

H O T Ă R Ă R E A Nr. 35/2024

privind aprobarea Plan Urbanistic Zonal PUZ în vederea introducerii unei suprafețe de teren neproductiv în intravilanul localității cu funcție de sport și agrement , operarea acestuia ca domeniu public al orașului

Consiliul local orășenesc Borsec

Având în vedere documentația întocmită Plan Urbanistic Zonal PUZ în vederea introducerii unei suprafețe de teren neproductiv în intravilanul localității cu funcție de sport și agrement și intabularea acestuia în domeniul public al orașului , Raportul din partea Arhitectului Șef al orașului Borsec înregistrat sub nr.48/2024 prin care se arată faptul că documentația este completă și poate fi aprobată, Referatul de aprobare înregistrată sub nr.50/2024.

Luând în considerare prevederile art.5, art.25(1), art.56, Anexa 1, pct.11, coloana 3 din Legea nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, art.23 din Legea nr.50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare, prevederile Planului Urbanistic General P.U.G. și R.L.U. nr.U71BOR, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local orășenesc Borsec nr.43/2016, art.557(2), art.863, din Legea nr.287/2009, privind Codul Civil cu modificările și completările ulterioare, art.290 din Ordonanța de urgență nr.57/2019, privind Codul Administrativ, identificarea cadastrală în CF nr.50280 Borsec, nr. Cadastral 52080, Certificat de urbanism nr.21/20.04.2023, Proiect nr. 1912/2023, Aviz de oportunitate nr.3/06.11.2023, , Documentația topografică vizată de A.N.C.P.I. Harghita, Aviz ANRM Nr.5-i/12.02.2024, Aviz Apele Române nr.3222/14.02.2024, Aviz Romagua Prest SA Nr.46/25.01.2024, Aviz Agenția Națională pentru Protecția Mediului nr.13/11.03.2024 , Aviz DSP nr. 413/26/C/26.01.2024, Avizul Ministerului Culturii nr.79/25.01.2024, Avizul nr.2/21.02.2024 emis de Consiliul Județean Harghita, art.41(5²) din Ordonanța de Urgență al Guvernului nr.31/2018, art.557(2), art. 876, 881, 888, 889(2) din Legea nr.287/2009, privind Codul Civil cu modificările și completările ulterioare, , art.37(1) din Legea nr.7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificările și completările ulterioare , Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, Hotărârea Consiliului local orășenesc Borsec nr.3/2024 privind aprobarea bugetului local pe anul 2024.

Văzând avizul de aprobare al comisiei mixte pentru urbanism și amenajarea teritoriului și buget – finanțe din cadrul Consiliului local orășenesc Borsec

In temeiul dispozițiilor art.133(1), art.129(2), lit.c), art.129(6) lit. c), 139(3),lit.e), art.196(1) lit.a), art.197 din Ordonanța de urgență nr.57/2019,

privind Codul Administrativ și cu respectarea prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrație publică, republicată 2013 cu modificări și completări.

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Se aprobă documentația PUZ, Plan Urbanistic Zonal în vederea introducerii unei suprafețe de **74.000,00 mp.**, teren neproductiv în intravilanul localității cu funcție de sport și agrement .

Încadrare în localitate:

Zona luată în studiu este situată în județul Harghita, orașul Borsec, str. 7 Izvoare,nr.38.

Vecinătățile amplasamentului sunt:

- la nord - pădure
- la est - pădure
- la sud - pădure
- la vest - drum de centură

Suprafața terenului studiată este de 74.000,00 mp.

Terenul studiat se identifică cadastral în CF Nr.50280 Borsec, nr. Cadastral 50280

Prevederi P.U.G. și R.L.U. nr.U71BOR, aprobată prin HCL nr.43/2016

- Regimul juridic

Imobilul teren se află situat în extravilanul localității, conform PUG aprobat imobil proprietatea Orașului Borsec.

Terenul pentru care se întocmește P.U.Z.- ul are categoria de folosință teren neproductiv.

- Regim economic

Conform Planul Urbanistic General al orașului Borsec, imobilul teren se află în UTR – 03 Lunca Mare – Subzona Lunca Mare 03_g, zonă cu dotări sportive-spații verzi și plantate, amenajări și instalații de agrement și loc public, funcțiuni sportive.

Nu sunt impuse reglementări fiscale asupra imobilului în cauză

-Regimul tehnic

Asupra imobilului este instituit un regim urbanistic special cum ar fi zonă protejată a zăcăritului hidromineral.

Echipare edilitară existentă (energie electrică, telecomunicații, apă-canal,).

Regimul de înălțime permis P+1E+M.

H maxim = 15 m.

POT max. =25%

CUT max. = 1

Situația propusă

Utilități existente în zonă: apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică.

Restricții care se impun: Nu este cazul

Oportunitatea elaborării documentației de urbanism:

Ținând cont de poziția și caracteristicile geografice ale terenului, dezvoltarea activităților sportive și de agrement a devenit oportun dezvoltarea acestui segment în zona orașului Borsec.

Indicatori propuși:

- | | |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. procent de ocupare maxim | POT =5% |
| 2. coeficient de utilizare maxim | CUT =0,10 |
| 3. regim de înălțime maxim | P+2E |
| 4. înălțimea maximă | 15 m |
| 5. parcare | vor fi prevăzute locuri de parcare în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, conform Hotărârii Guvernului nr.525/1996 |
| 6. împrejmuire | nu se admit împrejmuiiri cu excepția celor de vegetație în toate zonele. |

7. Utilități propuse:

Apă potabilă: se va racorda la rețeaua existentă
Canalizarea menajeră: se va racorda la rețeaua existentă
Energie electrică: se va racorda la rețeaua existentă

Echipare tehnico edilitară:

Alimentare cu apă și canalizare: prin racordare la rețeaua orășenească.

Alimentarea cu energie electrică: se va realiza printr-un traseu subteran prin racordare la rețeaua existentă.

Telecomunicații: prin racordarea la rețeaua existentă

Canalizarea apelor pluviale: va fi colectată și dirijată prin șanțuri deschise către emisar.

Colectarea deșeurilor menajere: vor fi colectate și transportate periodic la groapa de gunoi ecologică, prin contract de o firmă specializată.

Art.2. Aprobă operarea în cartea funciară a suprafeței de **74.000,00 mp.**, teren intravilan neproductiv – domeniu public , conform documentației Plan Urbanistic Zonal PUZ întocmit în acest sens.

- Terenul se identifică cadastral în CF Nr.50280 Borsec, nr. Cadastral 50280, situată în județul Harghita, orașul Borsec, str. 7 Izvoare,nr.38.

Art.3. Aprobă plata cheltuielilor ocazionale de operare , din bugetul local pe anul 2024, cap.51.02.01.03(autorități executive), art.20.01.30 (alte bunuri și servicii pentru întreținere și funcționare)

Art.4. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează, primarul localității în colaborare cu Biroul de Carte Funciară Toplița.

Art.5. Prin grija secretarului general al unității administrativ teritoriale Borsec, prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișaj la sediul primăriei.

Art.6. Prin grija secretarului general al unității administrativ teritoriale Borsec, prezenta hotărâre se înaintează :

Instituției Prefectului județului Harghita pentru verificarea legalității actului administrativ.

Biroului de Carte Funciară Toplița.

Compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului;

Borsec, la 25 aprilie 2024

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,
Mosneag Ana Maria