



**JUDETUL COVASNA  
PRIMARIA ORASULUI COVASNA**

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

Compartiment urbanism

Nr. înreg.: 65 104.01.2019

Ind. dos.: 1/1

**EXPUNERE DE MOTIVE**

privind aprobare PUZ Centru Balneoclimateric Covasna

Oraşului Covasna are iniţiativa de a realiza un centru balneoclimateric în oraşul Covasna pe imobilul situat pe str. Brazilor, cuprins în CF nr.27502 Covasna cu nr. cadastral 27502 ,aflată în proprietatea privată a Oraşului Covasna

În conformitate cu regulamentul local de urbanism, terenul care face obiectul studiului se găseşte în intravilanul oraşului Covasna, zonă turistică nereglementată.

Prin PUZ se propune reglementarea suprafeţei de 31.662 mp şi se delimitează două zone funcţionale:

1. Zonă de agrement balnear şi turistic tratat într-un singur UTR, cu 2 subzone funcţionale care corespund etapelor de realizare, după cum urmează:

- subzona 1-etapa I-construcţiei şi amenajări pentru agrement balnear şi sport cu suprafaţa aproximativă de 18.362 mp, propus în partea estică a amplasamentului, cu acces direct din str. Brazilor.
- subzona 2-etapa II- construcţiei şi amenajări pentru cazare cu suprafaţa aproximativă de 13.300 mp, propus în partea vestică a amplasamentului, zonă mai intimă, mai retrasă de la stradă.

2. Zonă de acces realizat în etapa I.

Regimul de înălţime maxim propus pentru funcţiunea dominantă: P+2+M, h maximă la cornişă 12 m, h maximă la coamă 20 m. Regimul de înălţime maxim propus pentru anexe: P, h maximă la cornişă 4 m, h maximă la coamă 7 m. Se pot executa subsoluri şi demisoluri.

Indici de utilizare a terenului: POT min.=5%, POT max.= 50%, CUT min=0,05, CUT max=1,80.

Documentaţia pentru PUZ cuprinde toate reglementările asupra zonei studiate conform alin.2 şi alin.5 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul cu modificările şi completările ulterioare.

Se propune valabilitatea Planului Urbanistic Zonal 10 ani de la data aducerii la cunoştinţa publicului.

Consider proiectul de hotărâre ca fiind oportun și propun aprobarea lui.

Competența aprobării proiectului de hotărâre revine Consiliului Local Covasna.

În temeiul prevederilor art. 45 alin.(6) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect:

*Aprobare PUZ Centru Balneoclimateric Covasna.*

**Primar,  
Gyerő József**

