



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA

RO – 525200 Covasna, str. Piliske, nr. 1, Tel: +40-267-340001,
Fax: 0267-342679



Nr. înreg.: 12193 / 23.07.2021
Ind. dos.: I/1

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre cu privire la predarea către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin Compania Națională de Investiții „CNI” – SA a amplasamentului și asigurarea condițiilor necesare realizării investiției „Centru Balneoclimateric Multifuncțional Covasna”

Prezentul referat de aprobare este elaborat în conformitate cu prevederile art. 6 alin. (3) și art. 30 alin. (1) lit. c) și alin. (2) din **Legea nr. 24/2000** privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, reprezentând instrumentul de prezentare și motivare a proiectului de hotărâre.

Baza legală a proiectului de hotărâre supus aprobarii o constituie prevederile **OG nr. 25/2001** privind înființarea Companiei Naționale de Investiții „CNI”- SA, cu modificările și completările ulterioare – Programul Național de Construcții de Interes Public sau Social- derulat de „CNI”- SA;

- HCL 146/2020 cu privire la aprobarea Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană a orașului Covasna pentru perioada 2021 – 2027;

- HCL 27/2019 privind completarea anexei 2 la HCL nr. 92/2017 cu privire la aprobarea inventarului actualizat al bunurilor din domeniul privat, pct. Crt. 77;

- Art. 108 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

- HCL nr. 26/2019 cu privire la aprobare PUZ Centru Balneoclimateric Covasna;

În vederea promovării obiectivului de investiții **“CENTRU BALNEOCLIMATERIC MULTIFUNCTIONAL COVASNA”**, este necesar predarea amplasamentului identificat, în baza hotărârii Consiliului Local.

Terenul se identifică prin număr cadastral 27502, înscris în C.F. 27502 - oras Covasna, suprafața care a fost reglementată pentru zona de agrement balnear și turistic (ZABT).

Documentația urbanistică valabilă în prezent pentru teren, este P.U.Z.-ul aprobat prin H.C.L. nr. 26/2019 “Centru Balneoclimateric Covasna”.

În aceste condiții, se propune spre aprobare:

1. Aprobarea predării către Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice prin Compania Națională de Investiții „C.N.I. S.A.”, pe baza de protocol, a unei porțiuni din terenul situat în oraș Covasna, Str. Brazilor nr. 97, Orașul Covasna, Județul Covasna, aflat în proprietatea Orașului Covasna, în suprafața de 31662 m², identificat cu număr cadastral 27502, înscris în C.F.27502;
2. Amplasamentul necesar pentru investiție este de 18.362 m². Acest teren este liber de construcții și face parte din suprafața de 31.662 m², cu nr cadastral 27502 - oraș Covasna;
3. Amplasamentul este viabilizat, conform documentelor urbanistice, cu respectarea reglementărilor în vigoare;
4. Asigurarea finanțării de către Consiliul Local al Orașului Covasna, județul Covasna a cheltuielilor pentru asigurarea capacității necesare funcționării obiectivului de investiție din punct de vedere a rețelelor și a racordării la aceste utilități (electrice, apă, canal, gaz și alt tip de combustibil utilizat);
5. Asigurarea suprafeței de teren necesar pentru depozitare și organizare de șantier;
6. Angajamentul ca după predarea amplasamentului și a obiectivului realizat, să mențină destinația acestuia și să îl întrețină pe o perioadă de minim 15 ani.

Pentru motivele arătate mai sus, **propunem** Consiliului Local al orașului Covasna adoptarea proiectului de hotărâre cu privire la **la predarea către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin Compania Națională de Investiții „CNI” – SA a amplasamentului și asigurarea condițiilor necesare realizării investiției „Centru Balneoclimateric Multifuncțional Covasna”**

**PRIMAR,
GYERŐ JÓZSEF**



Inițiat de Primarul orașului,
Gyere József



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI COVASNA

Nr. înreg.: 12194/23.07.2021
Ind. dos.: I/1

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. ____/2021
Cu privire la predarea către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și
Administrației prin Compania Națională de Investiții „CNI” – SA a
amplasamentului și asigurarea condițiilor necesare realizării investiției
„Centru Balneoclimateric Multifuncțional Covasna”

Consiliul local al orașului Covasna, întrunit în ședința ordinară din data de _____. _____. **2021**, ședința legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție ().

Analizând referatul de aprobare al Primarului orașului Covasna, raportul compartimentului de specialitate, avizul comisiei pentru programe de dezvoltare economică-socială, buget, finanțe, administrarea a domeniului public și privat al orașului, servicii publice și comerț, juridică și pentru administrația publică locală, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor, cele religioase și alte drepturi, pentru amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, pentru turism și agrement, protecția mediului, agricultură și silvicultură, precum și avizul de legalitate al Secretarului general al orașului.

Având în vedere:

- **OG nr. 25/2001** privind înființarea Companiei Naționale de Investiții „CNI”- SA, cu modificările și completările ulterioare – Programul Național de Construcții de Interes Public sau Social- derulat de „CNI”- SA;
- **HCL 146/2020** cu privire la aprobarea Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană a orașului Covasna pentru perioada 2021 – 2027;
- **HCL nr. 26/2019** cu privire la aprobare PUZ Centru Balneoclimateric Covasna;
- **HCL 27/2019** privind completarea anexei 2 la HCL nr. 92/2017 cu privire la aprobarea inventarului actualizat al bunurilor din domeniul privat, **pct. Crt. 77**;
- Art. 108 din **OUG 57/2019** privind **Codul administrativ** cu modificările și completările ulterioare;
- **CF nr. 27502** Covasna, actualizat;

- Adresa nr. **2055/DIIR/26.02.2021** a „CNI” SA, înregistrată la Primăria oraşului Covasna sub nr. ad. 6197/02.03.2021;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. “c”, alin. (6) lit. ”b”, art. 139 alin. (3) lit. ”g”, art. 140 alin. (1) şi art. 196 alin (1) lit ”a” şi art. 243 alin. (1) lit. ”a” din **Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ** cu modificările şi completările ulterioare;

Cu votul “pentru” a ____ consilieri, “împotriva” a ____ consilieri,

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art.1 - (1) Se aprobă predarea către Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării şi Administraţiei prin Compania Naţională de Investiţii „CNI”- SA, a terenului situat în str. Brazilor fără număr, oraş Covasna, în suprafaţă de **18 362 mp** din totalul de 31.662 mp , înscris în CF 27502 Covasna, sub nr. topografic 27502, proprietatea privată a oraşului Covasna, teren individualizat în planul de amplasament şi delimitare, conform **anexei** la prezenta.

(2) Terenul identificat la alin. (1) se va preda pe durata realizării investiţiei „Centru Balneoclimateric Multifuncţional Covasna” pe bază de protocol, liber de orice sarcini şi viabilizat, conform documentelor urbanistice, cu respectarea reglementărilor în vigoare.

Art.2 - Oraşul Covasna îşi asumă obligaţia de a asigura, în condiţiile legii, şi suprafeţele de teren necesare pentru depozitarea şi pentru organizarea şantierului.

Art.3 - Oraşul Covasna va asigura finanţarea integrală pentru racordurile la utilităţile publice necesare funcţionării obiectivului de investiţii „Centru Balneoclimateric Multifuncţional Covasna” şi anume la: reţeaua electrică, apă, canal, şi gaze naturale.

Art. 4 – Oraşul Covasna se obligă ca după preluarea amplasamentului şi a obiectivului de investiţii realizat să menţină destinaţia acestuia şi să-l întreţină pe o perioadă de minim 15 ani.

Art. 5 – Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se va ocupa Primarul oraşului Covasna.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
VASILICA ENEA**

Raport de specialitate

Privind predarea către Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice prin Compania Nationala de Investitii "C.N.I.", a amplasamentului și asigurarea condițiilor în vederea executării obiectivului de investitii
"CENTRU BALNEOCLIMATERIC MULTIFUNCTIONAL COVASNA".

În vederea promovării obiectivului de investiții "CENTRU BALNEOCLIMATERIC MULTIFUNCTIONAL COVASNA", este necesar predarea amplasamentului identificat, în baza hotărârii Consiliului Local.

Terenul se identifică prin număr cadastral 27502, înscris în C.F. 27502 - oras Covasna, suprafața care a fost reglementată pentru zona de agrement balnear și turistic **(ZABT)**.

Documentația urbanistică valabilă în prezent pentru teren, este P.U.Z.-ul aprobat prin H.C.L. nr. 26/2019 "Centru Balneoclimateric Covasna".

În aceste condiții, se propune spre aprobare:

1. Aprobarea predării către Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice prin Compania Nationala de Investitii "C.N.I. S.A.", pe baza de protocol, a unei porțiuni din terenul situat în oras Covasna, Str. Brazilor nr. 97, Orașul Covasna, Județul Covasna, aflat în proprietatea Orasului Covasna, în suprafața de 31662 m², identificat cu număr cadastral 27502, înscris în C.F. 27502;

2. Amplasamentul necesar pentru investiție este de 18.362 m². Acest teren este liber de construcții și face parte din suprafața de 31.662 m², cu nr cadastral 27502 - oras Covasna;

3. Amplasamentul este viabilizat, conform documentelor urbanistice, cu respectarea reglementărilor în vigoare;

4. Asigurarea finanțării de către Consiliul Local al Orasului Covasna, județul Covasna a cheltuielilor pentru asigurarea capacității necesare funcționării obiectivului de investiție din punct de vedere a rețelelor și a racordării la aceste utilități (electrice, apă, canal, gaz și alt tip de combustibil utilizat);

5. Asigurarea suprafeței de teren necesar pentru depozitare și organizare de șantier;

6. Angajamentul ca după predarea amplasamentului și a obiectivului realizat, să mențină destinația acestuia și să îl întrețină pe o perioadă de minim 15 ani.

Administrator public,
Para Sándor





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Targu Secuiesc

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 27502 Covasna

Nr. cerere **17652**
Ziua **27**
Luna **07**
Anul **2021**

Cod verificare
100106337478



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Covasna, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	27502	31.662	teren imprejmuit partial

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8429 / 13/05/2013		
Act Administrativ nr. Ordin nr.39, din 25/02/2002 emis de Prefectura Judetului Covasna (Hotararea nr. 27/2011 emis de Consiliul Local al or. Covasna, Hotararea nr.91/1991, Referat nr.6932/1991, documentatie cadastrala);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE ca proprietate privata, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ORASUL COVASNA , CIF:4404613	A1

C. Partea III. SARCINI .

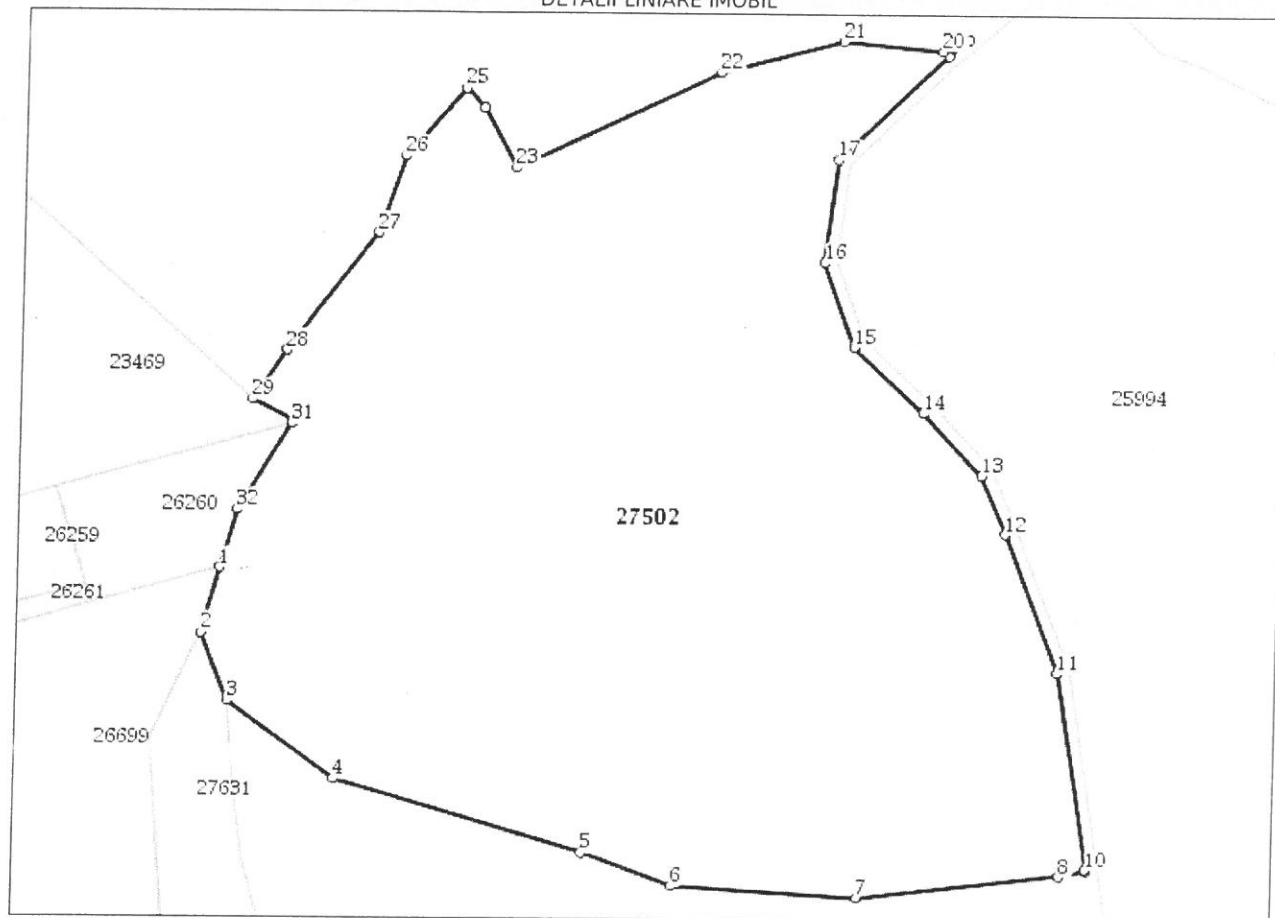
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
27502	31.662	teren imprejmuit partial

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	31.662	123	867/26	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	16.957
3	4	33.261
5	6	23.848
7	8	50.221
9	10	0.248
11	12	37.259

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	18.204
4	5	64.824
6	7	46.613
8	9	6.433
10	11	49.744
12	13	15.874

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	21.477	14	15	23.866
15	16	22.412	16	17	25.87
17	18	37.138	18	19	6.436
19	20	6.974	20	21	24.813
21	22	31.687	22	23	56.069
23	24	16.962	24	25	6.791
25	26	22.556	26	27	19.975
27	28	36.929	28	29	14.855
29	30	11.597	30	31	0.691
31	32	25.359	32	1	15.225

** 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 ANCPI 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,

27/07/2021, 08:44

f

Ana Secretar

Ana Lincea

Al. Anghel

Ana Jozso M.

Al. Anghel

Novelty

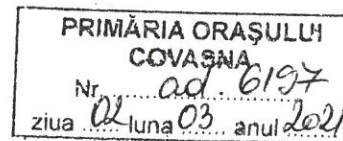
Nr. 2055/DIIR/26.02.2021

Către,

PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA - JUDEȚUL COVASNA

Str. Piliske nr. 1, județul Covasna

e-mail: primar@primariacovasna.ro



În atenția: Domnului Primar GYERŐ JÓZSEF

Referitor: obiectivul de investiții "Centru Balneoclimateric Multifuncțional Covasna"

Urmare a adresei dumneavoastră nr. 6197/23.12.2020, înregistrată la „C.N.I.” - S.A. cu nr. 33780/30.12.2020, prin care solicitați sprijinirea în ceea ce privește lucrările de investiții menționate în referință, vă comunicăm că am primit documentele înaintate de dumneavoastră.

Pentru promovarea obiectivului de investiții prin Programul național de construcții de interes public sau social, Subprogramul «Alte obiective de interes public sau social în domeniul construcțiilor», în etapa a II a, sunt necesare următoarele:

1. Se va trimite un extras CF actualizat la 2021 pentru amplasament, CF nr. 27502.

- În vederea realizării obiectivului de investiții, este necesar a se realiza o punere în evidență a suprafeței de teren, liberă de construcții din totalul înscris în cartea funciară, pe care beneficiarul o alocă pentru construire;
- Punerea în evidență (individualizarea) se poate realiza pe o copie a planului de amplasament și delimitare imobil de către o persoană autorizată ANCP. Planul astfel realizat se certifică atât de către executantul măsurătorilor în teren (cadastrist sau topometrist) cât și de către beneficiarul lucrărilor pentru exprimarea acordului și implicit luarea la cunoștință;
- Pe planul de amplasament și delimitare a imobilului (PAD) se va evidenția și menționa suprafața necesară ce se va preda către MDLPA prin CNI-SA. Planul se va semna și ștampila de către: o persoană autorizată OCPI, proiectant și beneficiar.

2. Hotărârea beneficiarului privind:

- predarea amplasamentului (imobilul constituit din teren și/sau construcție, după caz) destinat construcției, pe perioada realizării investiției, pe bază de protocol, liber de orice sarcini, către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin CNI-SA care va realiza investiția,
- amplasamentul se va preda de către beneficiar viabilizat, conform documentelor urbanistice, cu respectarea reglementărilor în vigoare;
- angajamentul de a asigura, în condițiile legii, suprafețele de teren necesare pentru depozitare și pentru organizarea șantierului,

Jozso M.

Al. Anghel

*Ana Secretar
Ana Lincea*

d. angajamentul de a asigura finanțare pentru racordurile la utilități (electrică, apă, canal, gaz sau alt tip de combustibil utilizat, etc);

e. obligativitatea ca, după predarea amplasamentului și a obiectivului realizat, să mențină destinația acestuia și să-l întrețină pe o perioadă de minimum 15 ani;

După verificarea documentației tehnico-economice depuse, se va transmite devizul general refăcut de CNI-SA către Beneficiar ce se constituie anexă la Hotărâre, cu defalcarea finanțării prin CNI-SA și Beneficiar.

3. Avize de principiu privind asigurarea utilităților conform certificat de urbanism nr. 33 din 14.10.2020.

4. Temă de proiectare și Notă conceptuală vizate de către Beneficiar.

5. Studii:

5.1. Studiu Topografic conținând planul de ridicare topografică realizat în sistem de coordonate „Stere 1970” cu cote de nivel, curbe de nivel și marcarea obiectivului de investiții, avizat O.C.P.I. la zi (nr. cadastral 27502).

5.2. Studiu geotehnic- întocmit conform conținutului cadru și prevederilor legale la data prezentei (NP074/2014), care să pună în evidență în principal:

- natura terenului de fundare,
- adâncimea de fundare,
- presiunea admisibilă,
- nivelul mediu al pânzei de apă freatică;
- soluții de fundare.

Se va prezenta referatul Af la Studiul geotehnic;

5.3. Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată (de cogenerare, pompe de caldură, schimbătoare de caldură sol-aer, recuperatoare de caldură), în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător. Studiul se elaborează de proiectant în conformitate cu legea 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.

În cadrul studiului se va efectua calculul coeficientului global de izolare termică G.

5.4. Studiu de Fezabilitate (S.F.), întocmit conform HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

- Conținutul-cadru al studiului de fezabilitate este prevăzut în anexa nr. 4.

5.5. Se va prezenta / actualiza devizul general / devizele pe obiecte / prezentare și actualizare liste evaluări categorii de lucrări în conformitate cu OUG 114/2018, în sectorul construcțiilor (salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată stabilit la suma de 3.000 lei lunar, pentru un program normal de lucru în medie de 167,333 ore pe lună, reprezentând 17,928 lei/oră).

5.6. Se va prezenta/completa piesele desenate:

- plan coordonator de rețele în incintă;
- plan de situație;
- scheme de principiu pentru rezistență și instalații, volumetrii, scheme funcționale, izometrice sau planuri specifice, după caz.

Lucrările considerate necesare aflate în afara amplasamentului/terenului se vor finanța de către beneficiar.

Documentația completată se va preda 1 exemplar, în original, precum și în format electronic - ediabil partea scrisă, partea desenată (pdf).

Totodată, precizăm faptul că, finanțarea obiectivului de investiții solicitat, se va realiza în corelare cu alocațiile bugetare destinate subprogramelor din cadrul Programului Național de Construcții de Interes Public sau Social derulat de „C.N.I.” - S.A. în baza O.G. nr. 25/2001 privind înființarea Companiei Naționale de Investiții „C.N.I.” - S.A. cu modificările și completările ulterioare.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL
Manuela Irina PĂTRĂȘCOIU



DIRECTOR INVESTIȚII
Adrian - Eduard CEFALAN

Subject: Adresa nr. 8922_CNI_01.03.2021 - Centru Balneoclimateric Multifunctional Covasna
From: Alexandra Minea | Alte Obiective <alexandra.minea@cni.ro>
Date: 3/2/2021, 8:07 AM
To: "primar@primariacovasna.ro" <primar@primariacovasna.ro>
CC: Daniela Dragan | Alte Obiective <daniela.dragan@cni.ro>

Buna ziua,
Atasat regasiti adresa cu nr. 8922/CNI/01.03.2021.

O zi buna.



Ing. Alexandra-Elena MINEA

Direcția Investiții - Departamentul Alte Obiective de Investiții

Tel: 021 - 316.73.82

Fax: 021 - 316.73.81

E-mail: alexandra.minea@cni.ro

—Attachments:—

Adresa nr. 8922_CNI_01.03.2021.pdf

1.3 MB

Subject: Adresa CNI
From: Gyero Jozsef <primar@primariacovasna.ro>
Date: 3/3/2021, 10:15 AM
To: dimenyhunor@gmail.com, secretar@primariacovasna.ro, crina.ciurea@gmail.com, Ambrus Attila <urbanism@primariacovasna.ro>, muchitamic@yahoo.com, alexandru.palcau@nvtv.ro

— Attachments: —
Adresa CNI.pdf 1.2 MB



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA

HOTĂRÂREA NR. 26/2019
cu privire la aprobare PUZ Centru Balneoclimateric Covasna

Consiliul local al Orașului Covasna, întrunit în ședință ordinară din data de **28 FEBRUARIE 2019**, ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (17),

Analizând:

- expunerea de motive a primarului
- raportul compartimentului de specialitate
- avizul comisiei de specialitate
- avizul de legalitate al secretarului 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.

- Hotărâri 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 17 consilieri, „împotrivă” a - consilieri și „abțineri” a - consilieri,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 (1) Se însușește Raportul informării și consultării publicului înregistrat sub nr.1244/28.02.2019 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 propun 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:

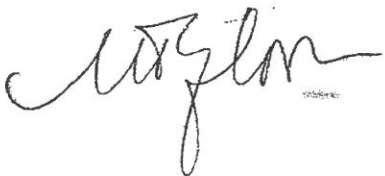
- subzona 1-etapa I-construcții și amenajări pentru agrement balnear și sport cu suprafața aproximativă de 18.362 mp, propus în partea estică a amplasamentului, cu acces direct din str. Brazilor.
- subzona 2-etapa II- construcții și amenajări pentru cazare cu suprafața aproximativă de 13.300 mp, propus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

2. Zonă de acces realizat în etapa I.

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 va ocupa primarul orașului.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
TOZLOVANU HORIA-MIHAIL



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
VASILICA ȚENEA



**Raportul informării și consultării publicului pentru documentația
PUZ - „Centru Balneoclimateric Covasna”**

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 Centru Balneoclimateric Covasna 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, în pe strada Brazilor. Este o 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-funcțiunea principală: construcții și amenajări pentru agrement balnear și sport (piscine închise și deschise, spații wellness, terenuri de sport); funcțiuni complementare: administrație, alimentație publică, terase, parcaje, foșoare, spații de joacă, circulații carosabile și pietonale, etc.; funcțiuni permise cu condiții: construcții anexe pentru deservirea funcțiunii principale, care prin amplasament, volumetrie sau finisaje nu interferează cu funcțiunea dominantă; funcțiuni interzise: orice funcțiuni poluante sau generatoare de zgomot, orice altă funcțiune decât cele enumerate, cu suprafața aproximativă de 18.362 mp, propus în partea estică a amplasamentului.

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

Circulații, accese, parcaje: accesul principal se realizează din str. Brazilor, drumurile din incintă vor fi amenajate asigurând accesul pietonal și auto de deservire a investiției; se vor asigura locuri de parcare în incintă, pentru clienți (min.1 loc de parcare pentru 10 persoane) și personal (min.1 loc la 10 angajați).

Împrejmuiri: spre partea principală de circulație vor fi din material natural, transparente (lemn, metal) de max. 2 m înălțime, spre vecini: gard din sârmă, dublat de gard viu de max. 2 m înălțime.

VIZAT SPRE
Neschimbare

• 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. Funcțiunea principală: spații de primire turistice (hotel, motel, pensiune, vilă turistică); funcțiuni complementare: terase, parcaje acoperite sau descoperite, foișoare, spații de joacă, zone verzi amenajate, circulații carosabile și pietonale, dotări edilitare, funcțiuni permise cu condiții: construcții anexe pentru deservirea funcțiunii principale, care prin amplasament, volumetrie sau finisaje nu interferează cu funcțiunea dominantă; funcțiuni interzise: orice funcțiuni poluante sau generatoare de zgomot, orice altă funcțiune decât cele enumerate.

Indici de utilizare a terenului: POT min.=5%, POT max.= 20%, CUT min=0,05, CUT max=1,80.

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.

2. Zonă de acces realizat în etapa I. Funcțiunea principală: pietonale și carosabile, funcțiuni complementare: zonă verde, racord utilități, funcțiuni interzise: orice alte funcțiuni.

Proiectantul

SC ATT Studio SRL

Beneficiarul : Orașul Covasna

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

1. Certificatul de urbanism nr. 50 din 11.08.2016- în scopul elaborării Plan urbanistic Zonal – Centru Balneoclimateric Covasna – **eliberat de Primăria Orașului 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 din data de
4. Anunțul publicat în ziarele locale Observatorul și Székely Hirmondó din data de

Avizele solicitate prin Certificat urbanism și obținute de către beneficiar:

- Aviz de gospodărire apelor nr.31/11.07.2018
- Aviz Gospodărie Comunală S.A. Sf. Gheorghe nr.12561/02.10.2017
- Aviz de amplasament Electrica SA nr.70601706505 din 18.01.2018
- Aviz Distrigaz Sud Rețele nr.313127200/05.10.2018
- Adresa MDRAP și Fondurilor Europene nr.118673/14.11.2017
- Adresa Direcției Județene pentru Cultură Covasna nr.333/21.03.2018
- Aviz Agenția Națională pentru Resurse Minerale nr.47-I/16.07.2018
- Aviz MAI- ISU Mihai Viteazul al județului Covasna nr.2229358/24.10.2017
- Notificare ASSP nr.3295/3047 din 11.07.2018 emisă de Direcția de Sănătate Publică Covasna
- Decizia etapei de încadrare nr.53/21.09.2018 al Agenției pentru Protecția Mediului Covasna
- Aviz de oportunitate nr.18/06.06.2017 aprobat de Președintele Consiliului Județean Covasna
- Aviz Favorabil nr.45/17.12.2018 al Consiliului Județean

În etapa finală de pregătire a aprobării au fost publicate anunțurile în cele două ziare locale prin grija domnișoarei Tankó Andrea cu indicarea exactă ca propunerile și sugestiile să fie comunicate în scris, Secretarului orașului Vasilica Enea până la data de 20.02.2019.

În timpul derulării perioadei de publicitate a actelor și documentelor 07.01.-20.02.2019, nu s-au înregistrat sugestii, propuneri, sau opinii din partea publicului.

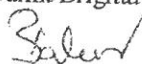
**VIZAT SPRE
NESCIMBARE**

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.

Intocmit,
Compartiment urbanism,
Bálint Brigitta



VIZAT SPRE
NESHIMBARE

Anexa 2 la HCL 26/2019



SF. GHEORGHE, STR. LAZAR MIHALY, NR. 2, J14/586/1994 MOBIL 0740 257457, BIROU 0267 317457, EMAIL ad_proiect@yahoo.com

Denumirea lucrării

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
"CENTRU BALNEOCLIMATERIC COVASNA"**

Amplasament

JUD. COVASNA, ORAS COVASNA, STR.
BRAZILOR, NR. 97

Beneficiar

ORASUL COVASNA

Proiectant general

SC ATT-STUDIO SRL
SF. GHEORGHE

Proiectant de specialitate

SERBAN MONICA BIA – SF. GHEORGHE

Nr. proiect

445/2016

Faza

P.U.Z.

Volum

PLAN URBANISTIC ZONAL



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
Primăria Orașului Covasna



Nr. înreg. 12409 / 28.07 .2021
Ind. dos. I/I

AVIZ FAVORABIL

la proiectul de hotărâre cu privire la predarea către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin Compania Națională de Investiții „CNI” – SA a amplasamentului și asigurarea condițiilor necesare realizării investiției „Centru Balneoclimateric Multifuncțional Covasna”

În conformitate cu prevederile art. 243 alin. (1) lit. „a” din **OUG 57/2019 privind Codul administrativ**, se avizează favorabil *proiectul de hotărâre având în vedere că se respectă prevederile ce se constituie în*

Temei legal special:

- **OG nr. 25/2001** privind înființarea Companiei Naționale de Investiții „CNI”- SA, cu modificările și completările ulterioare – Programul Național de Construcții de Interes Public sau Social- derulat de „CNI”- SA;
- **HCL 146/2020** cu privire la aprobarea Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană a orașului Covasna pentru perioada 2021 – 2027;
- **HCL nr. 26/2019** cu privire la aprobare PUZ Centru Balneoclimateric Covasna;
- **HCL 27/2019** privind completarea anexei 2 la HCL nr. 92/2017 cu privire la aprobarea inventarului actualizat al bunurilor din domeniul privat, pct. Crt. 77;
- **Art. 108 din OUG 57/2019** privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

Temei legal general :

- art. 129 alin. (2) lit. “c”, alin. (6) lit. ”b”, art. 139 alin. (3) lit. ”g”, art. 140 alin. (1) și art. 196 alin (1) lit ”a” și art. 243 alin. (1) lit. ”a” din **Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ** cu modificările și completările ulterioare, **sunt corect invocate.**

SECRETAR GENERAL,
Vasilica Enea