



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. 1244/28.02.2019

Ind. dos.: 1/1

APROBAT PRIMAR,
GYERŐ JÓSEF

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:

- etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare;
- etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare;
- etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
- 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.

- 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 cornișă 12 m, h maximă la coamă 20 m. Regimul de înălțime maxim propus pentru anexe: P, h maximă la cornișă 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.

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.

VIZAT SECRETAR,
ENEA VASILICA



Intocmit,
Compartiment urbanism,
Bálint Brigitta

