



JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA

RO-525200 Covasna, str. Piliske nr.1 Tel.: +40-267-340001, fax.: 342679 E-mail: primar@primariacovasna.ro

Nr. înreg.: 16.158/01.09.2022

Ind. dos.: IV/A/1

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre cu privire la aprobare **P.U.Z. – AMENAJARE ZONĂ TURISTICĂ ȘI SPORTIVĂ, ORAȘUL COVASNA, JUDEȚUL 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 cu privire la aprobare **P.U.Z. – AMENAJARE ZONĂ TURISTICĂ ȘI SPORTIVĂ, ORAȘUL COVASNA, JUDEȚUL COVASNA**.

Terenul care face obiectul studiului din prezenta documentație se află în orașul Covasna, în partea de sud a acestuia, pe traseul drumului național 13 E. Terenul este în perimetrul intravilan ca trup.

Beneficiarul lucrării, **ORAȘUL COVASNA** are inițiativa de a realiza o zonă turistică și sportivă pe imobilul situat în *intravilanul orașului Covasna*, conform HCL 111/2010, *DN 13E, km 61+650 - 61+810* înscris în *C.F. nr. 30276 Covasna, cu nr. cadastral 30276*, aparținând domeniului public al orașului Covasna. Pentru reglementarea zonei respective, având suprafața de 57.573 m², **B.I.A. Florea Stela** din mun. Sfântu Gheorghe/Covasna a întocmit **proiectul nr. 230/2021**.

Conform temei de proiectare, s-au propus construcții și amenajări specifice programului de turism și sport. **Funcțiunea dominantă** va fi – turism, sport și agrement. Funcțiuni permise fără condiții – funcțiuni complementare și anexe. Funcțiuni permise cu condiții – nici o altă funcțiune. Funcțiuni interzise – alte funcțiuni decât cea dominantă, cele permise.

Indicatorii urbanistici pentru reglementarea utilizării terenului vor fi următoarele valori: POT max. = 35,00 %, CUT max. = 0,50.

Accesul la terenul reglementat se va face din drumul național 13E, care asigură circulația principală în zonă și este astfel proiectat încât să asigure circulația normală și accesul ușor pentru mijloace de transport și de lucru specifice, precum și mijloacelor de intervenție în caz de incendii, avarii la rețele edilitare, a ambulanței, etc. .

Echiparea tehnico-edilitară va respecta legislația în vigoare și normele tehnice cu privire la materialele și procedurile prin care se realizează asigurarea de utilități.

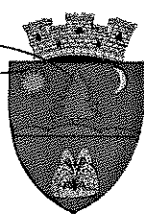
Din perspectiva gradului de complexitate propun valabilitatea P.U.Z. și a regulamentului aferent de 5 ani de la data aducerii la cunoștința publicului.

Având în vedere cele expuse, **PROPUN** spre aprobare Planul Urbanistic Zonal privind – **AMENAJARE ZONĂ TURISTICĂ ȘI SPORTIVĂ, ORAȘUL COVASNA, JUDEȚUL COVASNA**.

Primar,
Győrő József



*Justițiar de către
Primarul orașului,*



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA

Nr. înreg.: 14.159/01.09.2022
Ind. dos.: IV/A/1

PROIECT DE HOTĂRÂRE
cu privire la aprobare P.U.Z. – AMENAJARE ZONĂ TURISTICĂ ȘI
SPORTIVĂ, ORAȘUL COVASNA, JUDEȚUL COVASNA

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

Analizând:

- referatul de aprobare
- raportul compartimentului de specialitate
- avizul comisiei de specialitate
- avizul de legalitate al secretarului general al orașului,

Având în vedere:

- Avizul favorabil al Arhitectului Șef nr. 33/31.08.2022 pentru Plan Urbanistic Zonal
- Toate avizele și acordurile solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 2/10.01.2022 și obținute de către beneficiar.

În temeiul prevederilor:

- art. 22, art. 25, art. 44, art. 45 lit. „b”, art. 47, art. 47¹ alin.(2), art. 49 alin. (3), art. 56, art.57-art.61 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 (1) din **Legea 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în 2004 cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de prevederile:

- Hotărâri 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 52/2003** privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu prevederile art. 129 alin.(2) lit. „b”, art. 136 alin.(1), art. 139 alin.(1), alin.(3) lit. „e”, art. 196 alin.(1) lit. „a” și art.243 alin.(1) lit. „a” din **ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr.57/2019** privind Codul Administrativ

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. 1655/01.09.22 pentru documentația **P.U.Z. – AMENAJARE ZONĂ TURISTICĂ ȘI SPORTIVĂ, ORAȘUL COVASNA, JUDEȚUL COVASNA**, conform **anexei 1 la prezenta**.

(2) Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism aferent pentru **„AMENAJARE ZONĂ TURISTICĂ ȘI SPORTIVĂ, ORAȘUL COVASNA, JUDEȚUL COVASNA”** în intravilanul orașului Covasna, DN 13E km 61+650 - 61+810 , jud. Covasna, proiect **nr. 230/2021** elaborat de către BIA FLOREA STELA – din mun. Sfântu Gheorghe – beneficiarul ORAȘ COVASNA – conform **anexei 2** la prezenta.

Art. 2 – P.U.Z.-ul și Regulamentul aferent reglementează suprafața de 57.573 m², înscrisă în C.F. nr. 30276 Covasna, nr. cadastral 30276, pentru care se propune o zonă funcțională: **zonă servicii publice (turism, sport și agrement)**. Indicatorii urbanistici: P.O.T. maxim 35 % și C.U.T. maxim 0,50;

Art. 3 – Perioada de valabilitate a P.U.Z.-ului și a Regulamentului aferent este de 5 ani.

Art. 4 – Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se va ocupa Primarul orașului.

Art. 5 – Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară, Consiliului Județean, Primarului și Arhitectului Șef.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL ,
VASILICA ENEA**

**Raportul informării și consultării publicului pentru documentația
P.U.Z. – AMENAJARE ZONĂ TURISTICĂ ȘI SPORTIVĂ, ORAȘUL
COVASNA, JUDEȚUL 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 **P.U.Z. – AMENAJARE ZONĂ TURISTICĂ ȘI SPORTIVĂ, ORAȘUL COVASNA, JUDEȚUL COVASNA**, 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

Conform documentației de urbanism nr.3/2010, faza PUZ, aprobată prin H.C.L. nr.111/2010, terenul care face obiectul studiului se identifică în intravilanul orașului Covasna. Imobilul este înscris în C.F. nr.30276 Covasna, identificat cu nr. cadastral 30276, având categoria de folosință a terenului curți construcții. Prin P.U.Z. se propune reglementarea suprafeței de 57.573 m² și formarea unei zone funcționale: **zonă servicii publice (turism, sport și agrement).**

Indicatorii urbanistici pentru reglementarea utilizării terenului vor fi: POT max.= 35%, CUT max.=0,50.

Prin proiect se propune cuprinderea următoarelor elemente, fără ca lista să fie limitativă: Sală de sport cu tribună 180 locuri; spații de cazare și alimentație publică pentru tabără; sala de reuniuni, evenimente; scenă în aer liber; teren de fotbal cu tribună pentru spectatori; teren multisport; vestiare și grupuri sanitare; popicărie; platformă comercială pentru comerț mărunț; subunitate de pompieri; clădire administrativă; pistă role; spații de parcare.

Accesul la terenul reglementat se va face din drumul național 13E, care asigură circulația principală în zonă și este astfel proiectat încât să asigure circulația normală și accesul ușor pentru mijloace de transport și de lucru specifice, precum și mijloacelor de intervenție în caz de incendii, avarii la rețele edilitare, a ambulanței, etc. . Având în vedere situația existentă, respectiv amplasamentul terenului – intravilan în afara indicatoarelor de localitate – cât și traficul generat de investiția proiectată, racordarea/accesul din DN 13E s-a proiectat ca intersecție în T cu elemente geometrice pentru relații stânga și dreapta.

Echiparea tehnico-edilitară va respecta legislația în vigoare și normele tehnice cu privire la materialele și procedurile prin care se realizează asigurarea de utilități.

Proiectant: BIA FLOREA STELA.

Beneficiar : ORAȘUL COVASNA.

Construcții, amenajări propuse: pentru zona de producție: Sală de sport cu tribună 180 locuri; spații de cazare și alimentație publică pentru tabără; sala de reuniuni, evenimente; scenă în aer liber; teren de fotbal cu tribună pentru spectatori; teren multisport; vestiare și grupuri sanitare; popicărie; platformă comercială pentru comerț mărunț; subunitate de pompieri; clădire administrativă; pistă role; spații de parcare.

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

1. Certificatul de urbanism nr. 2 din 10.01.2022 - în scopul elaborării Plan urbanistic Zonal – AMENAJARE ZONĂ TURISTICĂ ȘI SPORTIVĂ, ORAȘUL 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. 2/10.01.2022 și obținute de către beneficiar:

1. Aviz de oportunitate, nr.2 din 15.02.2022;

2. Aviz – Consiliul Local al Orașului Covasna (aviz – unic nr. 10.210 din 25/05/2022);

3. Aviz unic – Consiliul Județean Covasna (aviz favorabil nr. 33 din 31/08/2022);

4. Agenția pentru Protecția Mediului – Document emis: Decizia etapei de încadrare nr. 24 din 13.05.2022;

5. Studiu geotehnic cu verificare Af (doc. nr. 3805/2019 – S.C. TOTAL PROIECT S.R.L. – Odorheiu Secuiesc, data prezentării la verificare: 05/11/2019);

6. Aviz/acord - alimentare cu apă și canalizare (aviz favorabil nr. 2031 din 22/03/2022);

7. Aviz/acord – alimentare cu energie electrică (aviz de amplasament favorabil nr. 7060220304345 din 25/03/2022);

8. Aviz/acord – telefonizare (aviz condiționat nr. 15 CV din 25/03/2022);

9. Aviz/acord – M.A.I. (aviz favorabil nr. 578747 din 28/07/2022);

10. Aviz/acord – I.S.U. (aviz favorabil nr. 3628058 din 24/03/2022);

11. Aviz/acord – C.N.A.I.R. (aviz nr. 20/342 din 20/05/2022);

12. Aviz/acord – A.N.I.F. (aviz nr. 8 din 17/03/2022);

13. Aviz/acord – S.R.I. (aviz favorabil nr. 76021 din 18/03/2022);

14. Aviz/ acord – gaze naturale (aviz favorabil nr. 5287/317.440.188 din 30/03/2022 RG);

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. 44 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 – Document emis: P.V.R. nr. 574/2020.

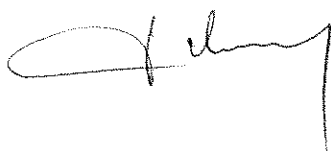
În timpul derulării perioadei de publicitate a actelor și documentelor, nu s-au înregistrat sugestii, propuneri, sau opinii din partea publicului.

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



Pagina 2 din 2



JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA

COMPARTIMENT AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

RO-525200 Covasna, str. Piliske nr.1, jud. Covasna; Tel.: +40-267-340001 / interior 113; E-mail: urbanism@primariacovasna.ro

Nr. înreg.: 14.160/01.09.2022

Ind. dos.: IV/A/1

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobare **P.U.Z. – AMENAJARE ZONĂ TURISTICĂ ȘI SPORTIVĂ,**
ORAȘUL COVASNA, JUDEȚUL COVASNA
Covasna, DN 13E km 61+650 - 61+810, jud. Covasna,

Având în vedere inițiativa beneficiarului ORAȘ COVASNA de a realiza o zonă turistică și sportivă pe imobilul situat în *intravilanul orașului Covasna* (conform HCL 111/2010), *DN 13E, km 61+650 - 61+810* înscris în *C.F. nr. 30276 Covasna, cu nr. cadastral 30276*, aparținând domeniului public al orașului Covasna, și analizând documentația întocmită de **BIA FLOREA STELA** din mun. Sfântu Gheorghe/Covasna, **Proiect nr. 230/2021**, s-a întocmit prezentul raport.

Conform documentației de urbanism nr.3/2010, faza PUZ, aprobată prin H.C.L. nr.111/2010, terenul care face obiectul studiului se identifică în intravilanul orașului Covasna. Imobilul este înscris în C.F. nr.30276 Covasna, identificat cu nr. cadastral 30276, având categoria de folosință a terenului curți construcții.

Prin P.U.Z. se propune reglementarea suprafeței totale de 57.573 m², aflată în proprietatea beneficiarului și formarea unei zone funcționale: **zonă servicii publice (turism, sport și agrement)**.

Indicatorii urbanistici pentru reglementarea utilizării terenului vor fi următoarele valori: **POT max. = 35,00 %, CUT max. = 0,50.**

Prin proiect se propune cuprinderea următoarelor elemente, fără ca lista să fie limitativă: Sală de sport cu tribună 180 locuri; spații de cazare și alimentație publică pentru tabără; sala de reuniuni, evenimente; scenă în aer liber; teren de fotbal cu tribună pentru spectatori; teren multisport; vestiare și grupuri sanitare; popicărie; platformă comercială pentru comerț mărunț; subunitate de pompieri; clădire administrativă; pistă role; spații de parcare.

Accesul la terenul reglementat se va face din drumul național 13E, care asigură circulația principală în zonă și este astfel proiectat încât să asigure circulația normală și accesul ușor pentru mijloace de transport și de lucru specifice, precum și mijloacelor de intervenție în caz de incendii, avarii la rețele edilitare, a ambulanței, etc. . Având în vedere situația existentă, respectiv amplasamentul terenului – intravilan în afara indicatoarelor de localitate – cât și traficul generat de investiția proiectată, racordarea/accesul din DN 13E s-a proiectat ca intersecție în T cu elemente geometrice pentru relații stânga și dreapta.

Echiparea tehnico-edilitară va respecta legislația în vigoare și normele tehnice cu privire la materialele și procedurile prin care se realizează asigurarea de utilități.

Menționez faptul că documentația de urbanism întocmită de **BIA FLOREA STELA**, având obiectul **P.U.Z. – AMENAJARE ZONĂ TURISTICĂ ȘI SPORTIVĂ, ORAȘUL COVASNA**,

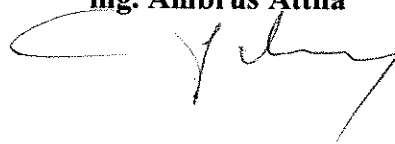
JUDEȚUL COVASNA, a primit **Avizul Arhitectului Șef pentru Plan Urbanistic Zonal nr. 33 din 31.08.2022.**

Din perspectiva gradului de complexitate propun valabilitatea P.U.Z. și a regulamentului aferent de 5 ani de la data adoptării hotărârii consiliului local.

Documentația este depusă atât analogic, cât și în format digital (în formă scanată - *.pdf).

În contextul celor menționate, având în vedere competențele consiliului local prevăzute de art. 139, alin. 3, lit. e), din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, compartimentul de urbanism consideră ca proiectul de hotărâre privind aprobarea **P.U.Z. – AMENAJARE ZONĂ TURISTICĂ ȘI SPORTIVĂ, ORAȘUL COVASNA, JUDEȚUL COVASNA**, poate fi supus spre analiză și aprobare consiliului local.

**Arhitect Șef,
ing. Ambrus Attila**



Întocmit,
Kovács Brigitta

