



Consiliul Județean Harghita

RO-530140 Miercure-Ciuc, P-ța Libertății Nr. 5

Tel.: +4-0266-207700, Fax: +4-0266-207703, info@judetulharghita.ro, www.judetulharghita.ro

ROMÂNIA

JUDEȚUL HARGHITA

Consiliul Județean Harghita

Arhitect șef

Nr. ad. 2821/28.02.2020



Aprobat,

*Președintele Consiliului Județean

Borboly Csaba

Ca urmare a cererii adresate de **SC RAFI SRL, reprezentat de către dl. Rafain Zoltán**, cu sediul în județul Harghita, comuna **Tușnad**, sat **Tușnad**, nr. 146, înregistrată la nr. 2821 din 10.02.2020,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 4 din 20.02.2020

Pentru: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONĂ TURISTICĂ VÁRNYAKA LOCUL NUMIT VERESVÍZ

generat de imobilul situat în intravilanul satului Tușnad, comuna Tușnad, cod poștal 537335, nr. F.N., TRUP VARGYAS, identificat prin C.F. nr. 50920 și Contract de Concesiune între Asociația Composesorală Tușnad și dl. Rafain Zoltán

Plan de încadrare în zonă scara 1:5000

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Amplasamentul este situat în intravilanul satului Tușnad în partea sud-vestică a localității, cu acces din drum național DN 12.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Folosința actuală a terenului: pășune

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)



- Regimul de utilizare a terenului:

Suprafața terenului este de **47.000 mp** în proprietate privată, se compune din două parcele, parcela cu nr. cad. 50920 în suprafață de 20.000 mp și parcela cu nr. topo 935-1/86/2 în suprafață de 27.000 mp

Conform PUG L 94/2014 aprobat prin HCL nr. 63/20.11.2018 zona studiată se află în subzona de agrement SPa și subzona parc public SPp – se dorește reglementarea urbanistică a subzonelor.

Zonă funcțională: zonă de servicii turistice și subzonă de zonă verde.

Caracterul predominant al zonei: spații plantate sau naturale și funcțiune recreativă (sport, joc, agrement, odihnă).

Se interzic construcțiile care conduc la degradarea peisajului și a relațiilor de vecinătate.

Pentru orice fel de construcție se va solicita indicarea în documentația specifică a modului de tratare a spațiilor rămase libere, în special a celor vizibile de pe circulațiile publice.

Realizarea construcțiilor noi se va face prin înscrierea la nivelul parcelei proprii în următorii indici de utilizare a terenului:

Procent de ocupare a terenului (POT) = maxim **20,00 %**

Coeficient de utilizare a terenului (CUT) = maxim **1,20** pentru parcela cu nr. top. 935-1/86/2,

respectiv **0,50** pentru parcela cu nr. cad. 50920.

- Regim de înălțime a clădirilor:

Construcțiile noi definitive vor avea un regim de înălțime maxim **D+P+3E+M** cu înălțimea maximă admisă de **20,00 m** pe parcela cu nr. top. 935-1/86/2, respectiv **D+P+M** cu înălțimea maximă admisă de **12,00 m** pe parcela cu nr. cad. 50920.

Zona între aliniament și regimul de aliniere se va amenaja ca spațiu verde cu rol de protecție, se admit amenajări peisagistice, platforme carosabile, pietonale și parcaje cu un procent maxim de 10% din suprafață.

Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale.

- Clădirile vor fi vopsite în culori pastelate.



- Clădirile vor avea o arhitectură specifică zonei.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- Toate construcțiile vor fi racordate la rețelele editilitare publice:

Apă potabilă – extinderea rețelei existente

Canalizare menajeră – extinderea rețelei existente

Curent electric – extinderea rețelei existente

Telecomunicații – nu este cazul

Alimentarea cu căldură – centrale proprii

Canalizare pluvială – apele pluviale vor fi canalizată natural

Gospodărire comunală – resturile menajere rezultate vor fi colectate în containere speciale care vor fi transportate prin grija firmei de specialitate pe bază de contract.

- Utilitățile necesare se realizează concomitent cu obiectivul de investiții.

5. Capacitățile de transport admise:

Trafic mediu

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru **P.U.Z.**

Aviz alimentare apă și canalizare – **Aviz administrator rețea**

Aviz pentru alimentare cu energie electrică – **S.C. ELECTRICA S.A.**

Aviz **Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere SA și Ministerul Transporturilor**

Aviz **Ministerul Turismului**

Studiu topografic

Studiu geotehnic verificat Af

Actul administrativ al **Agenției pentru Protecția Mediului Harghita**

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

Afișarea Planului urbanistic zonal la sediul autorității locale

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 15 din 18.06.2019 emis de Primăria Comunei Tușnad.

Achitat taxa de-..... lei, conform Chitanței nr.-..... din-.....

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

Arhitect șef

Fülöp Otilia