



ROMANIA  
JUDETUL COVASNA  
PRIMĂRIA COMUNEI RECI  
Nr.10/03.01.2018

## ANUNȚ

În temeiul prevederilor art.7 din legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, modificată și completată,  
Primarul comunei Reci aduce la cunoștință publică elaborarea proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal –” FERMĂ DE TAURINE DE CARNE CU 490 CAPETE”, comuna Reci, satul Aninoasa județul Covasna, inițiatori P.U.Z.: S.C. H&H ECO RANCH S.R.L., proiect nr. 772/2017, elaborat de S.C.P.C.S. AMBIENT S.R.L,

Persoanele interesate pot depune în scris propuneri, sugestii, opinii privind proiectul de hotărâre susmenționat la secretarul comunei Reci în termen de 10 zile de la publicare.

Informații suplimentare privind proiectul de hotărâre se pot obține de la Primăria comunei Reci, textul integral al proiectului de hotărâre și anexele aferente pot fi studiate la sediul Primăriei comunei Reci și pe site-ul [www.reci.ro](http://www.reci.ro).

**Primar**

**DOMBORA LEHEL-LAJOS**





ROMANIA  
JUDETUL COVASNA  
COMUNA RECI  
PRIMAR  
Nr.5/03.01.2018

**EXPUNERE DE MOTIVE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal –**  
**” FERMĂ DE TAURINE DE CARNE CU 490 CAPETE”**

În urma avizului de oportunitate nr.27 din 06.09.2017 aprobat de Președintele Consiliului Județean Covasna, au fost obținute avizele solicitate, s-a eliberat Avizul favorabil nr. 55 din 18.12.2017 și a fost întocmit planul urbanistic zonal pentru ”FERMĂ DE TAURINE DE CARNE CU 490 CAPETE”, teren situat în extravilanul comunei Reci, satul Aninoasa, județul Covasna.

Terenul este notat în CF nr.25648 și 25726 Reci, cu o suprafață totală de 18.063 mp și se află în proprietatea beneficiarilor S.C. H&H ECO RANCH S.R.L, CIF:35731496,

Amplasamentul studiat se află situat în extravilanul comunei Reci, al satului Aninoasa, pe traseul drumului care leagă Aninoasa de Saciova. Comuna Reci se află în apropierea intersecției a două drumuri naționale importante. DN 11 și DN 13 E.

Alimentarea cu energie electrică se va face prin record la sistemul de distribuție aflat pe traseul drumului comunal în imediata vecinătate, sau de la generator.

În prima etapă, alimentarea cu apă potabilă se va asigura din puțuri forate, urmând ca atunci când va fi posibil, să se facă racordul la rețeaua centralizată.

În etapa inițială apele uzate provenite de la vestiare și grupuri sanitare se vor colecta într-un bazin vidanjabil impermeabilizat. Deșeurile de la animale se vor colecta în interiorul grajdurilor, după care, din timp în timp se vor aduna în bazinul pentru gunoi solid, apoi se va împrăștia pe terenurile agricole din zonă.

**Situația propusă** – bilanț teritorial:

- Suprafața fermă de taurine de carne: 43.700,00 mp
- Suprafața reglementată: 18.100,00 mp
- Suprafața ocupată de circulație carosabilă: 5.000,00 mp
- Suprafața ocupată de platforme: 3.000,00 mp
- Suprafața ocupată de construcții: 5.000,00 mp
- Suprafața ocupată de spații verzi amenajate: 4.100,00 mp
- Suprafața ocupată cu destinații special: 1.000,00 mp
- Suprafața totală ocupată: 18.100,00 mp

**Regimul de utilizare a terenului:**

- Procentul de ocupare a terenului (POT) maxim: 40,00%
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) maxim: 0,60
- Regimul maxim de înălțime: P + 1 nivel (punctual).

Având în vedere cele de mai sus, propun aprobarea proiectului de hotărâre inițiat în acest sens.

PRIMAR  
DOMBORA LEHEL-LAJOS



ROMANIA  
JUDETUL COVASNA  
COMUNA RECI  
CONSILIUL LOCAL  
Nr.6/03.01.2018

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal –**  
**”FERMĂ DE TAURINE DE CARNE CU 490 CAPETE”**

Consiliul Local al comunei Reci, județul Covasna,  
Întrunit în ședința ordinară din data de \_\_\_\_\_,  
Analizând Proiectul de hotărâre împreună cu Expunerea de motive al Primarului comunei nr.5/003.01.2018, prin care propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – ” **FERMĂ DE TAURINE DE CARNE CU 490 CAPETE**”, raportul comisiei de specialitate pe domenii de activități amenajarea teritoriului și urbanism, protecție mediu și turism, și avizul de legalitate a Secretarului comunei,  
având în vedere Avizul favorabil nr. 55 din 18.12.2017 al Arhitectului Șef din cadrul Consiliului Județean Covasna și raportul informării și consultării publicului nr.8/03.01.2018, privind fundamentarea deciziei Consiliului local de adoptare sau neadoptare a documentației de urbanism aprobarea Planului Urbanistic Zonal – ” **FERMĂ DE TAURINE DE CARNE CU 490 CAPETE**”

Văzând că sunt respectate prevederile art.7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, modificată și completată,

în conformitate cu prevederile art.2 alin.(2) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art.47, art.50 și art.56 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul prevederilor art. 36 alin.(2) lit.”c” și alin.(5) lit. „c”, art.123 alin.(3), art. 45 alin. (2) li.”e” și art. 115 alin. (1) lit. „b” din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal– ” **FERMĂ DE TAURINE DE CARNE CU 490 CAPETE**” și Regulamentul Urbanistic Local aferent Planului Urbanistic Zonal elaborat prin Proiectul nr. 772/2017, întocmit de S.C.P.C.S. AMBIENT S.R.L. - Romania, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2** Se însușește Raportul informării și consultării publicului pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal – ” **FERMĂ DE TAURINE DE CARNE CU 490 CAPETE**” conform anexei 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Comunei Reci.

Inițiator,  
Primar,  
Dombora Lehel-Laios



ROMANIA  
JUDETUL COVASNA  
PRIMĂRIA COMUNEI RECI  
Nr. 8/03.01.2018

Aprobat primar,  
**Dombora Lehel-Lajos**



*Dombora*

**Raportul informării și consultării publicului pentru documentația**  
**Planul Urbanistic Zonal – "FERMĂ DE TAURINE DE CARNE CU 490 CAPETE"**  
Beneficiari: S.C. H&H ECO RANCH SRL

În conformitate cu prevederile art.36 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr.2701/2010 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 informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat prin HCL nr.25/2011, în vederea documentației de urbanism **Planul Urbanistic Zonal – "FERMĂ DE TAURINE DE CARNE CU 490 CAPETE"** au fost parcurse toate etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorul proiectului cât și de către Primăria comunei Reci, 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 public 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 finale, care include toate observațiile avizatorilor și care se supun procedurii transparenței decizionale.

### **Amplasament**

Terenul este situat în extravilanul comunei Reci, al satului Aninoasa, pe traseul drumului care leagă Aninoasa de Saciova. Comuna Reci se află în apropierea intersecției a două drumuri naționale importante. DN 11 și DN 13 E.

**Proiectantul**

S.C.P.C.S. AMBIENT S.R.L., Sf. Gheorghe, Str. Kossuth Lajos, jud. Covasna  
prin arh. Florea Virgil.

**Inițiator, beneficiar:** S.C. H&H ECO RANCH S.R.L.

**Obiectul lucrării:**

Obiectul lucrării constă în realizarea unei microzone agro-zootehnice în comuna Reci, satul Aninoasa, o fermă zootehnică. Se intenționează amenajarea unei zone cuprinzând mai multe obiective specific într-un cadru aerat, respective aadăposturi pentru 490 de capete taurine de carne, fanare, depozite pentru material diverse, toate anexele necesare, toate conturând cadrul necesar funcționării corespunzătoare a fermei.

**Actele eliberate** în vederea întocmirii documentației necesare aprobării planului urbanistic sunt:

1. Certificat de urbanism nr.348/14.07.2017 – eliberat de Consiliul Județean Covasna
2. Aviz de oportunitate nr.27/06.09.2017 aprobat de Președintele Consiliului Județean Covasna,
3. Expunerea de motive, raportul de specialitate și proiectul de hotărâre din data de 03.01.2018,
4. Procesul verbal de afișare la avizierul Primăriei și pe site-ul propriu al Primăriei din data de 04.01.2018
5. Anunțul publicat în ziarul local Observatorul din data de 04.01.2018.

**Avizele solicitate** prin Certificatul de urbanism și obținute de către beneficiari:

1. Decizia etapei de incadrare nr.57/27.10.2017 al Agenției pentru protecția mediului
2. Aviz ANIF nr.30/11.10.2017
3. Aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr.291196/05.12.2017 DADR
4. Aviz favorabil nr.DT/4672 cu adresa DT-4970 din 21.08.2017 al Stat Major General al M.Ap.N.
5. Aviz favorabil al Serviciului Român de Informații cu adresa nr.48016/10.08.2017
6. Aviz Ministerul Afacerilor Interne – Direcția Generală Logistică, nr.4287277/15.09.2017
7. Aviz Direcția Sănătate Publică nr.3807/3706/21.08.2017
8. Aviz Administrația Națională "Apele Române" – Administrația Bazinală

- de Apă Olt – S.G.A. Covasna, nr.52/12.10.2017
9. Avizul Arhitectului Șef din cadrul Consiliului Județean Covasna  
Obținut Avizul Favorabil nr.55/18.12.2017

În etapa pregătitoare au fost publicate Anunțurile privind emiterea avizului de Inițiere, privind depunerea solicitării de emitere a acordului de mediu pentru documentația PUZ "FERMĂ DE TAURINE DE CARNE CU 490 CAPETE" în ziarul Mesagerul de Covasna, în datele 3 august 2017, 8 august 2017, 17 octombrie 2017.

În etapa finală de pregătire a aprobării au fost publicate anunțurile în ziarul Observatorul, în data de 21.12.2017 afișat la sediul Primăriei și pe site-ul propriu [www.reci.ro](http://www.reci.ro), cu indicarea exactă ca propunerile, sugestiile să fie comunicate în scris Secretarului comunei.

În perioada 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 informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

În vederea fundamentării tehnice a deciziei, autoritățile administrației publice pot solicita opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu.

**Secretar,**  
**NEMETH TIMEA KATALIN**





ROMANIA  
JUDETUL COVASNA  
COMUNA RECI  
VICEPRIMAR  
Nr.7/03.01.2018

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal –**  
**” FERMĂ DE TAURINE DE CARNE CU 490 CAPETE”**

În urma avizului de oportunitate nr.27 din 06.09.2017 aprobat de Președintele Consiliului Județean Covasna, au fost obținute avizele solicitate, s-a eliberat Avizul favorabil nr. 55 din 18.12.2017 și a fost întocmit planul urbanistic zonal pentru ”FERMĂ DE TAURINE DE CARNE CU 490 CAPETE”, teren situat în extravilanul comunei Reci, satul Aninoasa, județul Covasna.

Terenul este notat în CF nr.25648 și 25726 Reci, cu o suprafață totală de 18.063 mp și se află în proprietatea beneficiarilor S.C. H&H ECO RANCH S.R.L, CIF:35731496,

Amplasamentul studiat se află situat în extravilanul comunei Reci, al satului Aninoasa, pe traseul drumului care leagă Aninoasa de Saciova. Comuna Reci se află în apropierea intersecției a două drumuri naționale importante. DN 11 și DN 13 E.

Alimentarea cu energie electrică se va face prin record la sistemul de distribuție aflat pe traseul drumului comunal în imediata vecinătate, sau de la generator.

În prima etapă, alimentarea cu apă potabilă se va asigura din puțuri forate, urmând ca atunci când va fi posibil, să se facă racordul la rețeaua centralizată.

În etapa inițială apele uzate provenite de la vestiare și grupuri sanitare se vor colecta într-un bazin vidanjabil impermeabilizat. Deșeurile de la animale se vor colecta în interiorul grajdurilor, după care, din timp în timp se vor aduna în bazinul pentru gunoi solid, apoi se va împrăști pe terenurile agricole din zonă.

**Situația propusă** – bilanț teritorial:

- Suprafața fermă de taurine de carne: 43.700,00 mp
- Suprafața reglementată: 18.100,00 mp
- Suprafața ocupată de circulație carosabilă: 5.000,00 mp
- Suprafața ocupată de platforme: 3.000,00 mp
- Suprafața ocupată de construcții: 5.000,00 mp
- Suprafața ocupată de spații verzi amenajate: 4.100,00 mp
- Suprafața ocupată cu destinații special: 1.000,00 mp
- Suprafața totală ocupată: 18.100,00 mp

**Regimul de utilizare a terenului:**

- Procentul de ocupare a terenului (POT) maxim: 40,00%
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) maxim: 0,60
- Regimul maxim de înălțime: P + 1 nivel (punctual).

Propunem spre aprobare Planul Urbanistic Zonal, cu reglementările aferente, așa cum sunt prezentate în Proiectul nr. 772/2017, întocmit de S.C.P.C.S. AMBIENT S.R.L., în conformitate cu Legea nr.350/2001.

VICEPRIMAR  
PETER IOSIF-ENRIC