

**H O T Ă R Ă R E A Nr.99 /2023**

privind aprobarea Plan Urbanistic Zonal PUZ și regulament local aferent pentru  
construirea unei case de vacanță și două campinguri

Consiliul local orășenesc Borsec

Având în vedere cererea d-lui Harbuz Sergiu, domiciliat în orașul Buhuși, strada 9 mai, Bl.5, sc.A, ap.3, județul Bacău, înregistrată sub nr.10625/2023, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ și regulament local aferent pentru construirea unei case de vacanță și două campinguri Raportul din partea Arhitectului Șef al orașului Borsec înregistrat sub nr.125/2023 prin care se arată faptul că documentația este completă și poate fi aprobată. Referatul de aprobare înregistrată sub nr.129/2023.

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, Certificat de urbanism nr.12/2022, Aviz de oportunitate nr.1/2023, Titlu de proprietate CF nr.50636, Documentația topografică vizată de A.N.C.P.I. Harghita, Studiu geotehnic , Aviz D.S.P.2483/2023, Aviz Energie Electrică nr. 7050230511442/2023, Aviz ISU nr.2242/2023. Aviz Romagua Prest SA nr.392/2023, Aviz Apele Române nr.4306/2023 Aviz Agenția Națională pentru Protecția Mediului nr.63/2023, Avizul nr.25/18.12.2017 emis de Consiliul Județean Harghita.

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

În 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 aproba documentația PUZ, Plan Urbanistic Zonal și regulamentul aferent – pentru construirea unei case de vacanță și două campinguri.

**Încadrare în localitate:**

Terenul este situată în județul Harghita, orașul Borsec, str. 7 Izvoare, fn. Vecinătățile amplasamentului sunt:

- la nord – est - drum de acces
- la sud – est - teren intravilan neconstruit(agricol)
- la sud - vest - teren intravilan neconstruit(agricol)
- la nord – vest - teren intravilan neconstruit(agricol)

Suprafața terenului studiată este de 1079,00 mp.

Terenul se identifică cadastral în CF Nr.50636 Borsec, nr. cadastral

491

**Prevederi P.U.G. și R.L.U. nr.U71BOR,**

- Regimul juridic

Imobilul teren se află situat în intravilanul localității, conform PUG aprobat imobil proprietate privată .

Terenul este liber, neconstruit, categoria de folosință fâneată.

- Regim economic

Conform Planul Urbanistic General al orașului Borsec, imobilul teren se află în UTR 3 Lunca Mare, subzona Lunca Mare 03\_c\_Ulv, care cuprinde zona cu funcțiune dominantă de case de vacanță, spații verzi, terenuri de sport, locuri de joacă.

Nu sunt impuse reglementări fiscale asupra imobilul în cauză

-Regimul tehnic

Asupra imobilului este instituit un regim urbanistic special cum ar fi zonă protejată a zăcământului hidromineral,

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

Regimul de înălțime permis D+P+M.

H maxim = 11 m.

POT max. = 15%

CUT max. = 0,50

**Situația propusa**

**Bilanțul teritorial al zonei se prezintă astfel:**

- suprafața de teren aferent PUZ - 1079 mp.
- suprafața de teren efectiv sistematizată –1079 mp. – 100%
- clădiri max. 161,85 – 0 % - 15%
- platformă carosabilă/pietonală – 593,45mp. – 55%
- spații verzi în cadrul parcelei min.323,70 mp. - 30%
- suprafață pietonală – 657,0 mp. – 5,1%

**Echipeare tehnico edilitară:**

**Alimentare cu apă și canalizare:** prin racordare la rețeaua orășenesc.

**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 groape de gunoi ecologică, prin contract de o firmă specializată.

Documentația PUZ este completă compusă din piese scrise și desenate precum și avizele solicitate prin certificatul de urbanism precum și avizul nr.25/18.12.2017 emis de Consiliul Județean Harghita.

**Utilizări admise:**

- case de vacanță
- campinguri
- spații verzi
- terenuri de sport
- căi de acces carosabil și pietonal, parcaje
- rețele tehnico edilitare

**Utilizări admise cu condiții:**

- funcțiuni altele decât cele admise pe categorii de funcțiuni propuse
- echiparea tehnico edilitară se va realiza numai pe baza proiectelor de execuție elaborate de specialiști în domeniu
- se vor asigura zonele de protecție prevăzute de norme

Utilizări interzise:

- funcțiuni altele decât cele admise pe categorii de funcțiuni propuse
- lucrări de terasamente de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente
- locuințe permanente
- servicii de proximitate

**Art.2.** Termenul de valabilitate al documentației aprobată prin prezenta hotărâre este de 2 (doi) ani de la data aprobării.

**Art.3.** Prin grija secretarului general al unității administrativ teritoriale Borsec prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință publică prin afișaj.

**Art.4.** Prezenta hotărâre prin grija secretarului Unității Administrativ teritoriale Borsec se va înainta:

Instituției Prefectului Județului Harghita în vederea verificării legalității actului.

D-lui Harbuz Sergiu,

Borsec, la 09 octombrie 2023

**PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,**