



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.

- 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 17 consilieri, „împotriva” 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:

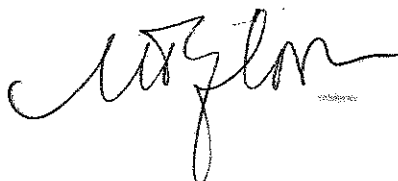
- subzona 1-etapa I-construcții și amenajări pentru agrement balnear și sport cu suprafața aproximativă de 18.362 mp, propus în partea estică a amplasamentului, cu acces direct din str. Brazilor.
- subzona 2-etapa II- construcții și amenajări pentru cazare cu suprafața aproximativă de 13.300 mp, propus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



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 1-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, foișoare, 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 (iemn, metal) de max. 2 m înălțime, spre vecini: gard din sârmă, dublat de gard viu de max. 2 m înălțime.

VIZAT SPRE
NESCIMBARE

• 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 elaborare 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
NESCHIMBARE

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
NESCIMBARE



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