

Raportul informării și consultării publicului pentru documentația P.U.Z. – PÂRTIE DE SCHI ȘI SANIE DE VARĂ

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. 24/10.02.2011, în vederea aprobării documentației de urbanism **P.U.Z. – PÂRTIE DE SCHI ȘI SANIE DE VARĂ**, au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorul proiectului cât și de către Serviciul de amenajare a teritoriului și 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

Imobilele se găsesc în intravilanul orașului Covasna, conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 65/2014, înscrise în *CF nr. 25994 Covasna, și C.F. nr. 27503 Coasna, cu nr. cadastrale identice*, aflate în proprietatea privată a Orașului Covasna. Prin P.U.Z. se propune reglementarea suprafeței de 183.262 m² și formarea unei zone funcționale: **servicii turistice și sport agrement.**

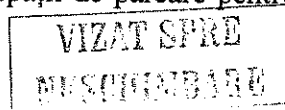
- Funcțiunea dominantă : servicii turistice, sport - agrement
- Funcțiuni complementare : servicii, administrație, echipare edilitară, circulații carosabile și pietonale, spații plantate.
- Funcțiuni permise fără condiții : construcții de cazare și alimentație publică, construcții anexe specifice, terase acoperite și descoperite, pergole, umbrare, mobilier de grădină, platforme, echipare edilitară, amenajări peisagere.
- Funcțiuni permise cu condiții : funcțiuni compatibile
- Funcțiuni interzise : orice alte funcțiuni decât cea dominantă și cele permise

Indicatorii urbanistici pentru reglementarea utilizării terenului vor fi: P.O.T. max.= 10%, C.U.T max=0,20.

Prin proiect se propune realizarea unei zone de servicii turistice și sport agrement care să cuprindă următoarele obiective și zone funcționale:

- trei trasee de pârtie de schi pentru începători, avansați și școală de schi, o pârtie de săniuş pentru avansați și una pentru începători, pârtie de snowtubing (polar coaster), pârtie sanie de vară, schi-lifturi pentru aceste pârtii, unitați de cazare turistică, refugiu montan, școală de schi, o bază sportivă care va cuprinde hotel, restaurant, punct de asistență medicală, punct de închiriere material sportiv, vestiare, terenuri de sport pentru sezonul estival (teren de minifotbal sau baschet, tenis de câmp, altele), spații de alimentație publică în zona pârtiilor (restaurante, terase și terase panoramice – belvedere), un turn panoramă amplasat pe cel mai înalt punct al zonei.

Întreaga zonă de agrement va fi prevăzută cu trasee de plimbare, spații verzi amenajate în jurul obiectivelor construite, zone verzi sălbatice, cu vegetație perenă în rest. Accesul se va face de pe drumul prelungire a străzii Brazilor, se vor prevedea spații de parcare pentru turiști. Zona va fi



semnalizată printr-un totem care va oferi turiștilor și vizitatorilor principalele informații cu privire la dotările incintei. În partea de nord a terenului se va prevedea o oglindă de apă cu alimentare naturală și o oglindă artificială care va fi utilizată iarna ca și patinoar, un alt patinoar în partea de nord-vest a terenului, un lac de acumulare apă din precipitații și izvoare care se va folosi ca sursă de apă pentru zapadă artificială.

Proiectant: B.I.A. FLOREA STELA.

Beneficiar : ORAȘUL COVASNA.

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

1. Certificatul de urbanism nr. 1 din 10.01.2022 - în scopul: Elaboarare P.U.Z. – PÂRTIE DE SCHI ȘI SANIE DE VARĂ, ORAȘ COVASNA, JUDEȚUL COVASNA – eliberat de Primăria orașului Covasna;

2. Referat de aprobare, Raport de specialitate și Proiect de Hotărâre;

3. Proces verbal de afișare la avizierul Primăriei și pe site-ul Primăriei din data de 25.01.2022.

Avizele solicitate prin Certificat urbanism nr. 1/10.01.2021 și obținute de către beneficiar:

1. Aviz de oportunitate, nr.1 din 15.02.2022;
2. Aviz – Consiliul Local al Orașului Covasna (aviz – unic nr. 1 din 26/05/2022);
3. Aviz unic – Consiliul Județean Covasna (aviz favorabil nr. 40 din 25/10/2022);
4. Agenția pentru Protecția Mediului – Document emis: Decizia etapei de încadrare nr. 28 din 23.05.2022;
5. Studiu geotehnic cu verificare Af. (doc. nr. 1040/2022 – S.C. GEODA S.R.L. – Sf. Gheorghe, data prezentării la verificare: 18/10/2022);;
6. Aviz/acord - alimentare cu apă și canalizare (aviz favorabil nr. 2033 din 22/03/2022);
7. Aviz/acord – alimentare cu energie electrică (aviz de amplasament favorabil nr. 7060220304344 din 25/03/2022);
8. Aviz/acord – Telefonizare (aviz condiționat nr. 14 CV din 25/03/2022);
9. Aviz/acord – Administratorul drumului (aviz favorabil nr. 5924 din 10/03/2022);
10. Aviz/acord – M.A.I. (aviz favorabil nr. 583.887 din 06/10/2022);
11. Aviz/acord – Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor-Garda Forestieră Brașov (aviz nr. 2048/2 din 18.10.2022);
12. Aviz/acord – I.S.U. (aviz nr. 3628242 din 10/10/2022);
13. Aviz/acord – S.R.I. (aviz favorabil nr. 236208 din 13/10/2022);
14. Aviz/acord – D.S.P. (aviz nr. 4668/4589 din 20/06/2022);
15. Dovada de achitare a tarifelor de exercitare a dreptului de semnătură pe urbanism de specialiști atestați R.U.R. – Document emis: O.P. nr. 45 din 11.08.2022;
16. Planul de încadrare în zonă eliberat de O.C.P.I. Covasna și ridicare topografică/plan cadastral vizat/recepționat de O.C.P.I. Covasna.

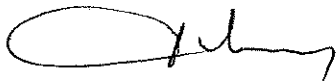
În timpul derulării perioadei de publicitate a actelor și documentelor, nu s-au înregistrat sugestii, propuneri, sau opinii din partea publicului.

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.

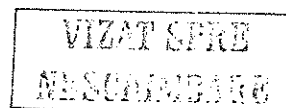
În vederea fundamentării tehnice a deciziei, autoritățile administrației publice pot solicita opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu.

Raportul va fi afișat pe pagina de Internet a Primăriei.

Arhitect șef,
ing. Ambrus Attila



Întocmit,
Kovács Brigitta



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

FLOREA STELA

Sfantu Gheorghe, strada Privighetorii 26

Telefon 0741128611

e-mail : stelaflorea.bia@gmail.com

PROIECT NR. 241 / 2021

PARTIE DE SCHI SI SANIE DE VARA

ORASUL COVASNA, JUDETUL COVASNA

Initiator : ORASUL COVASNA

PLAN URBANISTIC ZONAL

SI

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

(P.U.Z. + R.L.U)

2021

VIZAT SPRE
NESCUMBARE