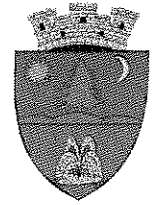


Pct. 1.



**ROMÂNIA**  
**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.: 150 / 10.01 .2025.

Ind. Dos.: IV 1A11

**REFERAT DE APROBARE**

La proiectul de hotărâre cu privire la aprobare

**P.U.Z. – ZONĂ DE LOCUINȚE**

**STR. STEJARULUI, NR. FN, ORAȘUL COVASNA**

Beneficiari: Dl. **Groza Ștefan** și Dna. **Groza Elena**

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. – Zonă de locuințe, str. Stejarului, nr. Fn, orașul Covasna, județul Covasna.**

Terenul care face obiectul studiului se identifică în intravilanul localității, conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 10/2000, a cărui valabilitate s-a prelungit prin H.C.L. nr. 191/2023, și a regulamentului local de urbanism aferent P.U.G. se află în intravilanul localității, în U.T.R. nr. 44, într-o zonă de locuințe joase și dotări aferente.

Având în vedere inițiativa beneficiarului de amenajare a unui teren în intravilanul localității Covasna pe strada Stejarului, în vederea reglementării pentru construire unei case de locuit și anexă, pe imobilul înscris în *C.F. nr. 31806 Covasna*, identificat prin *nr. cadastral 31806*, aflate în proprietatea beneficiarilor, SC URBAN OLIVER SRL a elaborat **proiectul nr. 68/2022**, prin care se propune reglementarea imobilului sus menționat.

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: anexă gospodărești, dotări. Funcțiuni permise cu condiții: nici o altă funcțiune. Funcțiuni interzise: alte funcțiuni decât cea dominantă și cele permise.

Valorile indicatorii urbanistici propuși:

- **P.O.T. max.** = 40,00 % ; **C.U.T. max.** = 1,00 ;

- Regimul maxim de înălțime: **P + 2** ;

- Retrageri ale edificabilului față de limitele de proprietate: conform planșa U.03.

Accesul în zonă studiată este posibil de pe strada Stejarului, drum existent și practicabil în condiții optime.

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

Accesele obligatorii sunt:

- Accesul auto în incinta de stins incendiilor, salvărilor și autoutilitelor de gospodărie comunală, cu respectarea prevederilor legale de gabarite și pante maxime, precum și accesul carosabil și pietonal la obiectivele și amenajările exterioare propuse.

Echipare tehnico-edilitară:

- Alimentarea cu apă se va realiza prin racord la rețeaua centralizată de alimentare de pe strada Stejarului.
- Apele uzate menajere se vor conduce într-un bazin etanș vidanjabil, impermeabilizat.
- Apele meteorice și de suprafață se vor conduce spre spațiile verzi și vor fi îndepărtate de fronturile construite prin lucrări de sistematizare verticală și amenajări exterioare.
- Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racord subteran la rețeaua de distribuție a energiei electrice existente în zonă.
- Racordurile la telecomunicații pot fi realizate din instalațiile de telecomunicații existente în zonă.
- Colectarea și depozitarea temporară a deșeurilor menajere se va realiza în mod corespunzător.

Având în vedere cele expuse, PROPUN spre aprobare **Planul Urbanistic Zonal** privind – **Zonă de locuințe, str. Stejarului, nr. Fn, orașul Covasna, județul Covasna.**

**Primar,  
Gyerő József**



www.primariacovasna.ro



ROMÂNIA  
JUDEȚUL COVASNA  
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA



Nr.de înreg.: 151/10.01.2025  
Ind. Dos.: IV/A/1

Inițiat de Primarul orașului Covasna,  
Gyerő József

**PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. /2024**  
cu privire la aprobare P.U.Z. – ZONĂ DE LOCUINȚE  
STR. STEJARULUI, NR. FN, ORAȘUL COVASNA

Beneficiari: Dl. **Groza Ștefan** și Dna. **Groza Elena**

Consiliul local al Orașului Covasna, întrunit în ședință ordinară/extraordinară din data de \_\_\_\_\_ 2025 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. 26 din 27.04.2022 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. 47<sup>1</sup> alin.(2), art. 49 alin. (3), art. 56, art.57-art.61 din **Legea nr. 350/2001** pentru amenajarea teritoriului și urbanism publicată în M.Of. al României, partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare,

- art.2 alin (2) din **Legea 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în 2004 cu modificările și completările ulterioare,

**Ținând cont de:**

- prev. **Hotărârii de Consiliu nr. 24/2011** privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planului de urbanism sau de amenajare a teritoriului.

- prev. **Hotărârii de Consiliu nr. 10/2000** pentru aprobarea Planului Urbanistic General și a regulamentului Local de urbanism și HCL 39/2011, HCL 3/2013, HCL 106/22.12.2015, HCL 165/2018, HCL 191/2023 pentru prelungire valabilitate PUG până la 30.12.2026,

- Îndeplinirea procedurilor prevăzute de **Legea 52/2003** privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu prevederile art. 129 alin.(2) lit. „b”, art. 136 alin.(1), art. 139 alin.(1), alin.(3) lit. „e”, art. 196 alin.(1) lit. „a” și art.243 alin.(1) lit. „a” din **ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr.57/2019 privind Codul Administrativ** cu modificările și completările ulterioare,

Cu votul „pentru” a            consilieri, „împotriva” a – consilieri,

## HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1 - (1)** Se însușește Raportul informării și consultării publicului înregistrat sub nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_ . \_\_\_\_ .2024 pentru documentația P.U.Z. – **Zonă de locuințe, str. Stejarului, nr. Fn, orașul Covasna**, județul Covasna, conform **anexei 1 la prezenta**.

**(2)** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism aferent pentru „**Zonă de locuințe, str. Stejarului, nr. Fn, oraș Covasna**” în intravilanul orașului Covasna, str. Stejarului, nr. Fn, județul Covasna, proiect nr. **68/2022** elaborat de S.C. URBAN OLIVER S.R.L. – beneficiari: Dl. Groza Ștefan și Dna. Groza Elena, conform **anexei 2** la prezenta.

**Art. 2** – P.U.Z.-ul și Regulamentul aferent reglementează suprafața de 817 m<sup>2</sup>, înscris în C.F. nr. 31806 Covasna, nr. cadastral 31806, pentru care se propune o singură zonă funcțională de: **zonă de locuințe individuale**.

Indicatorii urbanistici:

- P.O.T. maxim 40,00 % și C.U.T. maxim 1,00;
- Regim max. de înălțime: P+2;
- Retrageri ale edificabilului față de limitele de proprietate: conform planșa U.03.

**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. – ZONĂ DE LOCUINȚE  
STR. STEJARULUI, NR. FN, ORAȘUL COVASNA**

Beneficiari: Dl. **Groza Ștefan** și Dna. **Groza Elena**

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. – Zonă de locuințe, str. Stejarului, nr. Fn, orașul Covasna**, județul Covasna, au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorul proiectului cât și de către *Serviciul amenajare a teritoriului, urbanism, cadastru și administrare pășuni*, în scopul fundamentării deciziei Consiliului Local, structuri de specialitate ce asigură elaborarea Raportului informării și consultării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile formulate și argumentarea lor.

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

- 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**

Terenul care face obiectul studiului se identifică în intravilanul localității, conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 10/2000, a cărui valabilitate s-a prelungit prin H.C.L. nr. 191/2023, și a regulamentului local de urbanism aferent P.U.G. se află în intravilanul localității, în U.T.R. nr. 44, într-o zonă de locuințe joase și dotări aferente.

Imobilul propus amenajării este înscris în *C.F. nr. 31806 Covasna*, identificat prin *nr. cadastral 31806*, aflate în proprietatea beneficiarilor, conform extras C.F. nr. 31806 Covasna.

Prin P.U.Z. se propune reglementarea suprafeței de 817 m<sup>2</sup> și formarea unei singure zone funcționale de: **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 și cele permise.

Valorile indicatorii urbanistici propuși: **P.O.T. max. = 40,00 % ; C.U.T. max. = 1,00 ;**

- Regimul maxim de înălțime: **P + 2 ;**

- Retrageri ale edificabilului față de limitele de proprietate: conform planșa U.03;

Accesul în zonă studiată este posibil de pe strada Stejarului, drum existent și practicabil în condiții optime.



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

Accesele obligatorii sunt: - Accesul auto în incinta de stins incendiilor, salvărilor și autoutilitarelor de gospodărie comunală, cu respectarea prevederilor legale de gabarite și pante maximale, precum și accesul carosabil și pietonal la obiectivele și amenajările exterioare propuse.

Echipare tehnico-edilitară:

- Alimentarea cu apă se va realiza prin racord la rețeaua centralizată de alimentare de pe strada Stejarului.
- Apele uzate menajere se vor conduce într-un bazin etanș vidanjabil, impermeabilizat.
- Apele meteorice și de suprafață se vor conduce spre spațiile verzi și vor fi îndepărtate de fronturile construite prin lucrări de sistematizare verticală și amenajări exterioare.
- Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racord subteran la rețeaua de distribuție a energiei electrice existente în zonă.
- Racordurile la telecomunicații pot fi realizate din instalațiile de telecomunicații existente în zonă.
- Colectarea și depozitarea temporară a deșeurilor menajere se va realiza în mod corespunzător

**Proiectant:** S.C. URBAN OLIVER S.R.L.

**Beneficiari:** Dl. Groza Ștefan și Dna. Groza Elena

**Obiective propuse:** Prin proiect se propune reglementarea unei zone din intravilanul localității Covasna pe strada Stejarului, nr. Fn, în vederea construirii unei case de locuit și anexe.

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

1. Certificatul de urbanism nr. 30 din 05.05.2022 - în scopul elaborării Plan urbanistic zonal – 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. 30 din 05.05.2022 și obținute de către beneficiar:

1. Avizul Arhitectului Șef – Consiliul Județean Covasna – Document emis: Aviz favorabil nr. 30 din 26.09.2024;
2. Aviz de oportunitate, nr. 3 din 09.02.2023;
3. Avizul Comisiei pentru Amenajarea Teritoriului și Urbanism, Realizarea Lucrărilor Publice, Conservarea Monumentelor Istorice și de Arhitectură – aviz favorabil nr. 3 din 2023;
4. Studiu Geotehnic nr. 143/07/2022 elaborat de S.c. Geotechnika Zkb S.r.l. din loc. Suseni / jud. Harghita, cu verificare Af - Doc. nr. 1085/13.07.2022;
5. Avizul – M.A.I. – Inspectoratul General al Situațiilor de Urgență „Mihai Viteazul” al județului Covasna nr. 1627505 din 23.05.2023;
6. Aviz/acord - alimentare cu apă și canalizare – Gospodăria Comunală S.A. (aviz de amplasament favorabil nr. 10443 / 14.10.2024);
7. Aviz/acord – alimentare cu energie electrică – D.E.E.R. – Sucursala Covasna (aviz de amplasament favorabil nr. 7060230508171 din 12/05/2023);
8. Aviz/acord – gaze naturale – Distrigaz Sud Rețele – aviz favorabil PUZ nr. 62000/320382048/ 28.11.2024;
9. Aviz telefonizare – S.C. Orange Romania Communications S.A. – aviz condiționat nr. 429CV din 20.06.2023;
10. Aviz/acord M.A.I. – Direcția Generală Logistică – doc. emis. nr. 572742 din 20.07.2023;
11. Aviz/acord S.R.I. – doc. emis. nr. 736680 din 12.11.2024;

12. Aviz/acord Administratorul drumului – doc. elib. nr. 10030/ 06.06.2023;
13. 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. ordin 2 din 25.08.2023;
14. Planul de încadrare în zonă eliberat de O.C.P.I. Covasna și ridicare topografică/plan cadastral vizat/recepționat de O.C.P.I. Covasna – Document emis: P.V.R. nr. 4 din 03.01.2022.
15. Agenția pentru Protecția Mediului – Document emis: Decizia etapei de încadrare nr. 22 din 13.06.2023.

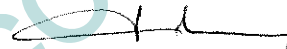
*În timpul derulării perioadei de publicitate a actelor și documentelor, nu s-au înregistrat sugestii, propuneri, sau opinii din partea publicului.*

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.

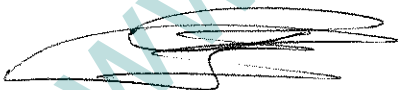
În vederea fundamentării tehnice a deciziei, autoritățile administrației publice pot solicita opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu.

Raportul va fi afișat pe pagina de Internet a Primăriei.

**Arhitect șef,**  
ing. Ambrus Attila



Întocmit,  
inspector  
**Papucs Barnabás –S.**



PROIECT NR. 68/2022

ELABORARE PUZ - ZONA DE LOCUINȚE

STRADA STEJARULUI, NR. FN, ORAȘUL COVASNA

Inițiatori : GROZA ȘTEFAN ȘI GROZA ELENA

S.C. URBAN OLIVER S.R.L.

C.U.I. RO10858819 J14/119.04.95

Sf. Gheorghe, Str. 1 Decembrie 1918, Nr. 29, Jud. Covasna

PLAN URBANISTIC ZONAL  
( P.U.Z.)

IUN. 2022



**A. PAGINA DE TITLU:**

Denumirea lucrării: ELABORARE PUZ – ZONA DE LOCUINȚE

Localitatea: ORAȘUL COVASNA, STR. STEJARULUI, NR. FN, JUD. COVASNA

Beneficiar: GROZA ȘTEFAN ȘI GROZA ELENA

Șef proiect: ARH. RITI E. OLIVER

Faza de proiectare: PLAN URBANISTIC ZONAL

Volum: PIESE SCRISE ȘI PIESE DESENATE

**LISTA DE SEMNĂTURI:**

Entitate elaboratoare: S.C. URBAN OLIVER S.R.L.

**KÓNYA LÓRÁND P.F.A.**

Coordonator:

arh. Riti E. Olivér



Proiectant de specialitate Arhitectură:

arh. Riti E. Olivér



Elaborat:

Ing. Kónya Lóránd



**B. BORDEROU:**

a.) Piese scrise:

- A. Pagina de titlu, lista de semnături
- B. Borderou
- C. Memoriu de prezentare

b.) Piese desenate:

U-01 Plan de încadrare în zonă	scara 1:5000
U-02 Plan de situație – situația existentă	scara 1:500
U-03 Reglementări urbanistice	scara 1:500
U-04 Echipare edilitară	scara 1:500
U-05 Proprietatea asupra terenului	scara 1:500

Întocmit:

Ing. Kónya Lóránd





**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL COVASNA**  
**PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA**

**SERVICIUL AMENAJAREA TERITORIULUI, URBANISM, CADASTRU ȘI ADMINISTRARE PĂȘUNI**

RO-525200 Covasna, str.Piliske nr.1, jud. Covasna; Tel.:+40-267-340001 / interior 113; E-mail: [urbanism@primariacovasna.ro](mailto:urbanism@primariacovasna.ro)

Nr. înreg.: 152 / 10 . 01.2025

Ind. dos.: IV|A|I

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**- privind aprobare P.U.Z. – ZONĂ DE LOCUINȚE**  
**STR. STEJARULUI, NR. FN, ORAȘUL COVASNA**

Beneficiari: Dl. **Groza Ștefan** și Dna. **Groza Elena**

Având în vedere inițiativa beneficiarilor de amenajare a unui teren în intravilanul localității Covasna pe strada Stejarului, în vederea reglementării pentru construirea unei case de locuit și anexă, și analizând documentația elaborată de proiectantul SC URBAN OLIVER SRL din mun. Sf. Gheorghe / județ Covasna (**Proiect nr. 68/2022**), s-a întocmit prezentul raport.

Imobilul propus amenajării este înscrisă în *C.F. nr. 31806 Covasna*, identificat prin *nr. cadastral 31806*, aflat în proprietatea beneficiarilor, conform extras C.F. nr. 31806 Covasna.

Zona studiată, conform *P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 10/2000*, a cărui *valabilitate s-a prelungit prin H.C.L. nr. 191/2023*, și a regulamentului local de urbanism aferent P.U.G. se află în intravilanul localității, în U.T.R. nr. 44, într-o zonă de locuințe joase și dotări aferente.

Prin P.U.Z. se propune reglementarea suprafeței de 817 m<sup>2</sup> și formarea unei singure zone funcționale: **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 și cele permise.

Valorile indicatorii urbanistici propuși: **P.O.T. max. = 40,00 % ; C.U.T. max. = 1,00 ;**

- Regimul maxim de înălțime: **P + 2 ;**

- Retrageri ale edificabilului față de limitele de proprietate: conform planșa U.03;

Accesul în zonă studiată este posibil de pe strada Stejarului, drum existent și practicabil în condiții optime.

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

Accesele obligatorii sunt: - Accesul auto în incinta de stins incendiilor, salvărilor și autoutilitarelor de gospodărie comunală, cu respectarea prevederilor legale de gabarite și pante maxime, precum și accesul carosabil și pietonal la obiectivele și amenajările exterioare propuse.

Echipare tehnico-edilitară:

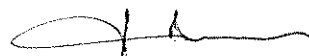
- Alimentarea cu apa se va realiza prin racord la rețeaua centralizată de alimentare de pe strada Stejarului.
- Apele uzate menajere se vor conduce într-un bazin etanș vidanjabil, impermeabilizat.
- Apele meteorice și de suprafață se vor conduce spre spațiile verzi și vor fi îndepărtate de fronturile construite prin lucrări de sistematizare verticală și amenajări exterioare.
- Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racord subteran la rețeaua de distribuție a energiei electrice existentă în zonă.
- Racordurile la telecomunicații pot fi realizate din instalațiile de telecomunicații existente în zonă.
- Colectarea și depozitarea temporară a deșeurilor menajere se va realiza în mod corespunzător.

Din perspectiva gradului de complexitate propun 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. – Zonă de locuințe, strada Stejarului, nr. Fn, orașul Covasna**, județul Covasna, poate fi supus spre analiză și aprobare consiliului local.

**Arhitect Șef,  
ing. Ambrus Attila**



Întocmit,  
inspector  
Papucs Barnabás – S.





Cod verificare



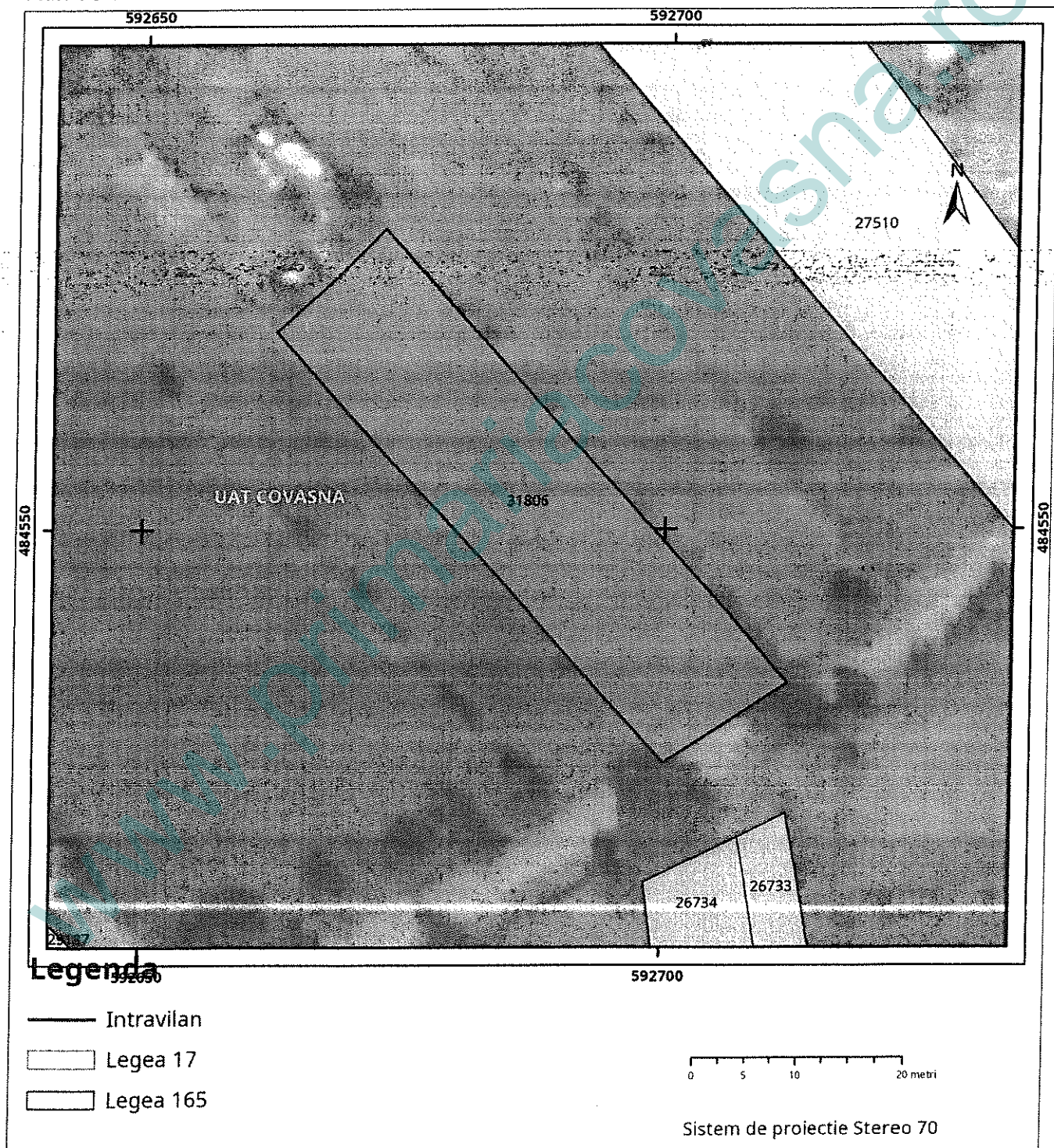
100114736540

**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL**

pentru imobilul cu IE 31806, UAT Covasna / COVASNA,  
 Loc. Covasna

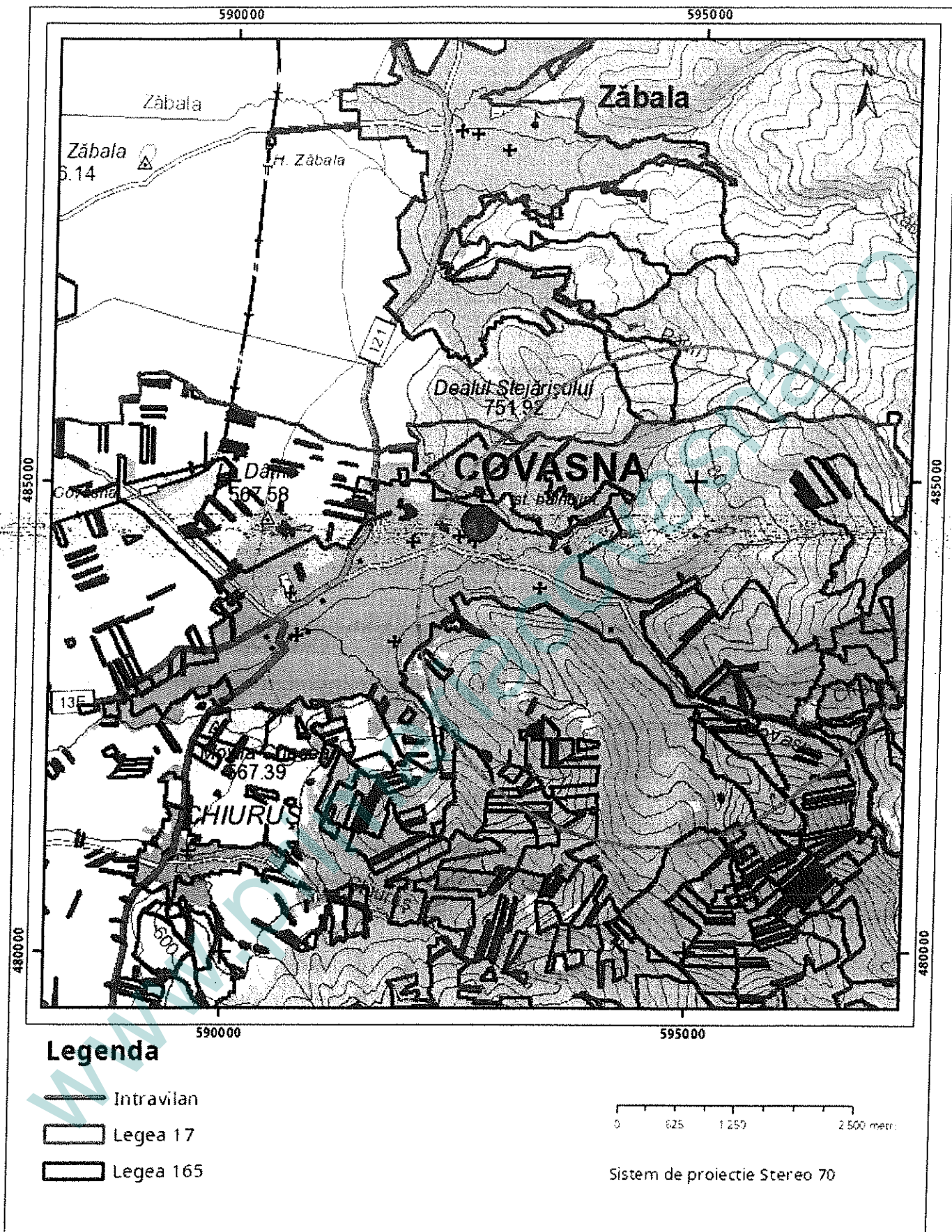
Nr.cerere	7670
Ziua	06
Luna	04
Anul	2022

Teren: 817 mp  
 Teren: Intravilan  
 Categoria de folosinta(mp): Arabil 817mp  
 Plan detaliu





Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)  
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 28-07-2021  
Data și ora generării: 06-04-2022 15:02





OFICIUL DE CADASTRU SI  
PUBLICITATE IMOBILIARA COVASNA  
**Plan de Incadrare**  
**UAT COVASNA**



SCARA 1:5,000





592665 |

592690 |

592715 |

# PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

Adresa bunului imobil: Oras Covasna  
str. Stejarului nr. F.N.  
Județul Covasna  
Unitatea administrativ teritorială:  
Covasna  
Cod SIRUTA 63535  
Nr. C.F. 31806  
Nr. top. 31806

SISTEM DE PROIECȚIE STEREOGRAFIC 1970  
SISTEM DE REFERINȚĂ MAREA NEAGRĂ 1975

Numele și prenumele proprietarilor:  
Groza Elena și Groza Ștefan  
Adresa: Mun. Sfântu Gheorghe  
str. 1 Decembrie 1918 nr. 7, bl.47,  
sc.F, ap.26  
Județul Covasna



Scara: 1:250

484580 |

484590 |

484565 |

484565 |

484540 |

484540 |

484515 |

484515 |

LEGENDA	
	Drum
	Limita imobil
	Construcții
	Gard, împrejurire

**Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr 04/03.01. 2023**

**Irinel Racu** Digitally signed by Irinel Racu  
Date: 2023.01.03 15:06:25 +02'00'



Semnat digital de Otto Nădejde  
DN: c=RO, l=Covasna, o=NADEJDE  
OTTO - CADASTRU, GEODEZ SI  
CARTOGRAFIE, ou=Seria RO-CV-F  
NR.0065 Categori B, cn=Otto  
Nădejde, 2.5.4.20=0766200971,  
serialNumber=NO31,  
givenName=Otto, sn=Nădejde,  
2.5.4.97=27406818  
Date: 2022.12.19 19:15:04 +02'00'

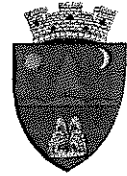
Suprafața măsurată a imobilului este de 817 mp. Se identifică la evidența cărții funciare pe parcela cu nr. cadastral 31806 cuprins în C.F.Nr.31806 - Covasna  
Documentația a fost executată pentru elaborare P.U.Z.- Zonă de locuințe.

Întocmit de ing.col. Nădejde Ottó  
RO-CV-F 0065  
Data: 05.09.2022

592665 |

592690 |

592715 |



ROMÂNIA  
JUDEȚUL COVASNA  
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA

Nr. Înreg. 163 / 10.01 .2025.  
Ind. Dos. IV/A/1

**ANUNT**

Consiliul local al orașului Covasna, în temeiul art. 7 al Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, anunță cetățenii și asociațiile legal constituite că sub numerele:

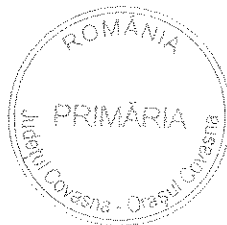
- **150/10.01.2025** respectiv **151/10.01.2025** s-a înregistrat **referatul de aprobare** al primarului orașului Covasna, dl Gyerő József și **proiectul de hotărâre cu privire la aprobare PUZ – Zonă de locuințe, str. Stejarului Nr. FN, Orașul Covasna**, precum și

- **153/10.01.2025** respectiv **154/10.01.2025** s-a înregistrat **referatul de aprobare** al primarului orașului Covasna, dl Gyerő József și **proiectul de hotărâre cu privire la aprobare PUZ – Casă de locuit, str. Stejarului Nr. 21, Orașul Covasna**

Având în vedere această inițiativă se stabilește data de **24 februarie 2025** pentru ca cetățenii și asociațiile interesate de această problemă să formuleze, în scris, propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice. Aceste propuneri vor fi comunicate în scris Secretarului general al orașului.

Informații suplimentare cu privire la acest proiect de hotărâre se pot obține de la Primăria orașului Covasna, iar textul integral al proiectului de hotărâre și anexei acestuia poate fi studiat la sediul Primăriei și pe site-ul [www.primariacovasna.ro](http://www.primariacovasna.ro)

PRIMAR,  
GYERŐ JÓZSEF



SECRETAR GENERAL DELEGAT,  
CIUREA MARIA – CRINA

R.ZS.



ROMÁNIA  
KOVÁSZNA MEGYE  
KOVÁSZNA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA



RO - 525200 Kovászna, Piliske utca 1. sz. Tel:+40-267-340001, fax.: 342679  
Ikt. sz.: 163 / 10.01 .2025.  
Iratcs.: IV/A/1

## HÍRDETÉS

Kovászna Város Helyi Tanácsa a közigazgatási döntéshozatal átláthatóságára vonatkozó 2003/52. sz. törvény 7. szakasza alapján felhívja Kovászna város polgárainak figyelmét, hogy **150/10.01.2025** és **151/10.01.2025** számok alatt iktatták Kovászna város polgármesterének **indoklását lakóövezet építésére vonatkozó övezeti városrendezési terv elfogadásáról és az erről szóló határozattervezetét,**

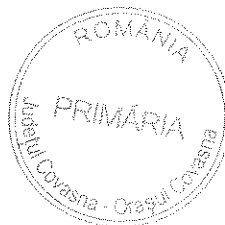
valamint a **153/10.01.2025** és **154/10.01.2025** számok alatt Kovászna város polgármesterének **indoklását egy lakóház építésére vonatkozó övezeti városrendezési terv elfogadásáról és az erről szóló határozattervezetét,**

A határozattervezettel kapcsolatos kifogásokat, észrevételeket, javaslatokat, ajánlásokat és véleményeket az érdekelt személyek és civilszervezetek írásban nyújthatnak be a Polgármesteri Hivatal székhelyén, **2025 február 24-ig.**

A javaslatokat írásban kell eljuttatni a város jegyzőjéhez.

A határozattervezetre vonatkozó bővebb információkért Kovászna Város Polgármesteri Hivatalához lehet fordulni, a határozattervezet és a melléklet teljes szövegét Kovászna Város Polgármesteri Hivatalában és a [www.primariacovasna.ro](http://www.primariacovasna.ro) honlapon lehet tanulmányozni.

**GYERŐ JÓZSEF**  
**POLGÁRMESTER**



**CIUREA MARIA - CRINA**  
**JEGYZŐ**

R.Zs.



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL COVASNA**  
**PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA**



Nr. Înreg. 163 / 10.01 .2025  
Ind. Dos. IV/A/1

**ANUNT**

Astăzi, 10.01.2025 Primăria Orașului Covasna, anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a **proiectului de hotărâre cu privire la aprobare PUZ – Zonă de locuințe, str. Stejarului Nr. FN, Orașul Covasna** și a **proiectului de hotărâre cu privire la aprobare PUZ – Casă de locuit, str. Stejarului Nr. 21, Orașul Covasna** .

Documentația poate fi consultată: pe pagina de internet al instituției, respectiv [www.primariacovasna.ro](http://www.primariacovasna.ro), la sediul primăriei din Orașul Covasna, str. Piliske nr. 1 proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la biroul de relații cu publicul al instituției.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de **24 februarie 2025** □ prin formularul online disponibil pe pagina de internet a instituției la linkul <http://www.primariacovasna.ro/informatii-publice/consultare-publica/>; □ ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: [primar@primariacovasna.ro](mailto:primar@primariacovasna.ro); □ la sediul instituției, la Registratură, la adresa Covasna, str. Piliske nr. 1, între orele 8.00 – 14.00.

Materialele transmise vor purta mențiunea “**Propuneri cu privire la aprobare PUZ – Zonă de locuințe, str. Stejarului Nr. FN, Orașul Covasna**” sau “**Propuneri cu privire la aprobare PUZ – Casă de locuit, str. Stejarului Nr. 21, Orașul Covasna**”

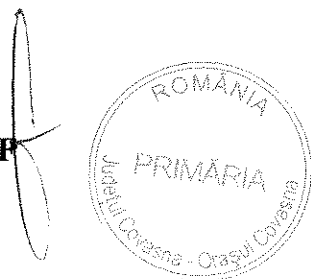
Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, la linkul <http://www.primariacovasna.ro/informatii-publice/consultare-publica/>.

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică până la data de **24 februarie 2025**.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: telefon: 0267/340001, e-mail: [primar@primariacovasna.ro](mailto:primar@primariacovasna.ro), persoană de contact: Vasilica Enea, Secretar General.

**PRIMAR,**  
**GYERŐ JÓZSEF**



**SECRETAR GENERAL DELEGAT,**  
**CIUREA MARIA - CRINA**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL COVASNA  
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA

Nr. înreg.: 163 / 10.01.2025.

Ind. dos.: IV/A/1

**PROCES VERBAL DE AFIȘARE**

Încheiat astăzi 10.01.2025, orele 13.00, cu ocazia afișării la avizierul Primăriei și pe site-ul Primăriei,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională, se face publice:

- Referatul de aprobare al primarului la proiectul de hotărâre cu privire la aprobare PUZ – Zonă de locuințe, str. Stejarului Nr. FN, Orașul Covasna.

- Referatul de aprobare al primarului la proiectul de hotărâre cu privire la aprobare PUZ – Casă de locuit, str. Stejarului Nr. 21, Orașul Covasna.

Primar  
Gyerő József

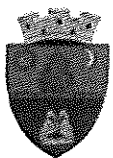


Secretar General delegat,  
Ciurea Maria - Crina

Afișat astăzi 10.01.2025. Semnătura Peser  
Afișat pe site-ul primăriei în data de 10.01.2025. Peser



## HIRDETÉS



Kovászna Város Helyi Tanácsa a közigazgatási döntéshozatal átláthatóságára vonatkozó 2003/52. sz. törvény 7. szakasza alapján felhívja Kovászna város polgárainak figyelmét, hogy 2025. 01. 10./150-es és 2025. 01. 10./151-es szám alatt írták Kovászna város polgármesterének indoklását lakóövezet építésére vonatkozó övezeti városrendezési terv elfogadásáról és az erről szóló határozattervezetét,

valamint a 2025. 01. 10./153-as és 2025. 01. 10./154-es szám alatt Kovászna város polgármesterének indoklását egy iskolaépítéssel kapcsolatos övezeti városrendezési terv elfogadásáról és az erről szóló határozattervezetét.

A határozattervezettel kapcsolatos kifogásokat, észrevételeket, javaslatokat, ajánlásokat és véleményeket az érdekeltek személyek és civil szervezetek írásban nyújthatnak be a polgármesteri hivatal székhelyén 2025. február 24-ig.

A javaslatokat írásban kell eljuttatni a város jegyzőjéhez.

A határozattervezetrel kapcsolatos bővebb információkért Kovászna Város Polgármesteri Hivatalához lehet fordulni, a határozattervezet és a melléklet teljes szövegét Kovászna Város Polgármesteri Hivatalában és a [www.primariacovaszna.ro](http://www.primariacovaszna.ro) honlapon lehet tanulmányozni.

Gyereó József  
polgármester

Ciurea Maria-Crina  
jegyző

### A Református Kollégium KAPUS ÁLLÁST HIRDET.

Érdeklődni az iskola székhelyen (Sepsiszentgyörgy, gróf Mikó Imre utca 1. szám) vagy a 0766 310 747-es telefonszámon lehet. Jelentkezési határidő: 2025. január 23.

### Az Olt Textil Zrt. környezetvédelmi mérnököt/technikust ALKALMAZ.

Érdeklődni a 0267 352 284-es telefonszámon lehet, az önéletrajzokat az [office@textila-oltul.ro](mailto:office@textila-oltul.ro) e-mail-címre várjuk.



### TÉGED IS VÁRUNK

A LAM Alapítvány képzési központjában

#### Szeretnél új szakmát tanulni? Most itt a lehetőség!

Akkreditált képzéseink indulnak az alábbi szakmákban:

- 🌿 Virágkötő
- 🌱 Növénytermesztő
- 🐾 Állattenyésztő
- 🐔 Pállinkafőző
- 🦉 Vadőr


📚 Gyakorlatias oktatás, tapasztalt oktatókkal

📄 A képzés végén hivatalos bizonyítványt szerezhetsz!

*Ne hagyj ki! Kezd el még ma az utat a sikeres jövő felé!*



0267 342 837 | [www.lam.ro](http://www.lam.ro) | [info@lam.ro](mailto:info@lam.ro)



## KÖZÉRDEKŰ HIRDETÉS

### Kézdivásárhely Polgármesteri Hivatala

értesíti a 18–35 év közötti fiatalokat, hogy kioszt két parcellát a Fortyogó utcában magánháza építésére.

**Szükséges iratok:**

- típuskérés
- keresztlévelet-másolat (minden családtagnak esettől függően)
- személyigazolvány-másolat (házasság esetén mindkét házastárstól)
- házassági levél másolata
- közjegyzői nyilatkozat, hogy nincs és nem is volt soha a tulajdonában ingatlan vagy terület a városban vagy más településen (házasság esetén mindkét házastárstól)
- jövedelmet igazoló akták (házasság esetén mindkét házastárstól)
- régiséget igazoló akták
- jelenlegi lakóhelyzet (szülőikkel, albérlet)
- orvosi igazolás (ha a családban van fogyatékkal élő családtag)
- iskolai végzettséget igazoló akták
- személyes megítélés (saját bevallás vagy banki kivonat alapján)

Kérések benyújtásának határideje: 2025. február 10.  
Bővebb felvilágosítást a 0267 361 974-es telefon 116-as belső számán nyújtanak.

## A CASA LUX CONSTRUCȚII Kft. FELVESZ:

- ☐ **TITKÁRNÓT**  
Elvárások: a román és a magyar nyelv nagyon jó ismerete, számítógép-kezelői ismeretek, előkönyvelési ismeretek, hajlandóság hosszabbított munkaprogramban való munkára, gépkocsivezetői jogosítvány
- ☐ **CÉPLAKATOSZT**  
az öltözköztetési-műhelybe gépkocsivezetői jogosítvánnyal
- ☐ **GONDNOKOT**  
épület és kert gondozására gépkocsivezetői jogosítvánnyal; hajlandóság hosszabbított munkaprogramban való munkára.

Bővebb felvilágosítás: a 0754 850 795-ös vagy 0771 601 210-es telefonon naponta 10–15 óráig vagy a [casaluxconstructii@yahoo.com](mailto:casaluxconstructii@yahoo.com) e-mail-címen.



## ORVOSI VIZSGÁLATOK JOGOSÍTVÁNYHOZ

# 0728 114 900

NAPONTA  
14:00 - 16:00

WWW.PROVITAM.RO




## EGÉSZSÉG ÉS NEVELÉS

# COVAMED ORVOSI KÖZPONT

Sepsiszentgyörgy, Hajnal utca 2. szám,  
telefon: 0267 313 078, 0771 708 173,  
nyitva tartás: hétfőn 9–18, kedden 8–17, szerdán 8–17,  
csütörtökön 8–13.30, pénteken 8–13.30 óráig.

### *Vizsgálatok:*

- reumatológiai szakvizsgálatok – vizsgálat küldőpapír alapján
- belgyógyászati, urológiai, neurológiai szakvizsgálatok
- DXA – csontsűrűségmérés

### *Diagnosztikai szolgáltatások:*

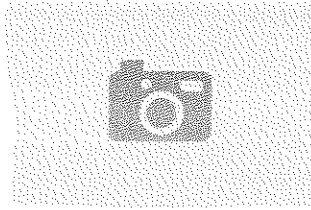
- ultrahangos vizsgálatok: has, izom, mozgásszervek és más lágyrészek (pajzsmirigy, mell, here)
- elektrokardiogram (EKG)
- légzésfunkciós vizsgálat (spirometria).



# Anunțuri

- 1220
- Diverse (6)
- Locuri de muncă (1)
- Terenuri (1)
- Anunțuri de muncă (14)

## DIVERSE



### ANUNȚ

Consiliul local al orașului Covasna, în temeiul art. 7 al Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, anunță cetățenii și asociațiile legal constituite că sub numerele:

- 150/10.01.2025 respectiv 151/10.01.2025

s-a înregistrat **referatul de aprobare** al primarului orașului Covasna, dl György József și **proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea PUZ – Zonă de locuințe, str. Stejarului Nr. FN, Orașul Covasna**, precum și

- 153/10.01.2025 respectiv 154/10.01.2025 s-a înregistrat **referatul de aprobare** al primarului orașului Covasna, dl György József și **proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea PUZ – Casă de locuit, str. Stejarului Nr. 21, Orașul Covasna**

Având în vedere această inițiativă se stabilește data de **24 februarie 2025** pentru ca cetățenii și asociațiile interesate de această problemă să formuleze, în scris, propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice. Aceste propuneri vor fi comunicate în scris Secretarului general al orașului.

Informații suplimentare cu privire la acest proiect de hotărâre se pot obține de la Primăria orașului Covasna, la textul integral al proiectului de hotărâre și anexei acestuia poate fi studiat la sediul Primăriei și pe site-ul [www.primariacovasna.ro](http://www.primariacovasna.ro)



### Adaugă anunț gratuit

- pentru persoane fizice reprezentante de servicii
- valabilitate 10 zile
- limita 200 de caractere
- maxim 1 imagine
- 1 anunț pe zi

### Adaugă anunț premium

- valabilitate 14 zile
- limita 600 caractere
- maxim 4 imagini
- preț de la 90 RON/anunț

### ADAUGĂ ANUNȚ ÎN ZIAR

- aparita în ziar la datele dorite
- Tarif pentru persoane fizice
- (1 RON/cuvânt/zi) + TVA
- Tarif pentru persoane juridice
- (2 RON/cuvânt/zi) + TVA

Adaugă anunț în ziar

14.01.2025 | Expire la 17.01.2025 | 10.01.2025 | Visualizat: 0

### Anunțuri din categoria Diverse



Primăria Municipality Târgu Secuiesc solicită înregistr...

Diverse | 14.01.2025



Evenimente culturale în orașe liber pentru anul 2025 pe teritoriul...

Diverse | 10.01.2025



În temeiul prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind...

Diverse | 10.01.2025



Vă educăm în ci neputința publică, ca să desene procedurii de...

Diverse | 14.01.2025



Muz. St. Gheorghe prin SC M.P.S.A.P.S.U., cu sediul în M...

Diverse | 09.01.2025

Dacă dorești să primești zilnic fluxul cu cele mai importante știri din viața orașului Observatorul de Covasna înregistrează adresa ta de e-mail

Adresa e-mail



#### ACTUALITATE

#### METEO

#### ULTIMA ORĂ

#### COMUNICATE

#### SPORT

#### CAMPANII OCY

#### UCRAINA/UKRAJINA

#### JURNAL DE PANDEMIE CV

#### FEMEI CARE FAC DIFERENȚA

#### LIFESTYLE

#### POLITICA

#### SANATATE

#### AUTO

#### OPINII

#### ECONOMIC

#### TURISM

#### LOCURI DE MUNCA

#### SOCIAL

#### ECOLOGIE

#### STIREA ZILEI

#### EVENIMENTE

#### CULTURA

#### AGENDA

#### EDUCATIE

#### INTERVIU

#### VIDEO