



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA

HOTĂRÂREA NR. 15/2020
cu privire la aprobare PUZ – Schimbare destinație zonă Centru Covasna din
zonă de locuințe înalte și dotări aferente în zonă spații de cazare cu specific
balneo și dotări aferente

Consiliul local al Orașului Covasna, întrunit în ședință ordinară din data de 23 IANUARIE 2020, ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (13),

Analizând:

- referatul de aprobare
- raportul compartimentului de specialitate
- avizul comisiei de specialitate
- avizul de legalitate al secretarului general al orașului,
-

Având în vedere:

- Hotărârea AGA pentru realizarea investiției
- Avizul favorabil al Arhitectului Șef nr.38/14.11.2019 pentru Plan Urbanistic Zonal
- Toate avizele și acordurile solicitate prin Certificatul de urbanism nr.294/31.05.2019 și obținute de către beneficiar.

În temeiul prevederilor:

- art. 22 alin.(2) lit.”c”, art. 25, art. 44, art. 45 lit. „b”, art. 47, art. 47¹ alin.(2), art. 49 alin. (3), art. 56, art.57-art.61 din **Legea nr. 350/2001** pentru amenajarea teritoriului și urbanism publicată în M.Of. al României, partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare,
- art.2 alin (1) din **Legea 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în 2004 cu modificările și completările ulterioare,

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.

- Hotărârii de Consiliu nr. **10/2000** pentru aprobarea Planului Urbanistic General și a regulamentului Local de urbanism și HCL 39/2011, HCL 3/2013, HCL 106/22.12.2015, HCL 165/2018 pentru prelungire valabilitate PUG până la 30.12.2023 ,

- Îndeplinirea procedurilor prevăzute de **Legea nr. 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 URGENTĂ nr.57/2019** privind Codul Administrativ

Cu votul „pentru” a 13 consilieri, „împotriva” a - consilieri și „abțineri” a - consilieri,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 (1) Se însușește Raportul informării și consultării publicului înregistrat sub nr.155/15.01.2020 pentru documentația PUZ - „*Schimbare destinație zonă Centru Covasna din zonă de locuințe înalte și dotări aferente în zonă spații de cazare cu specific balneo și dotări aferente*”, conform **anexei 1 la prezenta**.

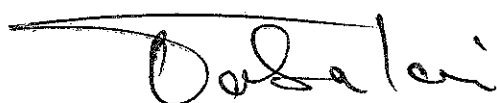
(2) Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism aferent pentru „*Schimbare destinație zonă Centru Covasna din zonă de locuințe înalte și dotări aferente în zonă spații de cazare cu specific balneo și dotări aferente*” în intravilanul orașului Covasna, str. Libertății nr.1, jud. Covasna, proiect nr. 8/2019 elaborat de către SC Cad Proiect SRL-Sfântu Gheorghe – beneficiar SC Mofeta & Treatments SRL – conform **anexei 2** la prezenta.

Art. 2 – PUZ-ul și Regulamentul aferent reglementează suprafața de **2.772** mp, înscrisă în CF nr. 29869 Covasna (provenit din alipirea cărților funciare nr.27214 și 27215) , nr. cadastral 29869, pentru care se propune o zonă funcțională unică- zonă spații de cazare cu specific balneo și dotări aferente, cu regim mediu de înălțime S+P+5E, înălțimea maximă a construcției 23,50 m, POT max 57%, CUT max.3,3. Funcțiuni permise în corelare cu reglementările specifice UTR: clădiri cu funcțiuni complementare de comerț și servicii, dotări tehnice, construcțiile pot avea înglobate funcțiuni conexe nepoluante și care nu necesită un volum mare de transporturi, asigurând servicii profesionale, sociale, comerț sau prestări servicii.

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

Art. 4 – Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se vor ocupa primarul orașului și beneficiarul.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
TABALAI GHEORGHE



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
AL ORAȘULUI COVASNA,
VASILICA ENEA



**Raportul informării și consultării publicului pentru documentația
PUZ – Schimbare destinație zonă Centru Covasna din zonă de
locuințe înalte și dotări aferente în zonă spații de cazare cu specific
balneo și dotări aferente**

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. 158/31.08.2011, în vederea aprobării documentației de urbanism PUZ – Schimbare destinație zonă Centru Covasna din zonă de locuințe înalte și dotări aferente în zonă spații de cazare cu specific balneo și dotări aferente, au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorul proiectului cât și de către Biroul Urbanism, în scopul fundamentării deciziei Consiliului Local, structuri de specialitate ce asigură elaborarea Raportului informării și consultării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile formulate și argumentarea lor.

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

- a) etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare;
- b) etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare;
- c) etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
- d) elaborarea propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor și care se supun procedurii de transparență decizională.

Amplasament

Imobilul se găsește în *intravilanul orașului Covasna, în UTR 33, str. Libertății, nr.1*, înscris în *CF nr. 29869 Covasna, cu nr. cadastral 29869*, aflată în proprietatea beneficiarului S.C. Mofeta & Treatments S.R.L.. Astfel, funcțiunea dominantă a zonei sistematizate va fi de spații de cazare de tip balneo, construcții cu regim mediu de înălțime max. S+P+5, cu înălțimea maximă față de cota +0.00 actuală de cca. 23.5 m. Indicii urbanistici pentru reglementarea utilizării terenului vor fi modificate, urmând să aibă următoarele valori: POT max.= 57%, CUT max.=3,3.

Proiectantul

S.C. CAD Proiect S.R.L. din Sfântu Gheorghe/Covasna

Beneficiarul : S.C. Mofeta & Treatments S.R.L.

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

1. Certificatul de urbanism nr. 294 din 31.05.2019- în scopul elaborării Plan urbanistic Zonal – Schimbare destinație zonă Centru Covasna din zonă de locuințe înalte și dotări aferente în zonă spații de cazare cu specific balneo și dotări aferente – **eliberat de CJ Covasna**
2. Expunere de motive, Raport de specialitate și Proiect de Hotărâre
3. Proces verbal de afișare la avizierul Primăriei și pe site-ul Primăriei
4. Anunțul publicat în ziarele locale Observatorul și Székely Hirmondó din data de 26.11.2019.

Avizele solicitate prin Certificat urbanism nr.294/31.05.2017 și obținute de către beneficiar:

VIZAT SPRE
NESCHIMBARE

1. Aviz de oportunitate, aprobat de Președintele Consiliului Județean Covasna nr.21 din 21.06.2019
2. Autoritatea Națională pentru Turism
Obținut Aviz nr. 328/ 09.08.2019
3. Hotărârea AGA pentru realizarea investiției din 18.09.2019
4. Agenția pentru Protecția Mediului
Obținut decizia etapei de încadrare nr.40 din 12.08.2019
5. Acord Ministerul Sănătății
6. Punct de vedere Direcția Județeană pentru Cultură Covasna
7. Aviz ISU
8. Avizul arhitectului șef pentru Plan Urbanistic Zonal nr.38 din 14.11.2019
9. Studiu privind condițiile geotehnice și hidrogeotehnice
10. Planul de încadrare în zonă eliberat de OCPIIC și ridicare topografică/plan cadastral vizat/recepționat de OCPIIC

În etapa finală de pregătire a aprobării au fost publicate anunțurile în cele două ziare locale prin grija doamnei Rusu Zsuzsa cu indicarea exactă ca propunerile și sugestiile să fie comunicate în scris, Secretarului orașului Vasilica Enea până la data de 15.01.2020.

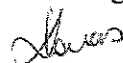
În timpul derulării perioadei de publicitate a actelor și documentelor, nu s-au înregistrat sugestii, propuneri, sau opinii din partea publicului.

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 P.U.Z. 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.

Întocmit,
Compartiment urbanism,
Kovács Brigitta



VIZAT SPRE
NESCHIMBARE

PROIECT NR. 8 /2019 FAZA PUZ

Alexa 2 la HCL 15/2020

PUZ SCHIMBARE DESTINATIE ZONA CENTRU COVASNA
DIN ZONA DE LOCUINTE INALTE SI DOTARI AFERENTE
IN ZONA SPATII DE CAZARE CU SPECIFIC BALNEO SI DOTARI AFERENTE
str. Libertatii , nr. 1, oras Covasna

BENEFICIAR : SC MOFETA & TREATMENTS SRL , str. Anastasie Simu, nr.1 E,
Bucuresti, CUI : 40114403 , Reg.Comert J 40/16014/2018



PROIECTANT GENERAL : SC CAD PROJECT SRL – SF. GHEORGHE/COVASNA

IULIE 2019

VIZAT SPRE
NESCHIMBARE

