



JUDETUL COVASNA
PRIMARIA ORASULUI COVASNA



9

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

Nr.inreg.ad.1902 din 09.07.2014

Ind.dos.:

Raport de specialitate
Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
PARTIA DE SCHI "LORINCZ ZSIGMOND"
oras Covasna, jud.Covasna
beneficiar: ORASUL COVASNA

In urma avizului prealabil de oportunitate, aprobat prin Dispozitia Primarului oras Covasna nr. 221/2014, a fost intocmit planul urbanistic zonal, care consta in realizarea unei zone de agrement cu specific sportiv de iarna, dar care va putea functiona si vara, cu dotari si amenajari aferente si dupa obtinerea avizelor solicitate, inclusiv avizul unic al Comisei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism nr.18/2014, beneficiarul solicita aprobarea acestora prin Hotararea Consiliului Local.

Terenul se afla in partea de sud a teritoriului administrativ al orasului si al intravilanului existent, este accesibil lesnicios din centrul orasului, si se desfasoara pe un versant de munte cu inclinatia max.de 45% si medie de cca.20-25%.

S-au prevazut terenuri de sport, mai multe obiective de alimentatie publica si cazare care vor putea deservi si tabere de vara sau de iarna. Se vor realiza partii de schi pentru incepatori, avansatori, partii scoala, alte partii, schi-lift pentru aceste partii, o partie de sanius pentru avansati si una pentru incepatori, partie snowtubingsi scoala de schi.In afara de acestea s-au prevazut spatii de alimentati publica(restaurant, beruri, terase) spatii de cazare(casute, hotel alpin, hotel-hostel), turn panorama, platform belvedere.Accesul se va face de pe drumul prelungire a strazii Brazilor, se vor prevedea spatii de parcare pentru turisti.

Terenul este notat in CF.nr. 25994 al localitatii Covasna si in C.F. 27503 al localitatii Covasna proprietatea Orasului Covasna .

Situatia propusa - bilant teritorial:

- suprafata reglementata: 18,33 ha=100%
- suprafata ocupata de constructii: 0,24ha= 1,31%
- suprafata ocupata de circulatie carosabila: 0,35 ha= 1,91%
- suprafata ocupata de partii: 4,54 ha= 24,77 %
- suprafata ocupata de oglinzi de apa: 1,90 ha=10,37 %
- suprafata ocupata de platform, terase, suprafete dalate, alei: 1,44 ha= 7,85 %
- suprafata ocupata de terenuri de sport: 0,34 ha = 1,85 %
- suprafata ocupata de echipare tehnico-edilitara: 0,90 ha = 4,91 %
- suprafata ocupata de alte functiuni: 0,40 ha = 2,18 %
- suprafata ocupata de zone verzi: 8,22 ha = 44,85 %
- suprafata totala ocupata: 18,33 ha = 100,00 %

Se propune realizarea unei singure zone functionale: **ZONA FUNCTIONALA UNICA – SERVICII TURISTICE, SPORT AGREMENT**

- Procentul de ocupare al terenului (**POT**): -maxim admis= 10,00 % ;
- Coeficientul de utilizare al terenului (**CUT**): -maxim admis= 0,20 % ;
- Regim maxim de inaltime: P+2+M

Se propune trecerea intregului teren in suprafata de 18,33 ha in intravilanul localitatii.

Intregul ansamblu va fi un amplu spatiu reglementat in vedera crearii celor mai bune conditii pentru practicarea sporturilor de iarna si de vara, pentru wellness si petrecera timpului liber.Zona va putea fi folosita in scop turistic si de agrement in toate anotimpurile, in timpul anotimpurilor calde vafi un spatiu excelent pentru plimbări in aer liber, pentru jogging, escalada usoara, odihna si delectare.

Propunem aprobarea PUZ, cu reglementarile aferente asa cum este prezentat in Proiect nr. **488/2013** intocmit de catre **B.I.A. FLOREA STELA** -Sf.Gheorghe/Covasna, in conformitate cu Legea 350/2001.



**JUDETUL COVASNA
PRIMARIA ORASULUI COVASNA**

RO-525200 Covasna, str.Piliske nr.1 Tel.:+40-267-340001, fax.:342679 E-mail: primar@primariacovasna.ro
Nr.inreg.ad.1900 din 09.07.2014
Ind.dos.:

EXPUNERE DE MOTIVE
Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
PARTIA DE SCHI "LORINCZ ZSIGMOND"
oras Covasna, jud.Covasna
beneficiar: ORASUL COVASNA

In urma avizului prealabil de oportunitate, aprobat prin Dispozitia Primarului oras Covasna nr. 221/2014, a fost intocmit planul urbanistic zonal, care consta in realizarea unei zone de agrement cu specific sportiv de iarna, dar care va putea functiona si vara, cu dotari si amenajari aferente si dupa obtinerea avizelor solicitate, inclusiv avizul unic al Comisei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism nr.18/2014, beneficiarul solicita aprobarea acestora prin Hotararea Consiliului Local.

Terenul se afla in partea de sud a teritoriului administrativ al orasului si al intravilanului existent, este accesibil lesnicios din centrul orasului, si se desfasoara pe un versant de munte cu inclinatie max.de 45% si medie de cca.20-25%.

S-au prevazut terenuri de sport, mai multe obiective de alimentatie publica si cazare care vor putea deservi si tabere de vara sau de iarna. Se vor realiza partii de schi pentru incepatori, avansatori, partii scoala, alte partii, schi-lift pentru aceste partii, o partie de sanius pentru avansati si una pentru incepatori, partie snowtubingsi scoala de schi.In afara de acestea s-au prevazut spatii de alimentati publica(restaurant, beruri, terase) spatii de cazare(casute, hotel alpin, hotel-hostel), turn panorama, platform belvedere.Accesul se va face de pe drumul prelungire a strazii Brazilor, se vor prevedea spatii de parcare pentru turisti.

Terenul este notat in CF.nr. **25994** al localitatii Covasna si in C.F. **27503** al localitatii Covasna proprietatea Orasului Covasna .

Situatia propusa - bilant teritorial:

- suprafata reglementata: 18,33 ha=100%
- suprafata ocupata de constructii: 0,24ha= 1,31%
- suprafata ocupata de circulatie carosabila: 0,35 ha= 1,91%
- suprafata ocupata de partii: 4,54 ha= 24,77 %
- suprafata ocupata de oglinzi de apa: 1,90 ha=10,37 %
- suprafata ocupata de platform, terase, suprafete dalate, alei: 1,44 ha= 7,85 %
- suprafata ocupata de terenuri de sport: 0,34 ha = 1,85 %
- suprafata ocupata de echipare tehnico-edilitara: 0,90 ha = 4,91 %
- suprafata ocupata de alte functiuni: 0,40 ha = 2,18 %
- suprafata ocupata de zone verzi: 8,22 ha = 44,85 %
- suprafata totala ocupata: 18,33 ha = 100,00 %

Se propune realizarea unei singure zone functionale: **ZONA FUNCTIONALA UNICA – SERVICII TURISTICE, SPORT AGREMENT**

- Procentul de ocupare al terenului (**POT**): -maxim admis= 10,00 % ;
- Coeficientul de utilizare al terenului (**CUT**): -maxim admis= 0,20 % ;
- Regim maxim de inaltime: P+2+M

Se propune trecerea intregului teren in suprafata de 18,33 ha in intravilanul localitatii.

Intregul ansamblu va fi un amplu spatiu reglementat in vedera crearii celor mai bune conditii pentru practicarea sporturilor de iarna si de vara, pentru wellness si petrecera timpului liber.Zona va putea fi folosita in scop turistic si de agreement in toate anotimpurile, in timpul anotimpurilor calde vafi un spatiu excelent pentru plimbări in aer liber, pentru jogging, escalada usoara, odihna si delectare.

Propun aprobarea PUZ, cu reglementarile aferente asa cum este prezentat in Proiect nr. **488/2013** intocmit de catre **B.I.A. FLOREA STELA -Sf.Gheorghe/Covasna**, in conformitate cu Legea 350/2001.

Primar
Thiesz János



ROMANIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI COVASNA



Nr. inreg. 190/1.09.07. 2014
Ind. Dos. 1/I.

PROIECT DE HOTĂRÂRE

cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal PARTIA DE SCHI
"LORINCZ ZSIGMOND"
oras Covasna, jud.Covasna
beneficiar: ORASUL COVASNA

Consiliul local al Orașului Covasna, întrunit în ședință **ordinară** din data de _____ **2014**, ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (____),

Analizând:

- expunerea de motive a primarului,
- raportul compartimentului de specialitate,
- avizul comisiilor de specialitate de urbanism și amenajare a teritoriului
- avizul de legalitate dat de secretara orașului

Având în vedere:

- Avizul Tehnic nr. 18/2014 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din cadrul Consiliului Județean Covasna
- Dispoziția Primarului nr. 221/2014 cu privire la aprobarea Avizului prealabil de oportunitate pentru Plan urbanistic Zonal Partia de schi „Lorincz Zsigmond”, orasul Covasna, jud.Covasna, beneficiar: ORASUL COVASNA
- Proiectul nr. 488/2013 întocmit de B.I.A. „FLOREA STELA” din Sfântu Gheorghe, județ Covasna.

În temeiul prevederilor:

- art. 22, art. 25, art. 44, art. 45 lit. b), art. 47 și art.47*, 49 alin(3), art. 56, art. 57 – art. 59 din Legea 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.
- Art. 5 alin. (3) și art. 7 din OUG 34/23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea legii fondului funciar nr. 18/1991

Ținând cont de prevederile:

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

– Hotărârilor de consiliu nr. 39/2011 și 3/2013 privind aprobarea prelungirii valabilității Planului Urbanistic General și a regulamentului Local de urbanism

Luând la cunoștință de prevederile Legii 220/2008 pentru stabilirea sistemului de promovare a procedurii energiei din surse regenerabile de energie, republicată în 2010, cu modificările și completările ulterioare,

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. c), art. 45 alin. (2) lit. e) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea 215/2001 – legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare

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

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1 – Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism aferent pentru **PARTIA DE SCHI “LORINCZ ZSIGMOND”**

– oraș Covasna, jud. Covasna, proiect nr. 488/2013 elaborat de către B.I.A. FLOREA STELA Sfântu Gheorghe – beneficiar ORASUL COVASNA – conform anexei 1 la prezenta.

Art. 2 – PUZ – ul și Regulamentul aferent reglementează suprafața de 183.262 mp (18,33 ha) pentru care se propune trecerea (întregului teren) în intravilanul localității, cu funcțiunea “zona funcțional unică-servicii turistice, sport agrement”, cu un POT maxim 10,00 % și CUT maxim 0,20, regim max. de înălțime: P+2E+M.

Art. 3 – Perioada de valabilitate a PUZ – ului și a regulamentului aferent este de 5 ani.

Art. 4 - Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor PUZ și Regulamentului de urbanism se vor ocupa primarul orașului și beneficiarii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Contrasemnează,
SECRETAR
VASILICA ENEA



JUDETUL COVASNA
PRIMARIA ORASULUI COVASNA

RO-525200 Covasna, str.Pitliske nr.1 Tel.:+40-267-340001, fax.:342679 E-mail: primar@primariacovasna.ro
Nr.inreg.ad. 1902 din 09.07.2014
Ind.dos.:

Raport de specialitate
Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
PARTIA DE SCHI "LORINCZ ZSIGMOND"
oras Covasna, jud.Covasna
beneficiar: ORASUL COVASNA

In urma avizului prealabil de oportunitate, aprobat prin Dispozitia Primarului oras Covasna nr. 221/2014, a fost intocmit planul urbanistic zonal, care consta in realizarea unei zone de agrement cu specific sportiv de iarna, dar care va putea functiona si vara, cu dotari si amenajari aferente si dupa obtinerea avizelor solicitate, inclusiv avizul unic al Comisei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism nr.18/2014, beneficiarul solicita aprobarea acestora prin Hotararea Consiliului Local.

Terenul se afla in partea de sud a teritoriului administrativ al orasului si al intravilanului existent, este accesibil lesnicios din centrul orasului, si se desfasoara pe un versant de munte cu inclinatie max.de 45% si medie de cca.20-25%.

S-au prevazut terenuri de sport, mai multe obiective de alimentatie publica si cazare care vor putea deservi si tabere de vara sau de iarna. Se vor realiza partii de schi pentru incepatori, avansatori, partii scoala, alte partii, schi-lift pentru aceste partii, o partie de sanius pentru avansati si una pentru incepatori, partie snowtubingsi scoala de schi.In afara de acestea s-au prevazut spatii de alimentati publica(restaurant, beruri, terase) spatii de cazare(casute, hotel alpin, hotel-hostel), turn panorama, platform belvedere.Accesul se va face de pe drumul prelungire a strazii Brazilor, se vor prevedea spatii de parcare pentru turisti.

Terenul este notat in CF.nr. 25994 al localitatii Covasna si in C.F. 27503 al localitatii Covasna proprietatea Orasului Covasna .

Situatia propusa - bilant teritorial:

- suprafata reglementata: 18,33 ha=100%
- suprafata ocupata de constructii: 0,24ha= 1,31%
- suprafata ocupata de circulatie carosabila: 0,35 ha= 1,91%
- suprafata ocupata de partii: 4,54 ha= 24,77 %
- suprafata ocupata de oglinzi de apa: 1,90 ha=10,37 %
- suprafata ocupata de platform, terase, suprafete dalate, alei: 1,44 ha= 7,85 %
- suprafata ocupata de terenuri de sport: 0,34 ha = 1,85 %
- suprafata ocupata de echipare tehnico-edilitara: 0,90 ha = 4,91 %
- suprafata ocupata de alte functiuni: 0,40 ha = 2,18 %
- suprafata ocupata de zone verzi: 8,22 ha = 44,85 %
- suprafata totala ocupata: 18,33 ha = 100,00 %

Se propune realizarea unei singure zone functionale: **ZONA FUNCTIONALA UNICA – SERVICII TURISTICE, SPORT AGREMENT**

- Procentul de ocupare al terenului **(POT)**: -maxim admis= 10,00 % ;
- Coeficientul de utilizare al terenului **(CUT)**: -maxim admis= 0,20 % ;

-Regim maxim de inaltime: P+2+M

Se propune trecerea intregului teren in suprafata de 18,33 ha in intravilanul localitatii.

Intregul ansamblu va fi un amplu spatiu reglementat in vedera crearii celor mai bune conditii pentru practicarea sporturilor de iarna si de vara, pentru wellness si petrecera timpului liber.Zona va putea fi folosita in scop turistic si de agrement in toate anotimpurile, in timpul anotimpurilor calde vafi un spatiu excelent pentru plimbări in aer liber, pentru jogging, escalada usoara, odihna si delectare.

Propunem aprobarea PUZ, cu reglementarile aferente asa cum este prezentat in Proiect nr. 488/2013 intocmit de catre **B.I.A. FLOREA STELA** -Sf.Gheorghe/Covasna, in conformitate cu Legea 350/2001.

Compartiment urbanism
Rakosi Aron **Erdelyi Zsuzsa**

JUDETUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL
ORAȘ COVASNA
Nr. 3465/2108.2014
Ind.dos. 1/1

AVIZ FAVORABIL

La proiectul de hotarare

**cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal
PARTIA DE SCHI "LORINCZ ZSIGMOND"
oras Covasna, jud.Covasna
beneficiar: ORASUL COVASNA**

În conformitate cu prevederile art. 117 lit. "a" din Legea 215/2001 – legea administrației publice locale, se avizează favorabil proiectul de dispoziție din următoarele considerente:

Temei legal special:

- art. 22, art. 25, art. 44, art. 45 lit. b), art. 47, art.47*, 49 alin(3),art. 56, art. 57 – art. 59 din Legea 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, inclusiv cu cele ale Legii 289/2006, anexa 1 "Categoriile de documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism, **Competențe de avizare și de aprobare a acestora**" pct. 11 și 12 de la lit. B "Urbanism",

- Hotărârea 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;

-Legea 50/1991

-OUG 34/2013

-HCL 39/2011 și 3/2013 privind prelungirea valabilității PUG până la 30.12.2015.

Temei legal general:

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

Sunt corect invocate.

**SECRETAR,
VASILICA ENEA**

