



ROMANIA
JUDETUL COVASNA
COMUNA RECI
PRIMAR

Nr.2575/22.06.2017

EXPUNERE DE MOTIVE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal –
”ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE - SERE”

În urma avizului prealabil de inițiere nr.2 din 12.01.2017 aprobat de Președintele Consiliului Județean Covasna, au fost obținute avizele solicitate, s-a eliberat Avizul favorabil nr. 30/09.06.2017 și a fost întocmit planul urbanistic zonal pentru ”ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE - SERE”, teren situat în extravilanul comunei Reci, Zona nord sat Bita, județul Covasna.

Terenul este notat în CF nr.24911, 24930, 24945, 25552 Reci, cu o suprafață totală de 16.300 mp și se află în proprietatea inițiatorilor S.C.RUTEGA S.R.L, MIHÁLY IRMA, MIHÁLY LÁSZLÓ și KORODI IRMA.

Zona studiată poate fi accesată de pe drumurile De 172 și De 174 ce fac legătura cu satul Reci și cu drumul național DN 11.

Alimentarea cu energie electrică se va face în baza unui studiu de soluție de specialitate realizat de Electrica.

Alimentarea cu apă rece se va asigura prin puț forat.

Canalizarea apelor uzate menajere vor fi colectate în bazin vidanjabil impermeabilizat de $V=5m^3$.

Situația propusă – bilanț teritorial:

- Suprafața unități agricole – sere: 16.300,00 mp
- Suprafața construită maximă: 12.225,00 mp
- Suprafața desfășurată maximă: 12.225,00 mp
- Suprafața minimă spații verzi: 1.630,00 mp
- Suprafață estimată aferentă drumuri, platform, alei interioare de incintă: 2.445, 00 mp

Regimul de utilizare a terenului:

- Procentul de ocupare a terenului (POT): 75,00%
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT): 0,75
- Regimul maxim de înălțime: P - parter.

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

PRIMAR
DOMBORA LEHEL-LAJOS



ROMANIA
JUDEȚUL COVASNA
COMUNA RECI
CONSILIUL LOCAL
Nr.2576/22.06.2017

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal –
”ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE - SERE”

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. _____, prin care propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – ” ZONĂ UNITĂȚI
AGRICOLE - SERE”, raportul comisiei de specialitate pe domenii de activități amenajarea
teritoriului și urbanism, protecție mediu și turism nr. _____, și avizul de legalitate a
Secretarului comunei, înregistrat sub nr. _____,
având în vedere Avizul favorabil nr. 30 din 09.06.2017 al Arhitectului Șef din cadrul
Consiliului Județean Covasna și raportul informării și consultării publicului
nr. _____ privind fundamentarea deciziei Consiliului local de adoptare sau
neadoptare a documentației de urbanism aprobarea Planului Urbanistic Zonal – ”ZONĂ
UNITĂȚI AGRICOLE – SERE”

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– ”ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE – SERE”
și Regulamentul Urbanistic Local aferent Planului Urbanistic Zonal elaborat prin Proiectul nr.
1507/2016, întocmit de S.C. V&K 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 – ” ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE - SERE” 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.2580/22.06.2017



Aprobat primar,
Dombora Lehel-Lajos

Dombora

Raportul informării și consultării publicului pentru documentația
Planul Urbanistic Zonal – "ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE - SERE"
Inițiatori: S.C. RUTEGA S.R.L., MIHÁLY IRMA,
MIHÁLY LÁSZLÓ și KORODI IRMA

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 – "ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE-SERE"** 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, Zona Nord sat Bita județul Covasna, și este accesibil din drumurile de exploatare ce fac legătura cu satul Reci și cu drumul național DN11.

Proiectantul

S.C. V&K S.R.L.- ROMÂNIA, Sf. Gheorghe, str. Korosi Csoma Sandor nr.24, jud. Covasna – arh. Vivianne Gheorghiu

Inițiatori: S.C. RUTEGA S.R.L., MIHÁLY IRMA, MIHÁLY LÁSZLÓ și KORODI IRMA

Construcții propuse:

Se propune asigurarea amplasamentelor pentru unități agricole-sere, soluționarea străzii de acces, alei carosabile de incintă și platforme, asigurarea dotărilor tehnico-edilitare.

Obiectul lucrării constă în elaborarea reglementărilor urbanistice pentru o zonă funcțională de "unități agricole – sere" prin extinderea intravilanului construibil al comunei Reci.

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

1. Certificat de urbanism nr.539/02.11.2016 – eliberat de Consiliul Județean Covasna
2. Aviz de inițiere nr.2/12.01.2017 aprobat de Președintele Consiliului Județean Covasna,
3. Expunerea de motive, raportul de specialitate și proiectul de hotărâre din data de 2575/22.06.2017.
4. Procesul verbal de afișare la avizierul Primăriei și pe site-ul propriu al Primăriei din data de 23.06.2017.
5. Anunțurile publicate în ziarele locale Observatorul, Hirmondo din data de 23.06.2017

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

1. Aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale - Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Mureș-Oltul Superior Unitatea de Administrare Covasna, adresa nr. 30/22.12.2016,
2. Aviz Ministerul Culturii – Direcția Județeană pentru Cultură Covasna, nr.83/U/2017
3. Aviz favorabil al Serviciului Român de Informații cu adresa nr.57.501/22.12.2016
4. Aviz favorabil nr.DT/7239 cu adresa DT-7300 din 20.12.2016 al Stat Major General al M.Ap.N.
5. Aviz Compania Națională de Căi Ferate "CFR" S.A. – Sucursala Regională de Căi Ferate Brașov, nr. 25/30.01.2017
6. Aviz Ministerul Afacerilor Interne – Direcția Generală Logistică, nr.4.278.852/28.02.2017

7. Aviz Administrația Națională "Apele Române" – Administrația Bazinală de Apă Olt – S.G.A. Covasna, nr.8/14.02.2017
8. Decizia etapei de încadrare nr.11/17.02.2017 al Agenției pentru protecția mediului
9. Studiu pedologic pentru încadrarea terenului în clase de calitate, contract nr.707/05.12.2016
7. Avizul Arhitectului Șef din cadrul Consiliului Județean Covasna
Obținut Avizul Favorabil nr.30/09.06.2017

În etapa pregătitoare au fost publicate Anunțurile privind emiterea avizului de Inițiere, privind depunerea solicitării de emitere a acordului de mediu pentru documentația PUZ "Zonă unități agricole - sere" în ziarul Observatorul, în datele 14 decembrie 2016, 20 ianuarie 2017, 7 februarie 2017, 21 februarie 2017.

În etapa finală de pregătire a aprobării au fost publicate anunțurile în ziarul Observatorul, în data de 31 ianuarie 2017 afișat la sediul Primăriei și pe site-ul propriu 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

