



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA

Nr. înreg.: 66 / 10.01.2019

Ind. dos.: _____

PROIECT DE HOTĂRÂRE
cu privire la aprobare PUZ Centru Balneoclimateric Covasna

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

Analizând:

- expunerea de motive a primarului
- raportul compartimentului de specialitate
- avizul comisiei de specialitate
- avizul de legalitate al secretarei orașului,

Având în vedere:

- Decizia etapei de încadrare nr. 53 din 21.09.2018 a Agenției pentru Protecția Mediului Covasna;
- Studiu geotehnic nr. 1044/2016 întocmit de ing. Geolog Fekete Tibor
- Planul de încadrare în zonă nr. 12043/04.08.2016 eliberat de O.C.P.I. Covasna și ridicare topografică vizată de O.C.P.I. Covasna conform procesul-verbal de recepție nr.731/19.09.2016;

În temeiul prevederilor:

- art. 22, art. 25, art. 44, art. 45 lit. „b”, art. 47, art. 47¹, art. 49 alin (3), art. 56, art. 57-art.59 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 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. 36 alin. (2) lit. „c”, alin. (5) lit. „c”, art. 45 alin. (2) lit. „e” și art. 115 alin. (1) lit. „b” din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare,

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 (1) Se însușește Raportul informării și consultării publicului înregistrat sub nr. _____ pentru documentația PUZ Centru Balneoclimateric Covasna, conform **anexei 1 la prezenta**.

(2) Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism aferent pentru **CENTRU BALNEOCLIMATERIC COVASNA** în orașul Covasna, jud. Covasna, proiect nr. 218/2018 elaborat de către „SC ATT Studio SRL – beneficiar orașul Covasna – conform **anexei 2 la prezenta**.

Art. 2 – PUZ-ul și Regulamentul aferent reglementează suprafața de 31.662 mp, înscrisă în CF nr. 27502, nr. cadastral nr. 27502 Covasna, pentru care se propune două zone funcționale:

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

- subzona 1-etapa I-construcției și amenajări pentru agrement balnear și sport cu suprafața aproximativă de 18.362 mp, propus în partea estică a amplasamentului, cu acces direct din str. Brazilor.
- subzona 2-etapa II- construcției și amenajări pentru cazare cu suprafața 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.

Art. 3 – Perioada de valabilitate a PUZ-ului și a Regulamentului aferent este de 10 ani.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
VASILICA ENEA**



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.: 64 / 104.01.2019

Ind. dos.: _____

RAPORT

privind aprobare PUZ Centru Balneoclimateric Covasna

Prezentul raport s-a întocmit având în vedere inițiativa Orașului Covasna de a realiza un centru balneoclimateric în orașul Covasna pe imobilul situat pe str. Brazilor, cuprins în CF nr.27502 Covasna cu nr. cadastral 27502, aflată în proprietatea privată a Orașului Covasna și analizând documentația întocmită de SC ATT Studio SRL.

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

Prin PUZ se propune reglementarea suprafeței de 31.662 mp și se delimitează două zone funcționale:

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

- subzona 1-etapa I-construcții și amenajări pentru agrement balnear și sport cu suprafața aproximativă de 18.362 mp, propus în partea estică a amplasamentului, cu acces direct din str. Brazilor.
- subzona 2-etapa II- construcții și amenajări pentru cazare cu suprafața 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 înălțime maxim propus pentru funcțiunea dominantă: P+2+M, h maximă la cornisă 12 m, h maximă la coamă 20 m. Regimul de înălțime maxim propus pentru anexe: P, h maximă la cornisă 4 m, h maximă la coamă 7 m. Se pot executa subsoluri și demisoluri.

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

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

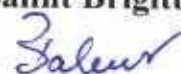
Propunem valabilitatea Planului Urbanistic Zonal **10** ani de la data aducerii la cunoștința publicului.

În contextul celor menționate, având în vedere competențele Consiliului Local prevăzute de art. 36, alin. 5, lit. c), din Legea Administrației publice locale nr. 215/2001- modificată ulterior, direcția de urbanism consideră ca proiectul de hotărâre privind aprobare PUZ Centru Balneoclimateric Covasna poate fi supus spre analiză și aprobare Consiliului Local.

Administrator public,
Rákosi Aron



Inspector urbanism,
Bálint Brigitta





**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.: 68 / 07.01 .2019

Ind. dos.: 111

ANUNȚ

privind consultarea asupra propunerilor preliminare – PUZ Centru
Balneoclimaterica Covasna – oraș Covasna str. Brazilor
Inițiator: Orașul Covasna
Proiect nr. 445/2016 elaborat de S.C. ATT Studio SRL

Având în vedere prevederile Ordinului nr. 2701/2011 al ministrului 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 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 HCL 24/2011 se inițiază consultarea publicului asupra propunerilor preliminare de Plan Urbanistic Zonal Centru Balneoclimaterica Covasna generat de imobilul situat în orașul Covasna, str. Brazilor, înscris în CF nr.27502 Covasna cu nr. cadastral 27502, aflată în proprietatea privată a Orașului Covasna .

Documentația de urbanism este elaborat de SC ATT Studio SRL (Proiect nr.445/2016).

Elaborarea documentației de urbanism a fost solicitată prin certificatul de urbanism nr.50 din 11.08.2016 și respectă prevederile Avizului prealabil de oportunitate nr.4022 din 24.08.2016.

Obiective și argumente:

Funcțiunea actuală a zonei este zonă turistică nereglementată.

Prin PUZ se va reglementa suprafața de 31.662 mp și se delimitează două zone funcționale:

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

- subzona 1-etapa I-construcții și amenajări pentru agrement balnear și sport cu suprafața aproximativă de 18.362 mp, propus în partea estică a amplasamentului, cu acces direct din str. Brazilor.
- subzona 2-etapa II- construcții și amenajări pentru cazare cu suprafața 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 înălțime maxim propus pentru funcțiunea dominantă: P+2+M, h maximă la cornisă 12 m, h maximă la coamă 20 m. Regimul de înălțime maxim propus pentru anexe: P, h maximă la cornisă 4 m, h maximă la coamă 7 m. Se pot executa subsoluri și demisoluri.

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

Documentația se poate studia la sediul Primăriei Covasna.

Publicul este invitat să consulte propunerile preliminare PUZ și să transmită observații și propuneri asupra documentelor prin depunerea de adrese la registratura instituției: str. Piliske nr.1, oraș Covasna, jud. Covasna, fax 342679 sau prin e-mail primar@primariacovasna.ro.

Persoanele interesate pot formula observații până la data de 20.02.2019.

**Primar,
Gyerő József**



Inspector urbanism,
Bálint Brigitta

