

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
COMUNA COVĂȘÂNȚ
CONSILIUL LOCAL

Covăsânț, str.C.Micloși nr. 23, jud.Arad, cod 317090, tel.0257385005, fax 0257385000,
e-mail covasant@ar.e-adm.ro , web: www.primariacovasint.ro

H O T Ă R Ă R E A NR.51

=====

din data de 30.06.2020

**privind aprobarea Documentației tehnice necesară pentru obținere aviz
de oportunitate pentru PUZ "Zonă cu funcțiune de locuințe" - solicitant
Covaci Flavius-Andrei și Covaci Alexandra-Oana**

**Consiliul Local Covăsânț întrunit în ședință ordinară la data de 30.06.2020
Având în vedere:**

- Cererea nr. 455/10.06.2020 a d-nului Covaci Flavius-Andrei și a d-nei Covaci Alexandra-Oana
- Referatul de aprobare nr. 507/19.06.2020 a primarului Comunei Covăsânț;
- Referatul compartimentului juridic nr. 4185/19.06.2020;

Ținând cont de prevederile:

- Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 233/2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
- O.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, art.129 alin.(2) lit.c și alin.(6) lit.c.
- Art. 129 alin.(2) lit.c și alin.(6) lit.a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Avizul favorabil al Comisiei pentru activități economico-financiare, agricultură, amenajarea teritoriului și urbanism, muncă și protecție socială ;

Cu 10 voturi pentru, din numărul total de 11 consilieri în funcție exprimate în ședința publică.

În temeiul art. 139 alin.(1), alin.(3) lit.e art.196 alin.(1) lit. a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂȘTE

Art.1 Se aprobă "Studiul de oportunitate privind PUZ -Zonă cu funcțiunea de locuire" depus de solicitanții Covaci Flavius-Andrei și Covaci Alexandra-Oana conform documentației tehnice din Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă eliberarea Avizului de oportunitate aferent Planului Urbanistic Zonal menționat la art.1 din prezenta hotărâre.

Art.3 – (1) Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului comunei, în termenul prevăzut de lege către:

- a) primarului comunei;
- b) Instituția prefectului - Județul Arad;
- c) Compartimentul urbanism;

**ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
COMUNA COVĂȘÂNȚ
CONSILIUL LOCAL**

Covășanț, str.C.Micloși nr. 23, jud.Arad, cod 317090, tel.0257385005, fax 0257385000,
e-mail covasant@ar.e-adm.ro , web: www.primariacovasint.ro

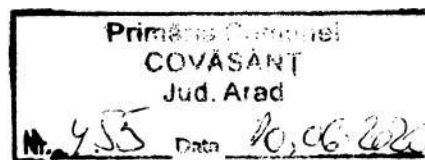
d)D-nul Covaci Flavius-Andrei;

e)D-nei Covaci Alexandra-Oana.

(2) Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului comunei, în termenul prevăzut de lege, prin afișare la sediul Primăriei și publicarea pe pagina de internet, la adresa: www.primariacovasint.ro .

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
POPAN VASILE**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CIUTINA MARINELA**



Către
[conducătorul autorității administrației publice emitente*)]
Nr. din 20

CERERE pentru emiterea avizului de oportunitate

Subsemnatul*1) COVACI FLAVIUS - ANDREI, CNP, cu domiciliul/sediul*2) în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul, sectorul, cod poștal, str. nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, în calitate de/reprezentant al CUI în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, solicit emiterea avizului de oportunitate pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru*3) întocmire studiu de oportunitate pentru PUZ zonă cu funcțiunea de locuire, generat de imobilul*4) NR.CAD.303362

Anexez la prezenta cerere:

PRIMĂRIA COMUNEI COVĂȘANT

- a) Certificatul de urbanism nr.5..... din 11.03.2020 emis de (copie)
- b) Dovada titlului asupra imobilului - teren și/sau construcții/extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi (copie)
- c) Studiul de oportunitate compus din:
 - c.1) piese scrise: memoriu tehnic explicativ, care cuprinde:
 - prezentarea investiției/operațiunii propuse;
 - indicatorii propuși;
 - modul de integrare a investiției/operațiunii propuse în zonă;
 - prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință;
 - categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale.
 - c.2) piese desenate:
 - încadrarea în zonă;
 - plan topografic/cadastral cu zona de studiu;
 - conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților.
- d) Chitanța de plată a taxei de emitere a avizului de oportunitate.....

Semnatura**)

COVACI FLAVIUS - ANDREI

*1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau

- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei

*2) Adresa solicitantului:

DENUMIRE PROIECT	ÎNTOCMIRE STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU PUZ_ZONĂ CU FUNCȚIUNEA DE LOCUIRE
BENEFICIAR	COVACI FLAVIUS -ANDREI și soția COVACI ALEXANDRA-OANA
ADRESA LUCRARE	Jud. Arad, Com. Covăsânt, nr.cad. 303362
PROIECT NR.	139 / 2020
PROIECTANT GENERAL	VANDICI VIANA LAURA – BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
FAZA	S.O.
DATA ELABORARI	mai 2020

LISTĂ DE SEMNĂTURI

ȘEF PROIECT
PROIECTAT
DESENAT

arh. VANDICI VIANA LAURA
arh. VANDICI VIANA LAURA
arh. VANDICI VIANA LAURA



Denumirea proiectului	ÎNTOCMIRE STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU PUZ_ZONĂ CU FUNCȚIUNEA DE LOCUIRE
Beneficiar	COVACI FLAVIUS -ANDREI și soția COVACI ALEXANDRA-OANA
Adresa lucrare	Jud. Arad, Com. Covăsânt, nr.cad. 303362
Proiectant general	VANDICI VIANA LAURA – BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Faza	S.O.
Nr. proiect	139 / 2020
Data elaborarii	Mai / 2020

BORDEROU

PIESE SCRISE

Listă de semnături

Borderou

Cerificat de Urbanism

Copie CI

Extras de carte funciară

Memoriu oportunitate

PIESE DESENATE

U01. Plan de încadrare

SC: 1:5000

U02. Situația existentă

SC: 1:500

U03. Situația propusă

SC: 1:500



SO ÎNTOCMIRE STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU PUZ_ZONĂ CU FUNCȚIUNEA DE LOCUIRE

BENEFICIAR COVADI FLAVIUS-ANDREI, Jud. Arad, localitatea Covăsânt, nr.cad. 303362.

PROIECT NR.139 / 2020

MEMORIU -OPORTUNITATE-

PENTRU ÎNTOCMIRE STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU
PUZ_ZONĂ CU FUNCȚIUNEA DE LOCUIRE

COM.Covăsânț, NR.CAD. 303362, JUDETUL Arad

CAPITOLUL I – INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

Denumirea proiectului	ÎNTOCMIRE STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU PUZ_ZONĂ CU FUNCȚIUNEA DE LOCUIRE
Beneficiar	COVACI FLAVIUS -ANDREI și soția COVACI ALEXANDRA-OANA
Adresa lucrare	Jud. Arad, Com. Covăsânț, nr.cad. 303362
Proiectant general	VANDICI VIANA LAURA – BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Faza	S.O.
Nr. proiect	139 / 2020

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

La solicitarea ARHISILV S.R.L. - reprezentata prin Silviu Căpucean, s-a întocmit prezenta documentație, ca urmare a condiției impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 5 din 11.03.2020 eliberat de Primăria Comunei Covăsânț, privind realizarea obiectivului de investiții "ÎNTOCMIRE STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU P.U.Z. _ ZONĂ CU FUNCȚIUNEA DE LOCUIRE", **pe amplasamentul înscris în CF cu nr. 303362 – Com. Covăsânț, respectiv în nr. CAD: 303362.**

Zona pentru care s-a elaborat prezenta documentatie – faza S.O. Are o suprafata de 6 400 mp și este amplasată în extravilanul Comunei Covăsânț și este alcatuită din urmatoarele terenuri, identificate astfel:

Nr.Cad. 303362 – C.F. 303362 – Suprafata teren 6 400 mp

Beneficiarul doreste introducerea terenului în intravilan pentru construire locuință.

Obiectul lucrarii PUZ este introducerea teren in intravilan, reconversie a zonei în vederea construirii de locuință.

Prin PUZ se propune stabilirea conditiilor de acces si echipare pentru constructia propusa si stabilirea indicatorilor urbanistici.

1. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Terenul studiat se afla in extravilanul Comunei Covăsânț, Judetul Arad si este amplasat in estul localitatii pe drumul DE672, 652, 674, teren vie.

SO ÎNTOCMIRE STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU PUZ_ZONĂ CU FUNCȚIUNEA DE LOCUIRE

BENEFICIAR COVADI FLAVIUS-ANDREI, Jud. Arad ,localitatea Covăsânț, nr.cad. 303362.

PROIECT NR.139 / 2020

1.3.1. Prevederi ale Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Covăsânt:
Nu exista reglementări PUG com. Covăsânt pentru această zonă.

1.4. SURSE DOCUMENTARE

Lista studiilor și a proiectelor elaborate anterior:

1. P.U.G. Covăsânt, Regulamentul Local de Urbanism
2. Planurile topografice întocmite în scopul realizării P.U.Z. și a stabilirii limitei de proprietate precum și a eventualelor diferențe de nivel;

Lista studiilor și a proiectelor elaborate concomitent cu P.U.Z.:

1. S-a obținut certificatul de urbanism nr. 5 din data de 11.03.2020 eliberat de Primăria Comunei Covăsânt.

Date statistice:

- nu este cazul

Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei:

1. Nu se cunosc.

– PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ

Zona studiată este amplasată în extravilanul Comunei Covăsânt, Jud. Arad.

Accesul la parcele se realizează pe latura nordică, sudică și vestică din drumul DE672, 652, 674.

Terenul identificat prin Nr.Cad.303362 este liber de construcții.

Se propune construire de locuință, pe terenul cu nr.Cad. 303362, . Accesul la parcela studiată se realizează din drumul DE672, 652, 674.

Soluția propusă în proiectul prezent nu afectează parcelele învecinate, sau construcțiile vecine.

Parcarea este asigurată în incinta fiecărei proprietăți.

BILANT TERITORIAL EXISTENT:

S. CONSTRUITĂ	= 00.00 MP	0.00 %
S. PARCAJE	= 00.00 MP	0.00 %
S. ALEI PIETONALE / AUTO	= 00.00 MP	0.00 %
S. SPATII VERZI/vie	= 6 400.00 MP	100.00 %
S.TOTAL TEREN	= 6 400.00 MP	100.00 %

– SITUATIA PROPUȘA

Se propune amplasarea unei clădiri de locuit.

Limita construcțiilor noi propuse se va realiza strict pe parcela studiată.

Soluția propusă prin proiect nu afectează parcelele învecinate, sau construcțiile vecine. Reglementările urbanistice propuse sunt destinate strict parcelelor studiate.

Accesibilitatea la cale de comunicare și modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale:

Accesul la parcela studiată se realizează din drumul DE672, 652, 674.

Parcarea este asigurata in incinta proprietatii.

INDICI TEHNICI PROPUȘI: NR. CAD. 303362

Suprafata teren [mp]	P.O.T	C.U.T
6 400	25,00 %	0,90

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ REGLEMENTATĂ: NR.CAD. 304564

Zona	Suprafata [mp]	Procent
S.construită	1600,00	25,00
Construcții și dotări tehnică edilitare	64,00	1,00
Platforme carosabile și parcaje	640,00	10,00
Zone verzi amenajate	2316,96	36,00
Total suprafata	6 400,00	100,00%

REGIM TEHNIC PROPUȘ

Funcțiunea propusă:	Subzona locuințelor individuale și colective
Retragere aliniament	minim 5,00 m
Retrageri laterale	minim 0,60 m -latura EST
	minim 5,00 m -latura SUD
	minim 5,00 m -latura NORD
Retragere spate	minim 5,00 m -latura VEST
Regim de înălțime	maxim S+P+2E(Hmax = 12 m)
Nr. de parcar	minim 1 loc
Spații verzi:	20% minim din suprafata terenului
P.O.T.	25 %
C.U.T.	0,9

Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarii poluarii (dupa caz):

Nu este cazul

Lucrari necesare pentru sistematizarea verticala:

Nu este cazul

Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri):

Pentru asigurarea utilitatilor, pe parcela cu nr.Cad. 303362, unde se va amplasa locuința propunem urmatoarea rezolvare:

- apa potabila: bpuț forat
- canalizare: bazin vidanjabil, etanș și ecologic
- curent electric: bransare la rețeaua existenta in zona

Oportunitatea proiectului:

Se considera oportuna construirea unor clădiri care să deservească pentru locuință.

1.7 MODUL DE INTEGRARE IN ZONA A OPERATIUNII PROPUSE:

Conform studiilor precedente de urbanism elaborate, terenul studiat face parte din extravilanul localitatii Covăsânt, prin urmare nu sunt stabiliți prin P.U.G. indicatori urbanistici

Indicatorii urbanistici propusi sunt: POT max:25%, CUT max 0.9

Studiile geotehnice si proiectele de specialitate intocmite de beneficiari vor stabili conditiile optime din punct de vedere geomorfologic, structural si arhitectural avand in edere specificul programului propus.

Prezenta documentatie se intocmeste pentru reglementarea functionala a parcelei pe care beneficiarul doreste sa dezvolte cladirile cu destinatie Servicii, zonă instituții publice, industriale și depozitare.

1.8 PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA:

Prin PUZ se propune:

- Stabilirea zonei functionale pentru prestari servicii, zona institutii publice, inductriale si depozitare si functiuni conexe compatibile, stabilirea conditiilor de acces si echipare.
- Stabilirea indicatorilor tehnici urbanistici.

Indicatorii urbanistici existenti pentru zona luata in studiu – teren in extravilan, nu sunt stabiliți indicatori,

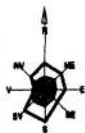
Indicatorii urbanistici propusi pentru zona luata in studiu (6 400 mp) sunt: POT 25%, si CUT 0.90.

1.9 CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTORATE:

Propunerea facuta se refera la o zona studiata în localitatea Covăsânt, Comuna Covăsânt, pe un teren in proprietate privata, in consecinta costurile de amenajare a terenului si de echipare cu utilitati vor fi suportate de investitorul privat. Utilitatile ce vor deservi terenul vor fi rezolvate astfel:

- apa potabilă: puț forat
- canalizare: bazin vidanjabil, etanș și ecologic
- alimentarea cu energie electrica se va face prin racordarea la rețeaua existentă în zonă.

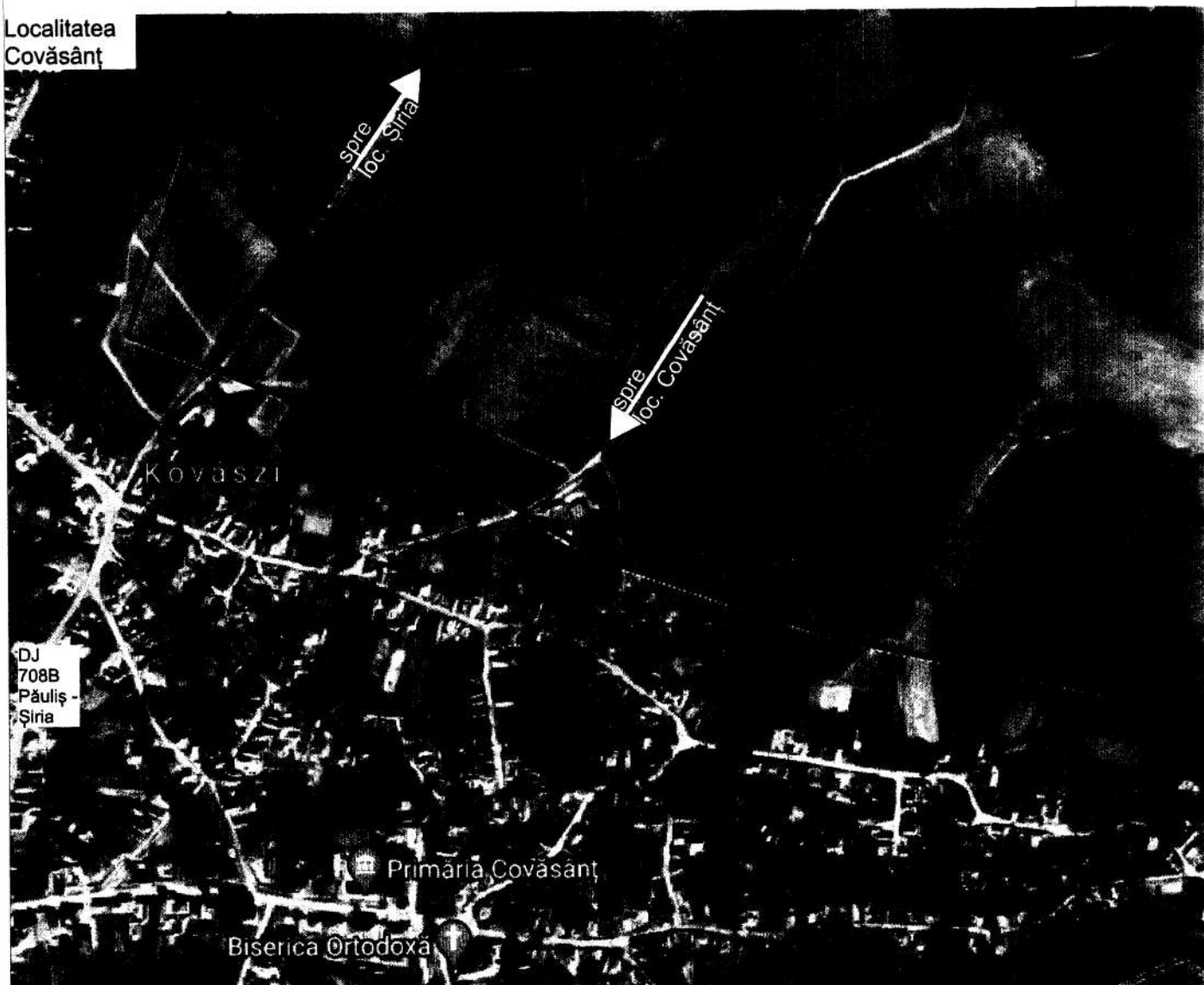


**S.O.**

Județul Arad

Întocmire studiu de oportunitate pentru
PUZ zonă cu funcțiunea de locuire

Loc. Covăsânt, nr.cad.303362

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂLocalitatea
Covăsânt**LEGENDĂ**

	LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
	TEREN STUDIAT
	LIMITĂ DE PROPRIETATE

Date informative

Nr.CAD.=303362

S.TEREN= 6 400.00 mp

REGIMUL JURIDICAL TERENULUI:

Terenul este situat în extravilanul localității Covasanta, Jud. Arad.
Drept de proprietate:proprietate privată, persoană privată Covaci Flavius-Andrei căsătorit cu
Covaci Alexandra-Oana conform C.F. NR. 303362 Covasanta și Certificatului de Urbanism
nr.5 din data 11.03.2020 eliberat de Primăria Comunei Covasanta.

REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren în suprafață de 6,400 mp, având categoria de folosință vie în
extravilan în suprafață de 6 400 mp.
Destinația conform PUG și RLU ale P.U.G. Covasanta vie în extravilan.

Verificator

VANDICI VIANA LAURA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ

Sef proiect: arh.Vandici Viana

Proiectat: arh.Vandici Viana

Desenat: arh.Vandici Viana



Scara:

1:5000

Elaborat:

mai.2020

Data listarii:
29.05.2020

Referat / Expertiza nr. / Data

Beneficiar: **COVACI FLAVIUS - ANDREI**
și soția ALEXANDRA - OANATitlu proiect: **Întocmire studiu de oportunitate pentru**
PUZ zonă cu funcțiunea de locuire
Jud.Arad,loc.Covasanta,nr.cad.303362Titlu plansa: **PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ**Proiect nr.
139 / 2020Faza:
S.O.Plansa nr
U01

ROMANIA

CARTE DE IDENTITATE

IDENTITY
CARD



CNP

Numero/Hom/Last name

13E24

COVACI

Pranome/Prenom/First name

ALEXANDRA-OANA

Cetățenie/Nationalitate/Nationalität

Română / ROU

Loc naștere/Lieu de naissance/Place of birth
Jud. AR. C. 1:

Jud.AR Orș.Lipova

Domiciliu/Adresse/Address

Sex/Sexo/Sex

F

026



AR

Emisă de/Delivered par/Issued by
SPCLEP Arad

Valabilitate/Validite/Validity

02.08.18-23.06.2025

IDROUCOVACI<<ALEXANDRA<OANA<<<<<<<<
AR872041<5ROU9706235F250623020239745



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 303362 Covășinț

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	303362	6.400	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1338 / 23/01/2020		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 236, din 22/01/2020 emis de NP MORARIU CAMELIA MONICA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) COVACI FLAVIUS-ANDREI , casatorit cu	
	2) COVACI ALEXANDRA-OANA , ca bun comun	

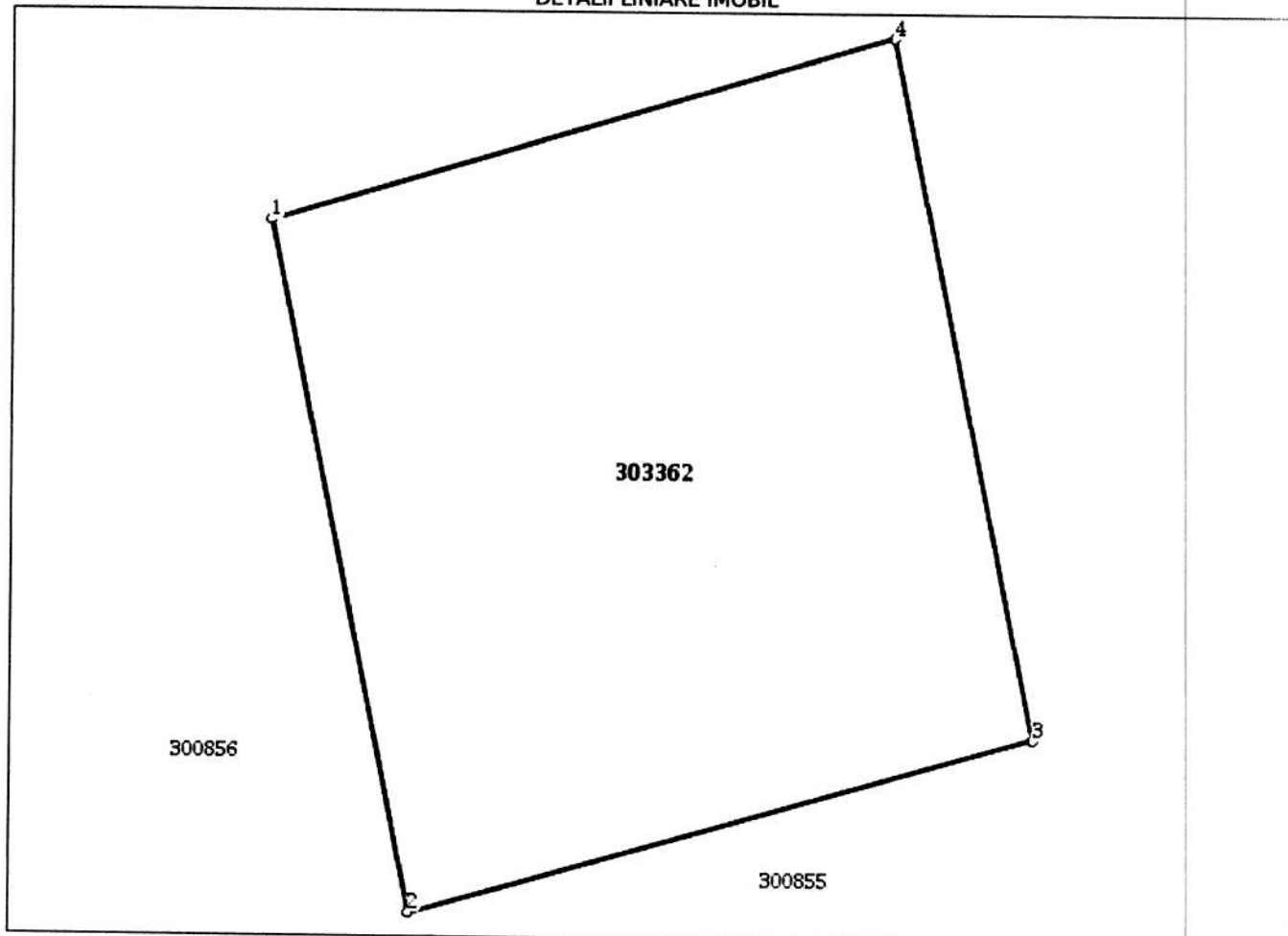
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
303362	6.400	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	vie	NU	6.400	68	589/1	-	Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.

Lungime Segmente**1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.**

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	83.381
2	3	76.54
3	4	84.326
4	1	76.618

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

10/06/2020, 10:49

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD
ARHITECT ȘEF
Nr. 5006 din 05.03.2020

Domnului
PRIMAR AL COMUNEI COVĂȘÂNT

Urmare a cererii dvs. nr. 5006 din 27.02.2020, pentru emiterea avizului structurii de specialitate în vederea eliberării certificatului de urbanism solicitat de Covaci Flavius-Andrei cu domiciliul în _____ satul/comuna - sector - cod poștal - strada _____ l - sc - et - ap - telefon/fax _____ e-mail - _____

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Arad municipiul/orașul/comuna Covășânt satul Covășânt sector - cod poștal - strada - nr - bl - sc - et - ap - sau identificat prin plan de încadrare în zonă.

Depusă pentru „Elaborare P.U.Z. - zonă cu funcțiunea de locuire”

În urma analizării proiectului (propunerii) de Certificat de urbanism transmis și a verificării datelor existente, se emite următorul

AVIZ

FAVORABIL

cu următoarele observații : - în baza Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, „ art.. 32, (1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;

c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef

și aprobat, după caz, conform competenței"

- dacă autoritatea publică locală stabilește că investiția se încadrează la litera c) al art.32.(1), certificatul de urbanism se va completa pentru faza studiu de oportunitate, conform celui din ANEXA 1, a acestui aviz.

De asemenea documentația se va completa cu plan cadastral vizat O.C.P.I.

ARHITECT ȘEF
arh. Florian Virvescu



Elaborarea documentației de urbanism se va demara numai după rezolvare, localizării certe a imobilului înscris în CF nr.303/362.

Documentația necesară pentru avizul de oportunitate este reglementată prin art.32 alin.(3) din Legea nr.350/2001 și cuprinde:

- Piese scrise respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acesteia în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale.

- Piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu, conceptul propus-plan de situație cu prezentarea funcțiilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților.

Conform Ordinului 233/2016, prin avizul de oportunitate se stabilesc următoarele:

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal

- categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servicii;

- indicatorii urbanistici obligatorii – limitele minime și maxime;

- dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;

- capacitățile de transport admise;

- acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ;

- obligățiile inițiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului.

Se va asigura și realiza informarea și consultarea publicului conform Ordin MDRT nr.2701/2010(etapa pregătitoare). Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului revine Primăriei Covăsânț. Finantarea activităților de informare și consultare a publicului se suportă integral de către inițiatorul PUZ-ului.

Avizul de oportunitate va fi elaborat de responsabilul de urbanism al comunei Covăsânț și aprobat de primarul comunei.

În baza avizului de oportunitate emis și aprobat în condițiile legii, se poate solicita certificat de urbanism pentru întocmire PUZ și RU.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru: **întocmire studiu de oportunitate pentru**

„ P.U.Z. - zonă cu funcțiunea de locuire ”

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire/de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/încadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opiniilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice

competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul demurării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada Titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale).

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

Alte avize/acorduri:

☐ alimentare cu apă ☐ gaze naturale

☐ canalizare ☐ telefonizare

☐ alimentare cu energie electrică ☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică ☐ transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendii ☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.3) avizele / acordurile specifice administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

d.4) Studii de specialitate (1 exemplar original)/plan de situație topografic și cadastral, studiu geotehnic

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului(copie);

f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România(1 exemplar original).

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR

SECRETAR ,

L.S.

ARHITECT ȘEF,

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr din

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PREȘEDINTE,

SECRETAR AL JUDEȚULUI,

L.S.

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

ANEXA I

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. _____ din _____

În scopul: întocmire studiu de oportunitate pentru „P.U.Z. - zonă cu funcțiunea de locuire”

Ca urmare a Cererii adresate de Covaci Flavius-Andrei și Covaci Alexandra-Oana cu domiciliul în județul Arad cod poștal:- strada bl.- sc. - et.- ap.- telefon/fax

e-mail - înregistrată la nr. 223 din 25.02.2020

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Arad

municipiul - satul Covăsânț sectorul - cod poștal - strada - nr. - Orașul Covăsânț

bl. - sc. - et. - ap. - sau identificat prin plan topografic,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.01/2002 , faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Covăsânț nr.27/29.09.2003, prelungită prin H.C.L. Covăsânț nr.72/30.10.2018

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Situare teren: extravilanul localității Covăsânț

Proprietate: Covaci Flavius-Andrei căsătorit cu Covaci Alexandra-Oana, conform CF nr.303362 Covăsânț. Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală și destinația stabilită prin PUG: vie în extravilan

3. REGIMUL TEHNIC

Suprafață teren - 6.400 mp, conform CF nr.303362. Imobil situat în extravilanul localității Covăsânț. Se propune realizarea unei zone pentru locuire. Solicitarea nu se încadrează în prevederile PUG și RLU.

Regimul de actualizare/modificare a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente.

Solicitarea se poate încadra în prevederile art.32 alin.(1) lit.c) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, cu modificările și completările ulterioare. Solicitantul are posibilitatea elaborării unei documentații de urbanism PUG și RLU numai în baza unui aviz de oportunitate întocmit și aprobat în condițiile legii.

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
COMUNA COVĂȘÂNȚ
PRIMĂRIA

Primăria comunei Covăsânț, str: Corneliu Micloși, nr.23, jud.Arad,
telefon 0257/385005;

fax: 0257/385000; e-mail: covasant@ar.e-adm.ro

Nr.223/27.02.2020

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 5/11.03.2020

In scopul realizării proiectului: întocmire studiu de oportunitate pentru ” P.U.Z.- zonă cu funcțiunea de locuire”

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ **COVACI FLAVIUS-ANDREI și soția COVACI ALEXANDRA-OANA,** cu domiciliul²⁾ /sediul în județul **ARAD,** municipiul/orasul/comuna **ARAD,** satul -, sectorul - cod postal, str. nr. Bl. --, sc., et.-, ap.- telefon; -, E-mail :, **in calitate de/PROPRIETARI,** inregistrata la nr. 223/27.02.2020, pentru imobilul -

- pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat in județul **ARAD,** municipiul/orasul/**extravilanul localității COVĂȘÎNȚ,** satul -, sectorul -, cod postal **317090,** str. -, nr. **FN,** bl., sc., et., ap., sau identificat prin³⁾

- **Extras C.F. nr. 303280 com. Covasint cu nr. Topo 303362, S= 6400 mp:**
- **Plan de situație**

in temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr. **1/2002,** faza **PUG,** aprobata prin

Hotararea Consiliului Judetean/Local Covăsânț nr.27/29.09.2003, prelungită prin

H.C.L.Covăsânț nr. 72/30.10.2018

in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC:

Situare teren: extravilanul localității Covăsânț;

Proprietate: Covaci Flavius-Andrei căsătorit cu Covaci Alexandra-Oana, conform CF nr. 303362 Covăsânț.

Imobil inregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală și destinația stabilită prin PUG: vie în extravilan

3.REGIMUL TEHNIC:

suprafață teren = 6.400 mp, conform CF nr.303362. Imobil situat în extravilanul localității Covăsânț. Se propune realizarea unei zone pentru locuire. Solicitarea nu se încadrează în prevederile PUG și RLU.

Regimul de actualizare/modificare a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente.

Solicitarea se poate încadra în prevederile art.32 alin.(1) lit.c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, actualizată, cu modificările și completările ulterioare. Solicitantul are posibilitatea elaborării unei documentații de urbanism PUZ și RLU **numai în baza unui aviz de oportunitate** întocmit și aprobat în condițiile legii.

Elaborarea documentației de urbanism se va demara numai după rezolvarea localizării certe a imobilului înscris în CF nr. 303362.

Documentația necesară pentru avizul de oportunitate este reglementată prin art. 32 alin.(3) din Legea nr. 350/2001 și cuprinde:

-Piese scrise respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acestora în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale.

-Piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu, conceptul propus-plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților.

Conform Ordinului 233/2016, prin avizul de oportunitate se stabilesc următoarele:

- Teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;
- Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;
- Indicatorii urbanistici obligatorii – limitele minime și maxime;
- Dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;
- Capacitățile de transport emise;
- Acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ;
- Obligațiile inițiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului.

Se va asigura și realiza informarea și consultarea publicului conform Ordinului MDRT nr. 2701/2010(etapa pregătitoare). Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului revine Primăriei Covăsânț. Finanțarea activităților de informare și consultare a publicului de suportă integral de către inițiatorul PUZ-ului.

Avizul de oportunitate va fi elaborat de responsabilul de urbanism al comunei Covăsânț și aprobat de primarul comunei.

În baza avizului de oportunitate emis și aprobat în condițiile legii, se poate solicita certificat de urbanism pentru întocmire PUZ și RLU.

Prezentul certificat de urbanism **poate** fi utilizat **pentru: întocmire studiu de oportunitate pentru "PUZ – zonă cu funcțiunea de locuire"**

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII
--

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada Titlului asupra imobilului, terenși/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, in cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

- d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura (copie):

- | | | |
|--|--|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apa | <input type="checkbox"/> gaze naturale | Alte avize/acorduri: |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare | <input type="checkbox"/> salubritate |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrica | <input type="checkbox"/> salubritate | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termica | <input type="checkbox"/> transport urban | <input type="checkbox"/> |

d.2) avize si acorduri privind:

- | | | |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> securitatea la incendii | <input type="checkbox"/> protecția civilă | <input type="checkbox"/> sănătatea populației |
|--|---|---|

d.3) avize/acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original): plan de situație topografic și cadastral, studiu geotehnic;

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original);

g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR
ONET MARIUS-SILVIU

L.S.



SECRETAR
MARINELA CIUTINA

REFERENT UAT,
VIOLETA DUCA.

Achitat taxa de: 34,00 lei -, conform Chitantei nr. 699/2020

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/**prin posta** la data de: **11.03.2020**

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

se prelungește valabilitatea Certificatului de urbanism de la data de..... pana la data de

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

Conducatorul autoritatii
administratiei publice emitente**),

Secretar general/Secretar,

(functia,

numele,

prenumele

(numele, prenumele si semnatura)
si
semnatura)

L.S.

Arhitect-sef****),

(numele, prenumele si semnatura)

Data prelungirii valabilitatii: Achitat taxa de lei, conform Chitantei nr. din

Transmis solicitantului la data de **direct/prin posta.**

ROMÂNIA

Județul ARAD COMUNA COVĂȘĂNT

COMUNA COVASANT

Codul de înregistrare fiscală (C.I.F.): 3520253

Adresa: Nr.319

ELEMENTE DE IDENTIFICARE A CREDITORULUI



Seria 10514/COV/2020 Nr. 0000699 Data: 11/03/2020

MODEL 2016 ITL Regim special - 001

CHITANȚA

PENTRU ÎNCASAREA CREAȚELOR
BUGETELOR LOCALE

P.F. NR. ROL NOMINAL UNIC: 2498

Cod numeric personal (C.I.F.) 1910616020073

C.I.F. reprezintă codul de identificare fiscală, atribuit potrivit legii, care poate fi: codul numeric personal, numărul de identificare fiscală, codul de înregistrare fiscală sau codul unic de înregistrare, după caz.

ELEMENTE DE IDENTIFICARE A CONTRIBUABILULUI

Numele: COVACI FLAVIUS ANDREI SI ALEXANDRA OANA

Adresa: Judetul Arad, Comuna ARAD, BUZIAS, Nr. 15,

DENUMIREA CREAȚEI BUGETULUI LOCAL	CODUL din clasificția bugetară	SUMELE ÎNCASATE				-lei-
		CREAȚE PRINCIPALE		ACCESORII	BONIFICAȚII	TOTAL
		CURENTE *)	RESTANTE**)			
Incasari din alte surse PF	21.A.18.50.00	34.00	0.00	0.00	0.00	34.00
TOTAL		34.00	0.00	0.00	0.00	34.00

Suma în litere: ==TREIZECISIPATRU LEI==

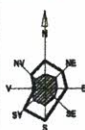
Observații: CERTIFICAT URBANISM Suprafata de 6400 mp

*) Obligații fiscale principale cu termene de plată în anul curent

**) Obligații fiscale restante la data de 31 decembrie a anului fiscal precedent

DATA ÎNCASĂRII: 11 Martie 2020

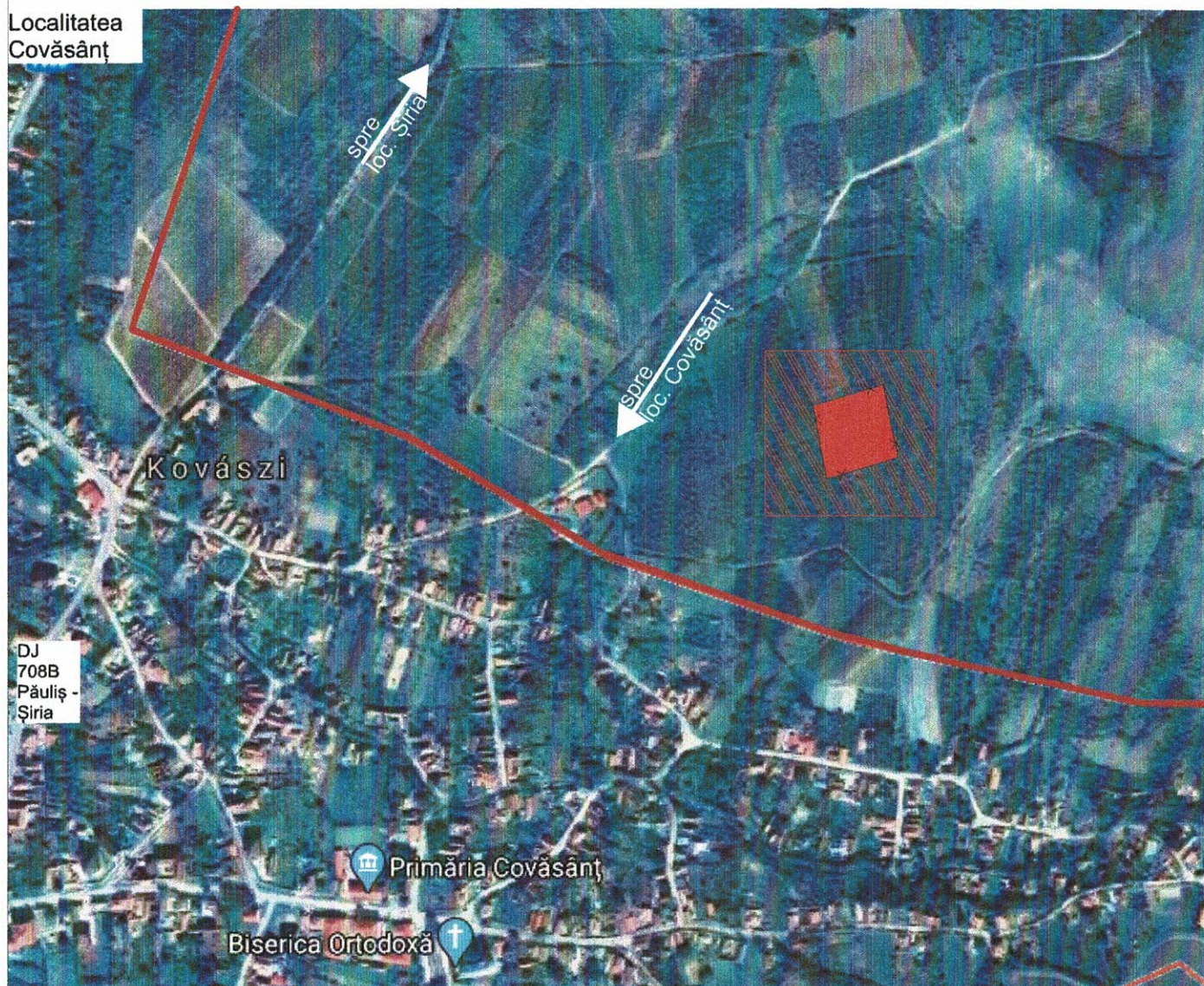
ELEMENTE DE IDENTIFICARE A ÎNCASATORULUI	LEGITIMAȚIA NR.	Adriana Fechete (prenumele și numele)	(semnătura)
---	--------------------	--	-------------

**S.O.**

Județul Arad

Întocmire studiu de oportunitate pentru
PUZ zonă cu funcțiunea de locuire

Loc. Covăsânt, nr.cad.303362

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂLocalitatea
CovăsântDJ
708B
Păuliș -
Șiria**LEGENDĂ**

	LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
	TEREN STUDIAT
	LIMITĂ DE PROPRIETATE

Date informative

Nr.CAD.=303362

S.TEREN= 6 400.00 mp

REGIMUL JURIDICAL TERENULUI:

Terenul este situat în extravilanul localității Covăsânt, Jud. Arad.
Drept de proprietate: proprietate privată, persoană privată Covaci Flavius-Andrei căsătorit cu
Covaci Alexandra-Oana conform C.F. NR. 303362 Covăsânt și Certificatului de Urbanism
nr.5 din data 11.03.2020 eliberat de Primăria Comunei Covăsânt.

REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren în suprafață de 6,400 mp, având categoria de folosință vie în
extravilan în suprafață de 6 400 mp.
Destinația conform PUG și RLU ale P.U.G. Covăsânt vie în extravilan.



Verificator

VANDICI

Semnatura

Referat / Expertiza nr. / Data

VANDICI VIANA LAURA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂMun.Carei, str.Obondului nr.13A, jud.Satu Mare
Tel. 0742.310.319 viana.vandici@gmail.com
COD FISCAL: 40045591Beneficiar: **COVACI FLAVIUS - ANDREI
și soția ALEXANDRA - OANA**Proiect nr.:
139 / 2020

Sef proiect: arh.Vandici Viana

Scara:
1:5000Titlu proiect: **Întocmire studiu de oportunitate pentru
PUZ zonă cu funcțiunea de locuire
Jud.Arad,loc.Covăsânt,nr.cad.303362**Faza:
S.O.

Proiectat: arh.Vandici Viana

Elaborat:
mai.2020Titlu plansa: **PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ**Plansa nr.:
U01

Desenat: arh.Vandici Viana

Data listarii:
29.05.2020



Loc. Covăsânt, nr.cad.303362

LEGENDĂ

	ZONĂ STUDIATĂ
	LIMITĂ DE PROPRIETATE
	LIMITE CADASTRALE / TOPOGRAFICE
	ACCES PARCELĂ
	TEREN, VIE, ÎN EXTRAVILAN
	CAI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

Extras P.U.G. Covăsânt

Extras F.O.G. Covasna
REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI:
Terenul este situat în extravilanul localității Covasna, Jud. Arad.
Drept de proprietate: proprietate privată, persoană privată Covaci
Flavius-Andrei și soția Covaci Alexandra-Oana, conform C.F. NR.
303362 Covasna și Certificatului de Urbanism nr.5 din data
11.03.2020 eliberat de Primăria Comunei Covasna.

INDICI TEHNICI EXISTENȚI: NR. CAD. 303362

Suprafata teren [mp]	P.O.T	C.U.T
6 400	0,00 %	0,00

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT: NR.CAD. 303362

Zona	Suprafata [mp]	Procent
S. limita de implantare constr.	0,00	0,00%
Terase, platforme dalate	0,00	0,00%
Zona de spatii verzi/vie	6 400,00	100,00%
Total suprafata	6 400,00	100,00%



Verificator		Semnatura		Referat / Expertiza nr. / Data	
VANDICI VIANA LAURA		Mun. Carac., str. Armiei, nr.18, V. Satu Mare Tel: 0742 313 313; viana.laura@gmail.com CUI: 31050150		Beneficiar: COVACI FLAVIUS - ANDREI și soția ALEXANDRA - OANA	
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA		Scara: 1:500		Proiect nr.: 139 / 2020	
Sef proiect:	arh.Vandici Viana	Elaborat: mai.2020		Titlu proiect: Intocmire studiu de oportunitate pentru PUZ zonă cu funcțiunea de locuire Jud.Arad,loc. Covășanți,nr.cad.303362	
Proiectat:	arh.Vandici Viana	Data listarii: 29.05.2020		Faza: S.O.	
Desenat:	arh.Vandici Viana			Titlu plansa: SITUAȚIA EXISTENTĂ	
				Plansa nr.: U02	



S.O.
Județul Arad

Întocmire studiu de oportunitate pentru
PUZ zonă cu funcțiunea de locuire
Loc. Covăsânt, nr.cad.303362

CONCEPTUL PROPUȘ

LEGENDĂ

	ZONĂ STUDIATĂ
	LIMITĂ DE PROPRIETATE
	LIMITE CADASTRALE / TOPOGRAFICE
	ACCES PARCELĂ AUTO / PIETONAL
	ZONA MAXIMĂ DE IMPLANTARE
	REȚEA ELECTRICĂ
	TEREN, VIE, ÎN EXTRAVILAN
	BAZIN ETANȘ, ECOLOGIC, VIDANJABIL
	PUȚ forat, până când se va putea face racordul la utilități
	RAZĂ DE PROTECȚIE put 10M
	PROPUNERE ORIENTATIVĂ CLĂDIRE
	PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE, TROTUAR, ALEI PIETONALE
	CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
	ZONE VERZI

INDICI TEHNICI PROPUȘI: NR. CAD. 303362

Suprafața teren (mp)	P.O.T	C.U.T
6 400	25,00 %	0,90

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ REGLEMENTATĂ: NR.CAD. 304564

Zona	Suprafața (mp)	Procent
S.construită	1600,00	25,00
Construcții și dotări tehnică edilitare	64,00	1,00
Platforme carosabile și parcaje	640,00	10,00
Zone verzi amenajate	2316,96	36,00
Total suprafața	6 400,00	100,00%

REGIM TEHNIC PROPUȘ

Funcțiunea propusă:	I. Subzona locuințelor individuale și colective
Retragere aliniament	minim 5,00 m
Retrageri laterale	minim 0,60 m -latura EST minim 5,00 m -latura SUD minim 5,00 m -latura NORD minim 5,00 m -latura VEST
Retragere spate	minim 5,00 m
Regim de înălțime	maxim S+P+2E(Hmax = 12 m)
Nr. de parcuri	minim 1 loc
Spatii verzi:	20% minim din suprafața terenului
P.O.T.	25 %
C.U.T.	0,9



Verificator	VANDICI VIANA LAURA
Sef proiect	arh.Vandici Viana
Proiectat	arh.Vandici Viana
Desenat	arh.Vandici Viana
Scara	1:500
Elaborat	mai.2020
Data listarii	29.05.2020

Referat / Expertiza nr.	/ Data
Beneficiar:	COVACI FLAVIUS - ANDREI și soția ALEXANDRA - OANA
Proiect nr.:	139 / 2020
Faza:	S.O.
Planșa nr.:	U03