenul care face obiectul studiului se identifică în intravilanul localității (178 m²) – *strada 1 Decembrie 1918*.

Având în vedere inițiativa Orașului Covasna de a amenaja unui scuar pentru a amplasa bustul lui Petőfi Sándor pe imobilul situat în intravilanul orașului Covasna, *strada 1 Decembrie 1918*, imobil înscris în *C.F. nr. 33901 Covasna*, identificat prin *nr. cadastral 33901*, aflată în domeniul public al orașului Covasna, și analizând documentația întocmită de **B.I.A. Florea Stela** din mun. Sfântu Gheorghe / județ Covasna (**Proiect nr. 279/2023**), prin care se propune reglementarea imobilului sus menționat.

Prin proiect s-au propus construcții și amenajări specifice amplasării unui obiectiv de for public, trotuar, suport dalat pentru soclul bustului, spații verzi amenajate, plantații.

Astfel, funcțiunea dominantă va fi – scuar public. Funcțiuni permise fără condiții: nici o altă funcțiune. Funcțiuni permise cu condiții: nici o altă funcțiune. Funcțiuni interzise – alte funcțiuni decât cea dominantă.

Indicatorii urbanistici pentru reglementarea utilizării terenului vor fi următoarele valori:

- **P.O.T. max. = 5,1 % ; C.U.T. max. = 0,051.**

Accesul în zona studiată este posibil de pe strada 1 Decembrie 1918, drum existentă și practicabilă. Drumul este în domeniul public al localității și în administrarea primăriei orașului Covasna.

Echipare tehnico-edilitară:

- În zona studiată există rețea de distribuție a energiei electrice, la care se poate realiza racordul.
- De asemenea, se poate face racordul la canalizarea pluvială existentă pe strada 1 Decembrie 1918.
- Sunt existente în zonă rețele de alimentare cu apă, canalizarea menajeră, telecomunicații, alimentare cu gaze naturale dar aceste utilități nu sunt necesare pentru obiectivele propuse.
- Se va rezolva în mod corespunzător colectarea și depozitarea deșeurilor stradale.

Având în vedere cele expuse, PROPUN spre aprobare **Planul Urbanistic Zonal** privind – **AMPLASARE BUST „PETŐFI SÁNDOR”, STRADA 1 DECEMBRIE 1918, ORAȘ COVASNA**.

Primar,
Czyerő József



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA



Nr.de înreg.: 564/ 09.01.2024
Ind. Dos.: IV/A/1

Inițiat de Primarul orașului Covasna,
Gyerő József

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. /2024
cu privire la aprobare P.U.Z. – AMENAJARE BUST „PETŐFI SÁNDOR”,
STRADA 1 DECEMBRIE 1918, ORAȘ COVASNA

Beneficiar: Oraș Covasna

Consiliul local al Orașului Covasna, întrunit în ședință ordinară/extraordinară din data de _____ 2024 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:

- Avizul favorabil al Arhitectului Șef nr. 27 / 12.12.2023 pentru Plan Urbanistic Zonal;
- Toate avizele și acordurile solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 76 / 18.09.2023 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, 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 (1) 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, „împotriva” a – consilieri,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - (1) Se însușește Raportul informării și consultării publicului înregistrat sub nr. ____/____.2024 pentru documentația **P.U.Z. – AMPLASARE BUST „PETŐFI SÁNDOR”, STRADA 1 DECEMBRIE 1918, ORAȘ COVASNA**, conform **anexei 1 la prezenta**.

(2) Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism aferent pentru „**AMPLASARE STATUIE „PETŐFI SÁNDOR”, STRADA 1 DECEMBRIE 1918, ORAȘ COVASNA**” în intravilanul orașului Covasna, str. 1 Decembrie 1918, nr. FN, jud. Covasna, proiect **nr. 279/2023** elaborat de către B.I.A. FLOREA STELA – din mun. Sfântu Gheorghe – beneficiar Orașul Covasna– conform **anexei 2** la prezenta.

Art. 2 – P.U.Z.-ul și Regulamentul aferent reglementează suprafața de 178 m², înscrisă în C.F. nr. 33901 Covasna, identificat prin nr. cadastral 33901, pentru care se propune o singură zonă funcțională: **zonă publică (scuar public)**. Indicatorii urbanistici: **P.O.T. max. = 5,1 %** și **C.U.T. max. = 0,051**;

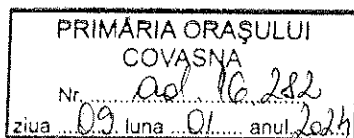
Art. 3 – Perioada de valabilitate a P.U.Z.-ului și a Regulamentului aferent este de 5 ani.

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**



**Raportul informării și consultării publicului pentru documentația
– P.U.Z. – AMPLASARE BUST „PETŐFI SÁNDOR”,
STRADA 1 DECEMBRIE 1918, ORAȘ COVASNA**

Beneficiar: **Orașul Covasna**
Proiect nr. 279 / 2023 eliberat de B.I.A. Florea Stela

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.Z. – AMPLASARE STATUIE „PETŐFI SÁNDOR”, STRADA 1 DECEMBRIE 1918, ORAȘ 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:

- 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

În conformitate cu regulamentul local de urbanism, terenul care face obiectul studiului se identifică în intravilanul localității (178 m²) - *str. 1 Decembrie 1918*.

Imobilul este înscris în *CF nr. 33901 Covasna, identificat prin nr. cadastral 33901*, aflată în proprietatea Orașului Covasna. Prin P.U.Z. se propune reglementarea suprafeței de 178 m², formarea unui singur U.T.R. care va opera unitar, funcțional și estetic.

În cadrul teritoriului s-a identificat o singură zonă funcțională unică: **zonă publică (scuar cu bust)**. Astfel, funcțiunea dominantă va fi – scuar public. Funcțiuni permise fără condiții: nici o altă funcțiune. Funcțiuni permise cu condiții: nici o altă funcțiune. Funcțiuni interzise – alte funcțiuni decât cea dominantă.

Indicatorii urbanistici pentru reglementarea utilizării terenului vor fi următoarele valori:

- P.O.T. max. = 5,1 %; C.U.T. max. = 0,051.

Condiții de acces: Accesul în zona studiată este posibil de pe strada 1 Decembrie 1918, drum existentă și practicabilă. Drumul este în domeniul public al localității și în administrarea primăriei orașului Covasna.

Condiții de echipare edilitară:

- În zona studiată există rețea de distribuție a energiei electrice, la care se poate realiza racordul.
- De asemenea, se poate face racordul la canalizarea pluvială existentă pe strada 1 Decembrie 1918.
- Sunt existente în zonă rețele de alimentare cu apă, canalizarea menajeră, telecomunicații, alimentare cu gaze naturale dar aceste utilități nu sunt necesare pentru obiectivele propuse.
- Se va rezolva în mod corespunzător colectarea și depozitarea deșeurilor stradale.

Proiectant: Birou Individual de Arhitectură Florea Stela.

Beneficiar: Orașul Covasna.

Obiective propuse: Prin proiect s-au propus construcții și amenajări specifice amplasării unui obiectiv de for public, trotuar, suport dalat pentru soclul bustului, spații verzi amenajate, plantații.

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

1. Certificatul de urbanism nr. 76 din 18.09.2023 - în scopul elaborării Plan urbanistic Zonal – AMPLASARE BUST „PETŐFI SÁNDOR - ORAȘ COVASNA – 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. 76 din 18.09.2023 și obținute de către beneficiar:

1. Avizul Arhitectului Șef – Consiliul Județean Covasna – aviz nr. 27 din 12.12.2023;

2. Aviz de oportunitate, nr. 7 din 28.09.2023;

3. Avizul Comisiei de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, Realizarea Lucrărilor Publice, Conservarea Monumentelor Istorice și de Arhitectură din cadrul Consiliului local Covasna – aviz nr. 8 din 2023;

4. Agenția pentru Protecția Mediului – Document emis: Decizia etapei de încadrare nr. 60 din 01.11.2023;

5. Studiu privind condițiile geotehnice și hidrogeotehnice – Document emis: Proiect nr. 1223/2023 realizat de S.C. GEODA S.R.L. – Sf. Gheorghe;

6. Aviz/acord - alimentare cu apă și canalizare – Gospodăria Comunală S.A. (aviz de amplasament favorabil nr. 8474 din 2023);

7. Aviz/acord – alimentare cu energie electrică – D.E.E.R. – Sucursala Covasna (aviz de amplasament favorabil nr. 7060231009560 din 02/10/2023);

8. Aviz/acord - gaze naturale – Distrigaz Sud Rețele – document emis: aviz de principiu favorabil PUZ nr. 38139 / 319120264 / 17.10.2023;.

9. Aviz telefonizare – S.C. Orange Romania Communications S.A. – aviz condiționat nr. 679CV din 02.10.2023;

10. Avizul Administratorul Drumului – Primăria oraș Covasna – aviz nr. 16070 din 28.09.2023;

11. Aviz – M.A.I. – Direcția Generală Logistică – (nr. 582508 din 22.11.2023);

12. Dovada de achitare a tarifelor de exercitare a dreptului de semnătură pe urbanism de specialiști atestați R.U.R. – Document emis: O.P. nr. 015ETRZ232840206 din 11.10.2023;

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. 1233/2023.

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,
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.: 568 / 09.01.2024

Ind. dos.: IV / A / 1

RAPORT DE SPECIALITATE

- privind aprobare **P.U.Z. – AMPLASARE BUST „PETŐFI SÁNDOR”**,
STRADA 1 DECEMBRIE 1918, ORAȘ COVASNA

Beneficiar: **Orașul Covasna**

Având în vedere inițiativa beneficiarului de a amenaja unui scuar pentru a amplasa bustul lui Petőfi Sándor pe imobilul situat în intravilanul orașului Covasna, *strada 1 Decembrie 1918*, imobil înscris în *C.F. nr. 33901 Covasna*, identificat prin *nr. cadastral 33901*, aflată în domeniul public al orașului Covasna, și analizând documentația întocmită de **B.I.A. Florea Stela** din mun. Sfântu Gheorghe / județ Covasna (**Proiect nr. 279/2023**), 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 178 m².

Prin P.U.Z. se propune reglementarea suprafeței de 178 m², aflată în proprietatea orașului, și formarea o singură zonă funcțională: **zonă publică (scur cu bust)**. Astfel, funcțiunea dominantă va fi – scuar public. Funcțiuni permise fără condiții: nici o altă funcțiune. Funcțiuni permise cu condiții: nici o altă funcțiune. Funcțiuni interzise – alte funcțiuni decât cea dominantă.

Indicatorii urbanistici pentru reglementarea utilizării terenului vor fi următoarele valori:

- P.O.T. max. = 5,1 %; C.U.T. max. = 0,051.

Prin proiect s-au propus construcții și amenajări specifice amplasării unui obiectiv de for public, trotuar, suport dalat pentru soclul bustului, spații verzi amenajate, plantații.

Accesul în zona studiată este posibil de pe strada 1 Decembrie 1918, drum existentă și practicabilă. Drumul este în domeniul public al localității și în administrarea primăriei orașului Covasna.

Echipare tehnico-edilitară:

- În zona studiată există rețea de distribuție a energiei electrice, la care se poate realiza racordul.
- De asemenea, se poate face racordul la canalizarea pluvială existentă pe strada 1 Decembrie 1918.
- Sunt existente în zonă rețele de alimentare cu apă, canalizarea menajeră, telecomunicații, alimentare cu gaze naturale dar aceste utilități nu sunt necesare pentru obiectivele propuse.
- Se va rezolva în mod corespunzător colectarea și depozitarea deșeurilor stradale.

Menționăm faptul că documentația de urbanism întocmită de **B.I.A. Florea Stela** având obiectul **P.U.Z. – AMPLASARE BUST „PETŐFI SÁNDOR”, STRADA 1 DECEMBRIE 1918, ORAȘ COVASNA**, a primit **Avizul Arhitectului Șef nr. 27 din 12.12.2023**.

Din perspectiva gradului de complexitate propunem valabilitatea P.U.Z. 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.Z. – AMPLASARE STATUIE „PETŐFI SÁNDOR”, STRADA 1 DECEMBRIE 1918, ORAȘ COVASNA**, poate fi supus spre analiză și aprobare consiliului local.

Arhitect Șef,
ing. Ambrus Attila



Întocmit,
Papucs Barnabás – S.



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

FLOREA STELA

SFANTU GHEORGHE, str. Privighetorii nr. 26, cod 520052

judetul Covasna

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

PROIECT NR. 279 / 2023

**AMPLASARE BUST « PETOFI SANDOR »
STRADA 1 DECEMBRIE 1918,
ORAS COVASNA**

Initiator : ORASUL COVASNA

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

August 2023

PROIECT NR. 279 / 2023

DENUMIREA LUCRARIИ : AMPLASARE BUST “PETOFI SANDOR”

STR. 1 DECEMBRIE 1918, ORAS COVASNA

LOCALITATEA : ORASUL COVASNA, JUDETUL COVASNA

INITIATOR : ORASUL COVASNA

**PROIECTANT GENERAL FLOREA STELA – BIROU INDIVIDUAL DE
ARHITECTURA - SF. GHEORGHE**

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

VOLUMUL PIESE SCRISE SI PIESE DESENATE

LISTA DE SEMNATURI

SEF PROIECT si PROIECTAT ARH. FLOREA STELA



A handwritten signature in purple ink, appearing to be "Stela", located to the right of the official stamps.

BORDEROU GENERAL PUZ

A – PIESE SCRISE

VOLUMUL I . MEMORIUL DE PREZENTARE

- foaia de garda
- borderoul general PUZ
- memoriu de prezentare

1. INTRODUCERE

- 1.1. date de recunoastere a documentatiei
- 1.2. obiectul lucrarii
- 1.3. surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 2.1. evolutia zonei
- 2.2. incadrarea in localitate
- 2.3. elemente ale cadrului natural
- 2.4. circulatia
- 2.5. ocuparea terenurilor
- 2.6. echipare edilitara
- 2.7. probleme de mediu
- 2.8. optiuni ale populatiei

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

- 3.1. concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. prevederi ale PUG
- 3.3. valorificarea cadrului natural
- 3.4. modernizarea circulatiei
- 3.5. zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici
- 3.6. dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.7. protectia mediului
- 3.8. obiective de utilitate publica

4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE
5. ANEXE

VOLUMUL II – REGULAMNT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

1. DISPOZITII GENERALE

- rolul RLU
- baza legala a elaborarii
- domeniul de aplicare

2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

- reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit
- reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public
- reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii.
- reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- reguli cu privire la echiparea edilitara.
- regului cu privire la forma si dimeniunile terenurilor pentru constructii
- reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmui

3. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

- unitati si subunitati functionale

4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

5. ZONE FUNCTIONALE

B – PIESE DESENATE

- A - 01 PLAN DE INCADRARE IN ZONA**
- A – 02 ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE – DISFUNCTIONALITATI**
scara 1/250
- A – 03 REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE scara 1/250**
- A – 03.1 DETALIU VEGETATIE**
- A – 04 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR scara 1/250**
- A – 05 REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA scara 1/250**

sef proiect

arh. FLOREA Stela



A handwritten signature in purple ink, appearing to be "Stela".

MEMORIU DE PREZENTARE

La proiectul in faza PUZ pentru obiectivul

**AMPLASARE BUST « PETOFI SANDOR », STRADA 1 DECEMBRIE 1918,
ORAS COVASNA**

ORASUL COVASNA, judetul COVASNA

**Intocmit in conformitate cu prevederile Reglementarii Tehnice – Ghid privind
metodologia de elaborare si continutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal –
INDICATIV GM-010-2000, aprobat prin Ordin nr. 176/N/2000 al ministrului
lucrarilor publice si amenajarii teritoriului**

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a investitiei :

- denumirea obiectivului : AMPLASARE BUST « PETOFI SANDOR » strada 1
Decembrie 1918, ORAS COVASNA
- localitatea : Orasul COVASNA
- initiator : ORASUL COVASNA

1.2. Obiectul lucrarii :

Spațiul care face obiectul studiului din prezenta documentație se află în zona centrala a orasului Covasna, in vecinatatea Casei de Culura si bibliotecii, adiacent strazii 1 Decembrie 1918.

Zona este cuprinsă în intravilanul orasului Covasna, terenul are suprafata de 178 mp si se afla in proprietatea publica a Orasului Covasna. In momentul de fata terenul este un spatiu verde partial amenajat.

Proiectul propune amplasarea unui bust pe acest teren, amenajarea scuarului in jurul acesteia, pentru a pune in valoare o opera de arta a unui sculptor, avand ca subiect bustul « Petofi Sandor ».

Solicitari ale temei program :

Tema program definita de initiatorul P.U.Z. studiat, se refera la urmatoarele elemente :

Se va reglementa suprafata de teren aflata in proprietatea publice a orasului Covasna in vederea amenajarii unui scuar cu amplasarea unui bust.

Se doreste amplasarea acestui bust, pentru a elogia amintirea celui care este considerat cel mai important poet de limba maghiara si care a trait mult timp pe teritoriul Romaniei de azi. A fost un poet genial dar si un luptator darz in Revolutia Maghiara de la 1848, mai apoi in bataliile antitariste in care si-a si pierdut viata, de foarte tanar. Pe teritoriul tarii noastre sunt numeroase monumente statuare inchinate marelui poet (Carei, Coltun, Albesti, Sighisoara si altele). O strada importanta in orasul Covasna ii poarta numele.

Utilitatile necesare pentru functionarea scuarului sunt : energia electrica necesara iluminatului nocturn cu reflectoare care sa puna in evidenta statuia, dar exista posibilitatea (recomandata) de iluminare cu lampi solare. Alte utilitati nu sunt necesare.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata.

Orasul Covasna este situat în curbura Carpaților Orientali, la poalele munților Brețcu, în depresiunea Târgu Secuiesc. Cunoscut ca oraș al izvoarelor minerale, Covasna este traversată de pârâul cu același nume. Altitudinea locului variază între 550-600 m, climatul este răcoros. A fost declarat oraș în anul 1952. Orasul are o istorie cunoscuta care vine din epoci vechi, prima atestare documentară a asezarii datează din anul 1567. Este una dintre cele mai importante stațiuni balneoclimaterice ale României, dispune de 10 hoteluri, de baze de tratament și de numeroase pensiuni private, precum și de un camping. Economia orașului se bazează mai ales pe industria alimentară, forestiera, pe

turism și pe agricultură.

Orasul Covasna este accesibil de pe drum național 13 E, Sfântu Gheorghe (reședința de județ) se afla la distanța de 35 km, municipiul Târgu Secuiesc la 19 km, municipiul Brașov la 60 km, municipiul București la 250 km. Drumul european E574 și drumul național 11 trec în apropierea comunei Reci situată la 21,5 km de orasul Covasna. Zona este deservită de o stație de cale ferată aflată pe linia 404, ramificație a magistralei 400 care vine din Brașov și trece prin Sfântu Gheorghe.

Suprafața teritoriului administrativ : 15511 ha

Intravilan: 776 ha

Extravilan: 14735 ha

Populație: 11207 locuitori

Numar gospodarii: 4024

Numar gradinite: 6

Numar scoli: 6

Numar licee: 1

Numar universitati: 1

Obiective turistice: "Balta Dracului", centrul civic al orașului Covasna cu hoteluri și bază de tratament, bustul lui Korosi Csoma Sandor, casa de cultură orașenească, biserica reformată, galeria de artă, biserica romano-catolică, mofeta "Bene", mofeta "Bardocz", biserica reformată din Voinești, biserica ortodoxă "Sf. Nicolae", biserica ortodoxă din Voinești, monumentul soldatului român, spitalul de cardiologie, Valea Zânelor cu "Cetatea Zânelor", planul înclinat de la Covasna, calea ferată îngustă industrială, biserica reformată din Chiuruș, bustul lui Korosi Csoma Sandor din Chiuruș, căminul cultural cu expoziția memorială Korosi Csoma Sandor, noua casă memorială Korosi Csoma Sandor, nucii de pe parcela Csoma din Chiuruș, bustul lui Iustinian Teculescu, casa memorială Ignacz Rozsa, multe altele.

Monumentele istorice sunt bunuri imobile, construcții și terenuri semnificative pentru istoria, cultura și civilizația națională și universală. Regimul de monument istoric este conferit prin clasarea acestor bunuri imobile în Lista Monumentelor Istorice (Legea nr. 422/2001).

Pe teritoriul orașului Covasna există un număr însemnat de monumente istorice și de arhitectură, situri arheologice clasate :

Fortificația latene de la Covasna „Cetatea Zânelor” – „Valea Zânelor” pe Dealul Florilor

Ansamblul tehnic – planul înclinat de la Comandău, sf. sec. XIX

Planul înclinat, sf. sec. XIX

Clădiri anexe, sf. sec. XIX

Cale ferată îngustă – Covasna – Comandău

Casa de lemn, sec. XIX

Școala veche din Voinești, azi Școală Generală Voinești, str. Mihai Eminescu, nr. 15

Biserica „Sf. Nicolae” – Voinești, str. M. Eminescu, nr. 17

Casa parohială a bisericii ortodoxe – Voinești, str. M. Eminescu, nr. 19

Statuia ostașului român – Voinești, str. Ștefan cel Mare

În afara acestora, prin Hotărârea Consiliului Județean Covasna, au fost puse sub protecție provizorie un număr însemnat de obiective, astfel :

Biserica reformată – Covasna

Casa Kádár (Galeria de Artă) – Covasna

Casa memorială Kőrösi Csoma Sándor – Chiuruș

Casa natală lui Ignác Rózsa – Covasna

Bustul lui Kőrösi Csoma Sándor – Covasna în fața centrului orășenesc

Monumentul Eroilor din primul război mondial – Covasna, în fața cimitirului Bisericii reformate

Loc memorial Kőrösi Csoma Sándor – Chiuruș

Bustul lui Kőrösi Csoma Sándor – Chiuruș în centru lângă Biserica reformată

Biserica reformată – Chiuruș

Orașul Covasna, cunoscută stațiune balneo-climaterică de importanță națională, dispune de un potențial turistic deosebit. Bogăția și varietatea resurselor hidrominerale și carbogazoase având valoare terapeutică excepțională, a dat posibilitatea dezvoltării prioritare a turismului balnear. Anual, în complexele balneare din Covasna, beneficiaza de efectele tămăduitoare ale apelor minerale, mofetelor și aerului puternic ozonat, peste 50.000 de vizitatori. Zona este foarte prietenoasă în toate anotimpurile, în timpul iernii există multe oportunități de schi și alte sporturi de iarnă. Orașul se află la cca 20 km distanță de comuna Comandău, centru turistic în dezvoltare.

Proiecte de investiții propuse sau în curs de realizare în domeniile : dezvoltarea turismului balnear, creșterea numărului și calității locurilor de cazare, amenajare pârtii de schi, proiecte de investiții în infrastructură.

1.3. Surse documentare :

La baza elaborarii propunerilor prezentului proiect au stat urmatoarele documentatii existente :

- Planul Urbanistic General al orasului Covasna aprobat cu HCL 10 / 2000
- Date statistice
- Site-uri oficiale
- Legislatia in vigoare.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei :

Date privind evolutia zonei :

Oraşul Covasna este situat în curbura Carpaţilor Orientali, la poalele munţilor Breţcu în depresiunea Târgu Secuiesc.

Statiunea balneoclimaterica se afla la 31 km de Sf. Gheorghe, la 60 km de Braşov si la 250 de km de Bucureşti. Staţiunea Covasna are 10114 locuitori si are in subordine administrativa localitatea Chiuruş.

Cunoscuta ca oraşul izvoarelor minerale, localitatea Covasna este traversată de pârâul cu acelasi nume.

In momentul de fata terenul studiat in P.U.Z. este partial reglementat.

Zona este accesibila de pe latura estica a strazii 1 Decembrie 1918.

Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii :

Intreaga zona este influentata hotarator de situarea in cadrul judetului, orasul Covasna fiind cel mai important pol de dezvoltare in partea de est a judetului. Zona este bogata in lemn, in resurse vegetale diferite, este o zona foarte prielnică pentru agricultura si zootehnie, dar si pentru turism si pentru tratament. De altfel, zona Covasna este cel mai important pol turistic la nivelul judetului.

In acest context este important ca fiecare zona a orasului sa fie reglementata si amenajata pentru a crea imaginea unui oras si a unei statiuni ingrijite si frumoase si pentru a deservi, in primul rand interesele cetatetenilor.

Potential de dezvoltare :

Strategia de dezvoltare a județului Covasna cuprinde ca direcție principală dezvoltarea echilibrată și integrată a teritoriului județului Covasna. Această dezvoltare este concentrată în poli de interes și zonele lor de influență. Dezvoltarea policentrică este o garanție a dezvoltării echilibrate. În acest context, orașul Covasna se înscrie în strategia județeană și locală de dezvoltare a serviciilor și producției, care pot deschide noi perspective economiei generale a orașului, pot genera alte direcții de dezvoltare, pot crea noi locuri de muncă și pot deschide oportunități importante orașului pentru înscrierea acestuia pe un trend de dezvoltare accelerată. În aceste condiții, interesul pentru zonă este în creștere, crearea de locuri publice pentru cetățenii orașului dar și pentru vizitatori, turiști, este foarte importantă, amplasarea de obiective de for publică îmbogățește și înobilează imaginea orașului.

2.2. Incadrarea în localitate :

Poziția zonei față de intravilanul localității : Spațiul care face obiectul studiului din prezenta documentație se află în zona centrală a orașului Covasna, în vecinătatea Casei de Cultură și bibliotecii, adiacent străzii 1 Decembrie 1918.

Zona este cuprinsă în intravilanul orașului Covasna, terenul are suprafața de 178 mp și se află în proprietatea publică a Orașului Covasna. În momentul de față terenul este un spațiu verde parțial amenajat.

2.3. Elemente ale cadrului natural :

Zona studiată este situată în intravilanul orașului Covasna. Se găsește într-o zonă importantă a orașului, frecventată de rezidenți dar și de vizitatori.

Terenul se află în proprietatea publică a orașului Covasna și are o suprafață de 178 mp, este înscrisă în Cartea Funciară nr. 33901.

Din punct de vedere al acțiunii factorilor climatici amplasamentul este încadrat astfel:

Caracterul intramontan al Bazinului Târgu Secuiesc, din care face parte și amplasamentul, contribuie la conturarea unor particularități climatice evidențiate prin:

- temperatura medie anuală de 8° 0;
- media temperaturilor lunii ianuarie de - 3,90 C;
- media temperaturilor iunie iulie de 17,8°C.

În timpul iernii sunt frecvente inversiunile de temperatură. Apariția medie anuală a gerurilor timpurii este data de 5-10 octombrie, iar al gerurilor întârziate se datează la 20 aprilie.

Precipitatiile atmosferice inregistrează o medie anuală cuprinsă între 750 - 850 mm. Verile au caracter secetos. Perimetrul se poate încadra în funcție de adâncimea maximă de îngheț la limita dintre valoarea de 100 și 110 cm.

Condiții geotehnice ale amplasamentului :

Condițiile geotehnice ale amplasamentului se vor stabili prin studiu geotehnic.

2.4. Circulația

Aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene

Accesul în zona studiată este posibil de pe strada 1 Decembrie 1918, aceasta este în stare bună de funcționare, nu am constatat disfuncționalități privind circulația carosabilă.

Capacități de transport, greutate în fluenta circulației, incomodări între tipurile de circulație, precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi, capacitate și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, priorități.

În momentul de față, circulația pe tronsonul drumului de acces de pe care se poate intra direct la terenul studiat se desfășoară fluent. Nu s-au identificat incompatibilități între tipurile de circulație sau dintre acestea și alte funcțiuni.

Terenul este bordat de un trotuar generos care face posibilă vizualizarea bustului de la nivelul pietonului în condiții optime.

2.5. Ocuparea terenurilor :

Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată :

Zona de amplasament vizată se întinde pe un teren în suprafața totală de 178 mp. Terenul este plan, are formă poligonală neregulată, cvasitringhiulară, cu axa lungă orientată pe direcția est-vest.

Relationari între funcțiuni .

Nu exista functiuni antropice pe amplasament, nu se pune problema relationarii intre acestea, pe amplasament. Terenul este liber de constructii, este un spatiu verde. In vecinatate es afla incinta Casei de Cultura si a bibliotecii, alte obiective si institutii de interes public.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit :

Gradul de ocupare al zonelor celor mai apropiate este ridicat, zona fiind centrala.

Aspecte calitative ale fondului construit :

Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele invecinate:

Este posibila alimentarea cu energie electrica prin racord la reseaua de distributie existenta in imediata apropiere. Alte utilitati nu sunt necesare.

Asigurarea cu spatii verzi :

Terenul care compune amplasamentul este in sine un spatiu partial amenajat, incadrat in front existent, este ocupat de vegetatie spontana pe sol si cativa brazi pe latura nordica.

Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine :

Zona de amplasament nu este inundabila.

Bilant teritorial – situatia existenta

Specificatie	mp	%
suprafata totala reglementata	178	100,00
suprafata ocupata de constructii	0	0,00
suprafata ocupata de cai de dalaj	0	0,00
suprafata ocupata de zone verzi	178	100,00
suprafata ocupata de trotuar	0	0,00
suprafata ocupata de destinatii necuprinse	0	0,00

suprafata totala ocupata	178	100,00
procent de ocupare a terenului P.O.T.existent	0,00	
coeficient de utilizare a terenului C.U.T.existent	0,00	

Principalele disfunctionalitati :

Nu am constatat disfunctionalitati majore in zona amplasamentului studiat. Nu am identificat zone sau obiective protejate care ar putea pune in pericol realizarea investitiei propuse.

2.6. Echipare edilitara :

Stadiul echiparii edilitare a zonei, in corelare cu infrastructura localitatii (debite si retele de distributie apa potabila, retele de canalizare, retele de transport energie electrica, retele de telecomunicatie, surse de alimentare cu caldura, posibilitati de alimentare cu gaze naturale)

In zona studiata exista retea de distributie a energiei electrice, la care se poate realiza racordul, pe strada 1 Decembrie 1918, pe care se afla retele existente centralizate de alimentare cu apa, alimentare cu gaze naturale, canalizare menajera, telecomunicatii. Nu sunt necesare aceste utilitati . Tot pe strada 1 Decembrie 1918 exista retea de canalizare pluviala la care se poate face racordul.

Principalele disfunctionalitati :

Nu sunt necesare lucrari ample de sistematizare verticala.

2.7. Probleme de mediu :

Relatia cadrulul natural – cadrul construit

Dat fiind ca amplasamentul studiat se afla in intravilan, el are implicatii directe asupra cadrului urbanistic sau functional al intravilanului. Astfel, conturarea propunerilor

urbanistice se va realiza tinand cont de aceasta situatie, urmarindu-se o compozitie in primul rand functionala, dictata de programul specific de for public.

Evidentierea riscurilor naturale si antropice:

Hazardul la inundatii este exclus, terenul nu se afla in apropierea unui curs de apa neprotejat. Cursul de apa care strabate zona centrala a orasului Covasna este protejat si amenajat special. Riscurile antropice nu pot fi supuse analizei atata timp cat nu exista activitati complexe generatoare de riscuri. Riscurile antropice depind doar de materialele de constructii utilizate in amenajarea scuarului. Riscul seismic nu este mai accentuat decat nivelul mediu al zonei orasului Covasna.

Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile edilitare, ce prezinta riscuri pentru zona:

Nu s-au contatat asemenea riscuri, in conditiile unei exploatare antropice corecte.

Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie:

Pe amplasament in sine, nu am constatat elemente naturale sau construite cu valoare de patrimoniu care ar necesita protectie speciala.

Evidentierea potentialului balnear si turistic:

Pe terenul studiat nu exista dotari balneare . Despre potentialul turistic general al orasului Covasna s-a vorbit in capitolele precedente.

2.8. Optiuni ale populatiei:

Optiunile populatiei sunt cele care sustin dezvoltarea orasului, cresterea veniturilor populatiei, reducerea somajului, cresterea veniturilor administratiei publice locale, cresterea nivelului de trai si fixarea fortei de munca locale, sunt cele care sustin o calitate a vietii urbane de nivel contemporan.

Investitia propusa prin prezentul proiect nu va genera locuri de munca noi. Ea va imbogati imaginea urbana si va pune in valoare un spatiu urban in zona centrala, actualmente neamenajat suficient. Proiectul raspunde cerintelor temei-program a initiatorului si ofera solutii la problemele pe care le pune tema si amplasamentul. Dupa opinia elaboratorului, proiectul raspunde in mod corespunzator viziunii temei-program.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare:

Studiile de fundamentare elaborate anterior PUZ sunt ridicarea topografica in sistem STEREO 70.

3.2. Prevederi ale P.U.G.:

Planul Urbanistic General al orasului Covasna aprobat prevede pentru zona de intravilan functiuni complexe in centrul orasului.

3.3. Valorificarea cadrului natural:

Orice interventie umana in cadrul natural este datoare sa aiba in vedere prezervarea conditiilor de integritate si nealterare a factorilor de mediu. In acest sens, titularul de proiect va intreprinde toate masurile pentru asigurarea unei functionalitati nepoluante a investitiei, prin tehnologiile si materialele de constructii utilizate, prin modul de exploatare si intretinere a spatiilor exterioare. Cadrul natural va fi refacut dupa terminarea lucrarilor de constructii si adus la starea initiala. Implementarea investitiei va modifica substantial peisajul, este de natura sa imbunatateasca calitatea acestuia, si sa imbogateasca imaginea urbana cu un spatiu personalizat.

3.4. Modernizarea circulatiei:

Accesul la lotul reglementat se va face de pe strada 1 Decembrie 1918, strada existenta si practicabila in conditii bune. Drumul este domeniu public al orasului, in

administrarea primariei orasului Covasna. Propunerile se refera la amplasarea unui bust intr-un scuar existent.

3.5. Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici:

Conform temei de proiectare, s-au propus constructii si amenajari specifice amplasarii unui obiectiv de for public, trotuar, suport dalat pentru soclul bustului, spatii verzi amenajate, plantatii.

Bilant teritorial – situatia propusa

Specificatie	mp	%
suprafata totala reglementata, din care :	178	100,00
suprafata ocupata de constructii	1	0,56
suprafata ocupata de dalaj suport	8	4,49
suprafata ocupata de zone verzi	123	69,11
Suprafata ocupata de trotuar	20	11,24
Suprafata ocupata de destinatii necuprinse	26	14,60
suprafata totala ocupata	178	100,00
Suprafata ocupata de edificabil	38	21,35
procent maxim de ocupare a terenului P.O.T.	5,10	
Coeficient maxim de utilizare a terenului C.U.T.	0,051	

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

Alimentare cu apa : nu este necesara

Canalizare menajera :

Nu este necesara

Canalizare pluviala :

Prin lucrarile de sistematizare verticala si amenajari exterioare se vor indeparta apele de pe suprafetele amenajate catre spatiile verzi.

Alimentare cu energie electrica : Pentru alimentarea cu energie electrica necesara pentru iluminat public nocturn se vor folosi lampi solare - fotovoltaice (recomandat) sau se poate folosi energie electrica de la retea de distributie (pentru reflectoare).

Alimentarea cu gaze naturale : Nu este necesara.

Gospodarie comunală : Se va rezolva în mod corespunzător colectarea deșeurilor stradale cu cosuri de gunoieră stradale. Acestea se vor gestiona de serviciile de gospodărie comunală.

3.7. Protecția mediului : Orice intervenție antropică în mediu are repercursiuni asupra acestuia. Obiectivul propus prin prezentul proiect este un ansamblu omogen de amenajări funcționale al cărui specific de activitate este neagresiv față de factorii de mediu apă, aer, sol, subsol și așezări umane, în limitele unei utilizări corecte .

Organizarea sistemelor de spații verzi : În interiorul incintei se vor realiza spații verzi amenajate cu rol estetic și simbolic. Se propune amenajarea scuarului cu covoare de flori compacte, plantarea unui brau de buxus compact fasonat și a unui arbore simbolic dar în același tip cu vegetația contrastantă cu culoarea bustului (bronz).

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate : bunurile de patrimoniu aflate pe teritoriul orașului Covasna vor fi protejate prin corectă exploatare și utilizare a ansamblului propus, prin asigurarea unei funcționări corecte a obiectivelor și dotărilor și prin respectarea prevederilor PUZ.

Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană :

Proiectul însuși se referă la o reabilitare urbană. Se va avea în vedere refacerea cadrului după terminarea lucrărilor de construcții în mod cât mai apropiat de starea inițială a sitului. În acest fel, intervenția va fi cât mai puțin agresantă pentru mediu și

se va inscrie in mod firesc si armonios in cadrul natural existent, in plus, va imbogati valorile peisajului urban.

Valorificarea potentialului turistic si balnear : proiectul propus nu are valente balneare.

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE :

Planul Urbanistic Zonal se va supune avizarii organismelor interesate, conform Certificatului de Urbanism care sta la baza elaborarii lui. Planul Urbanistic Zonal se supune dezbaterii si avizarii Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului de pe langa Consiliul Judetean Covasna. Planul Urbanistic Zonal se supune dezbaterii si aprobarii Consiliului Local al Orasului Covasna, dupa care, reglementarile cuprinse in documentatie vor fi respectate conform prevederilor legale in vigoare.

Pentru realizarea investitiei, initiatorul va face demersurile necesare in continuare, conform legii

sef proiect, arh. FLOREA Stela



A handwritten signature in purple ink, appearing to be "Stela Florea".

VOLUMUL II

REGULAMENT DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

I. Dispozitii generale :

Rolul Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ :

Regulamentul local de urbanism RLU aferent PUZ reprezinta o piesa de baza in aplicarea PUZ, intarind si detaliind reglementarile din PUZ.

Prescriptiile cuprinse in RLU (permisiuni si restrictii) sunt obligatorii pe intreg teritoriul care face obiectul PUZ.

Baza legala a elaborarii :

La baza elaborarii RLU aferent PUZ stau :

- Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/1996 si Ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000, cu actualizarile ulterioare.
- Codul Civil.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările ulterioare.
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 933 din 13 octombrie 2004, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1 din 5 ianuarie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 215/2001 - Legea administrației publice locale, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 204 din 23 aprilie 2001, cu modificările și completările ulterioare.

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 24 ianuarie 1995, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 304 din 30 decembrie 1995, cu modificările și completările ulterioare. (republicata în temeiul art. II din Legea nr. 159/1999, publicata în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 512 din 22 octombrie 1999, cu o noua numerotare a articolelor).
- Legea nr. 7/1996 - Legea cadastrului și a publicității imobiliare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 61 din 26 martie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr.26/1996 - Codul silvic, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 93 din 8 mai 1996, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 107/1996 - Legea apelor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 244 din 8 octombrie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 139 din 2 iunie 1994.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 448 din 24 noiembrie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 102 din 4 martie 1998.
- Legea nr. 71/1996 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I - Căi de comunicație, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 166 din 29 iulie 1996.
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a - Apa, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 325 din 24 noiembrie 1997.
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - Zone protejate, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.152 din 12 aprilie 2000.

- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 408 din 24 iulie 2001.
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 726 din 14 noiembrie 2001.
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 536 din 23 iulie 2002.
- Legea nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect – republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 771 din 23 august 2004.
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 236/2000 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, aprobată prin Legea nr. 462/2001, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 433 din 2 august 2001.
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 856 din 27 noiembrie 2002.
- Hotărârea Guvernului nr. 162 / 2002 privind depozitarea deșeurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.164 din 07.03.2002.
- Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 707 din 5 august 2004.
- Hotărârea Guvernului nr. 540/2000, privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 338 in 20 iulie 2000, cu modificările și completările ulterioare.
- Hotărârea Guvernului nr. 101/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 62 din 10.04.1997.

- Hotărârea Guvernului nr. 31/1996 pentru aprobarea metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcțiile în domeniul turismului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 22 din 30 ianuarie 1996.
- Hotărârea Guvernului nr. 62/1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 32 din 15 februarie 1996.
- Hotărârea Guvernului nr. 1519/2004 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 961 din 20 octombrie 2004.
- Ordinul Ministrului Apărării Naționale, Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministrului de Interne și al Directorului Serviciului Român de Informații nr. 30/34/3422/4221/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 283 din 7 decembrie 1995.
- Ordinul Ministrului, Apelor și Protecției Mediului nr. 860/2002 pentru aprobarea Procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și de emitere a acordului de mediu, cu completările și modificările ulterioare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 52 din 30 ianuarie 2003, cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119 / 2014 cu modificările și completările ulterioare.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 45/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.

- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 384 din 9 octombrie 1998.
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 384 din 9 octombrie 1998.
- Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței nr. 1943/2001 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 231 din 8 aprilie 2002.
- Ordinul Ministrului Administrației Publice nr. 534 /2001 privind aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 744 din 21 noiembrie 2001, cu modificările ulterioare.

Odata aprobat, impreuna cu PUZ, RLU aferent acestuia constituie act de autoritate al adinistratiei publice locale.

II. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor :

Reguli de baza cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit :

- constructiile de drumuri si utilitati se vor realiza cu respectarea normelor de protectie a mediului (materiale, tehnologii, echipamente care nu agreseaza mediul)

Nu se vor folosi materiale poluante, periculoase si nocive.

Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public:

In proiectarea, executia si exploatarea constructiilor de orice fel se vor respecta prevederile Legii nr.10 / 1955 privind calitatea in constructii, Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor, Hotararii de Guvern nr. 272 pentru aprobarea Regulamentului privind controlul de stat al calitatii in constructii, toate normele tehnice si normativele in vigoare privind calitatea constructiilor, se vor respecta in proiectare, executie si exploatare reglementarile in vigoare cu privire la paza si protectia fata de incendii, la asigurarea cailor de evacuare ale cladirilor, accesul nestingherit al utilitatelor de stins incendiu, salvarilor, autoutilitarelor de orice fel.

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii :

Amplasamentele amenajarilor vor respecta prevederile din plansa nr. A-03 – reglementari urbanistice – zonificare.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii :

- Accesul pietonal la obiectivele si amenajarile exterioare propuse.
- Accesul pietonal al persoanelor cu dizabilitati locomotorii.

Reguli cu privire la echiparea edilitara :

Echiparea edilitara va respecta legislatia in vigoare si normele tehnice cu privire la materialele si procedurile prin care se realizeaza asigurarea de utilitati.

Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri :

Spatiile verzi sunt foarte importante in amenajarea scuarului acoperind cea mai mare suprafata din acesta. Se va face tot posibilul ca acestea sa fie permanent ingrijite si sa se

face plantatiile necesare (anuale sau perene) la timp, sa se asigure udarea si curatirea lor continuu in perioadele de vegetatie.

3. Zonificarea functionala :

Teritoriul studiat, data fiind omogenitatea functiunilor se constituie intr-o singura zona functionala, care va opera unitar, functional si estetic.

4. Prevederi la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale :

SP – spatii plantate si spatii ocupate cu vegetatie perena

IS – obiectiv de for public

Cr – cai de comunicatie pietonala

TE – echipare edilitara

5. Zone functionale :

ZONA FUNCTIONALA UNICA – ZONA PUBLICA (SCUAR CU BUST)

Suprafata : 178 mp, subzone functionale : IS,SP, Cr, TE.

- functiunea dominanta : scuar public
- functiuni permise fara conditii : NICI O ALTA FUNCTIUNE
- Functiuni permise cu conditii : NICI O ALTA FUNCTIUNE
- Functiuni interzise : alte functiuni decat cea dominanta

Structuri si materiale de constructii permise : se vor folosi materialele de constructii necesare realizarii amenajarilor.

Orientarea fata de punctele cardinale : nu se fac recomandari specifice.

Spatii verzi :

Intregul ansamblu va fi un spatiu reglementat in vederea crearii celor mai bune conditii pentru functionarea scuarului public si punerea in valoare a unei opere de arta valoroase, bustul « Petofi Sandor » .

sef proiect arh. FLOREA Stela



A handwritten signature in purple ink, appearing to be "Stela", located to the right of the official stamps.

www.primariacovasna.ro