ROMÂNIA
JUDEŢUL COVASNA
PRIMĂRIA COMUNEI RECI
primariareci@gmail.com, tel./fax.0267373803

Nr.3138/24.06.2025

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal –
"LOTIZARE CASE DE VACANȚĂ ANINOASA"

Prezentul referat de aprobare este elaborate în conformitate cu prevederile art.6 alin.(3) și art.30 alin.(1) lit. c) și alin. (2) din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare

În urma avizului de oportunitate nr. 6 din 26.04.2024 emis de Președintele Consiliului Județean Covasna, au fost obținute avizele solicitate, s-a eliberat Avizul favorabil nr. 8 din 05.05.2025 și a fost întocmit planul urbanistic zonal pentru **"LOTIZARE CASE DE VACANȚĂ ANINOASA"** teren situat în intravilanul comunei Reci, județul Covasna.

Terenul este notat în CF nr.32746 Reci, cu o suprafață totală de 5600 mp și se află în proprietatea beneficiarilor Ráduly Enikő, Csomós Gábor, Ráduly Árpád-Botond, Ráduly Annamária,

Amplasamentul studiat se află în intravilanul comunei Reci, jud. Covasna, în partea de nord a localității, pe partea nordică a DN 13E, pe malul sudic al lacului Reci.

Alimentarea cu energie electrică se va putea realiza numai după obținerea avizului D.E.E.R., și extinderea rețelei de distribuție a energiei electrice, a cărei cost va trebui să fie suportat de beneficiar.

Alimentarea cu apă potabilă – în zona studiată nu există rețele de apă potabilă.

Canalizarea menajeră în zona studiată nu există rețele de canalizare menajeră.

Situația propusă – bilanț teritorial:

- Suprafața totală: 5.600 mp

Destinația terenului – teren arabil în intravilan – suprafața totală 5.600 mp.

Regimul de utilizare a terenului:

- Procentul de ocupare a terenului (POT): 35%
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT): 0,5
- Regim de înălțime P+1 (M)

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

PRIMAR
DOMBORA Lehel-Lajos

ROMÂNIA
JUDEŢUL COVASNA
PRIMĂRIA COMUNEI RECI
primariareci@gmail.com, tel./fax.0267373803

Nr.3139/24.06.2025

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – "LOTIZARE CASE DE VACANȚĂ ANINOASA"

Consiliul Local al comunei Reci, judeţul Covasna,
Întrunit în şedinţa ordinară din data de _____,
Analizând Proiectul de hotărâre împreună cu Referatul de aprobare al Primarului comunei nr.4776/08.10.2024, prin care propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – **"LOTIZARE CASE DE VACANȚĂ ANINOASA"**, raportul comisiei de specialitate pentru administratie publica locala, juridica si de disciplina, administrarea domeniului public şi privat al comunei, urbanism, apararea ordinii, linistii publice si a drepturilor cetatenilor,

AVÂND ÎN VEDERE:

- Avizul favorabil nr. 8 din 05.05.2025 al Arhitectului Şef din cadrul Consiliului Judeţean Covasna;
- Raportul informării şi consultării publicului nr.3138/24.06.2025, privind fundamentarea deciziei Consiliului local de adoptare sau neadoptare a documentaţiei de urbanism aprobarea Planului Urbanistic Zonal – **"LOTIZARE CASE DE VACANȚĂ ANINOASA".**
- Prevederile art.27[1] lit.c), art.29 alin.(2[1]), art.32 alin. (1) lit.c) şi alin.(5) lit.a), art.47, art.48[1] alin.(4), art.54 alin.(3), art.56 alin. (1), (4), (6) şi (7) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare,
- Prevederile art.28 alin.(1), art.30 alin.(2) art.35 alin.(3), (4) şi art.43 din Ordinul nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism;
- Prevederil art.5, art.6 din Anexa la Ordinul nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare i consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism cu modificările şi completările ulterioare;
- Prevederile HCL nr.25/2011 privind aprobarea Regulamentului local de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism,
- Prevederile HCL nr.95/2023 privind aprobarea prelungirii termenului de valabilitate a Planului Urbanistic General şi a Regulamentului Local de Urbanism pentru comuna Reci până la data finalizării şi aprobării noului PUG şi RLU al Comunei Reci;
- Prevederile art.129 alin.(2) lit.c) şi alin.(6) lit.c), art.139 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

Văzând că sunt respectate prevederile art.7 din Legea nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, modificată şi completată,

în conformitate cu prevederile art.2 alin.(2) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare,

în temeiul prevederilor art. 136 alin.(1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal– **"LOTIZARE CASE DE VACANȚĂ ANINOASA"** şi Regulamentul Urbanistic Local aferent Planului Urbanistic Zonal elaborat prin Proiectul nr. 2/2024, întocmit de SC CAD PROJECT SRL, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se însuşeşte Raportul informării şi consultării publicului pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal – **"LOTIZARE CASE DE VACANȚĂ ANINOASA"** 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-Lajos

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA COMUNEI RECI
primariareci@gmail.com, tel./fax.0267373803

Nr.3141/24.06.2025

Aprobat primar,
Dombora Lehel-Lajos

Raportul informării și consultării publicului pentru documentația Planul Urbanistic Zonal– "LOTIZARE CASE DE VACANȚĂ ANINOASA"

Beneficiari: Ráduly Enikő, Csomós Gábor, Ráduly Árpád-Botond, Ráduly Annamária

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 "LOTIZARE CASE DE VACANȚĂ ANINOASA" (nr. proiect 2/2024),** in comuna Reci, judetul Covasna.

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 studiat se află în intravilanul comunei Reci, jud. Covasna, în partea de nord a localității, pe partea nordică a DN 13E, pe malul sudic al lacului Reci.

Proiectantul

SC CAD PROJECT SRL cu sediul în Mun. Sfântu Gheorghe, str. N. Iorga, bl.4/B jud. Covasna.

Inițiatori, beneficiari: Ráduly Enikő, Csomós Gábor, Ráduly Árpád-Botond, Ráduly Annamária

Obiectul lucrării:

Se propune reglemengtarea zonei de intravilan cu o suprafață de 5600 mp, Ráduly Enikő, Csomós Gábor, Ráduly Árpád-Botond, Ráduly Annamária - drept de proprietate conform extrasului de carte funciară nr.32746 Reci.

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

1. Certificat de urbanism nr.112/05.03.2024– eliberat de Consiliul Județean Covasna
2. Aviz de oportunitate nr. 6 din 26.04.2024 aprobat de Președintele Consiliului Județean Covasna,
3. Referatul de aprobare, raportul de specialitate și proiectul de hotărâre din data de 3138, 3139, 3140/ 24.06.2025,
4. Procesul verbal de afișare la avizierul Primăriei și pe site-ul propriu al Primăriei din data de 25.06.2025
5. Anunțul publicat în ziarul local Observatorul din data de 25.06.2025.

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

1. Avizul Direcției județene pentru cultură Covasna nr.1210/17.04.2025
2. Decizia etapei de incadrare nr.44/08.07.2024 al Agenției pentru Protecția Mediului Covasna
3. Adresa Ministerul Afacerilor Interne – Inspectoratul pentru Situații de Urgență, "Mihai Viteazul" nr.3830122/01.07.2024.
4. Aviz DEE România Sucursala Covasna nr.7060240601398/23.07.2024
4. Aviz C.N.A.I.R. nr.20/781/09.10.2024
5. Aviz de ngospodărire a apelor nr.49/10.07.2024
6. Avizul Arhitectului Șef din cadrul Consiliului Județean Covasna obținut Avizul Favorabil nr.8/05.05.2025.

În etapa pregătitoare au fost publicate Anunțurile privind emiterea avizului de Inițiere, privind depunerea solicitării de emitere a acordului de mediu pentru documentația PUZ **"LOTIZARE CASE DE VACANȚĂ ANINOASA"** pe site-ul ziarului Covasnamedia, în datele 07.05.2024, 15.05.2024, 03.06.2024,

În etapa finală de pregătire a aprobării a fost publicată anunțul în ziarul Observatorul, în data de 15.05.2025, afișat la sediul Primăriei și pe site-ul prorpiu www.reci.ro, cu indicarea exacta a datei dezbaterii publice și a faptului ca propunerile, sugestiile să fie comunicate în scris Secretarului general comunei.

În perioada de publicitate a actelor și documentelor, nu s-au înregistrat sugestii, propuneri, sau opinii din partea publicului, la dezbatera publică nu s-a prezentat nimeni.

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 general al comunei,
NEMETH TIMEA KATALIN

ROMÂNIA
JUDEŢUL COVASNA
PRIMĂRIA COMUNEI RECI
primariareci@gmail.com, tel./fax.0267373803

Nr.3140/24.06.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal –
"LOTIZARE CASE DE VACANȚĂ ANINOASA – DN 13E"

În urma avizului de oportunitate nr. 6 din 26.04.2024 emis de Președintele Consiliului Județean Covasna, au fost obținute avizele solicitate, s-a eliberat Avizul favorabil nr. 8 din 05.05.2025 și a fost întocmit planul urbanistic zonal pentru **"LOTIZARE CASE DE VACANȚĂ ANINOASA"** teren situat în intravilanul comunei Reci, județul Covasna.

Terenul este notat în CF nr.32746 Reci, cu o suprafață totală de 5600 mp și se află în proprietatea beneficiarilor Ráduly Enikő, Csomós Gábor, Ráduly Árpád-Botond, Ráduly Annamária,

Amplasamentul studiat se află în intravilanul comunei Reci, jud. Covasna, în partea de nord a localității, pe partea nordică a DN 13E, pe malul sudic al lacului Reci.

Alimentarea cu energie electrică se va putea realiza numai după obținerea avizului D.E.E.R., și extinderea rețelei de distribuție a energiei electrice, a cărei cost va trebui să fie suportat de beneficiar.

Alimentarea cu apă potabilă – în zona studiată nu există rețele de apă potabilă.

Canalizarea menajeră - în zona studiată nu există rețele de canalizare menajeră.

Situația propusă – bilanț teritorial:

- Suprafața totală: 5.600 mp

Destinația terenului – teren arabil în intravilan – suprafața totală 5.600 mp.

Regimul de utilizare a terenului:

- Procentul de ocupare a terenului (POT): 35%
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT): 0,5
- Regim de înălțime P+1 (M)

Propunem spre aprobare Planul Urbanistic Zonal - **"LOTIZARE CASE DE VACANȚĂ ANINOASA"**, cu reglementările aferente, așa cum sunt prezentate în Proiectul nr. 2/2024, întocmit de SC CAD PROJECT SRL, în conformitate cu Legea nr.350/2001.

VICEPRIMAR
PETER IOSIF-ENRIC