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

Nr.5211/28.10.2025

REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – "ZONĂ REZIDENȚIALĂ"

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. 18 din 08.10.2024 emis de Președintele Consiliului Județean Covasna, au fost obținute avizele solicitate, s-a eliberat Avizul favorabil nr. 23 din 26.09.2025 și a fost întocmit planul urbanistic zonal pentru **"ZONĂ REZIDENȚIALĂ"** teren situat în intravilanul comunei Reci, județul Covasna.

Terenul este notat în CF nr.35386 Reci (CF vechi 23041 Reci), cu o suprafață totală de 12.000 mp și se află în proprietatea beneficiarilor KANYO EVA-KRISZTINA și KANYO ANTAL,

Amplasamentul studiat se află în extravilanul comunei Reci, la vest de drumul comunal DC 25 către Aninoasa și la sud de la lacul Reci.

Alimentarea cu energie electrică se va putea realiza prin racordarea la rețeaua existentă, aflată pe drumul principal, cu avizul furnizorului, pe baza unui proiect de specialitate.

Alimentarea cu apă potabilă – în zona studiată există o infrastructură edilitară bine conturată pe DC 25 există rețea de alimentare cu apă potabilă și canalizare la care vor fi racordate construcțiile propuse.

Situația propusă – bilanț teritorial:

- Suprafața totală: 12.000 mp
- Destinația terenului – teren arabil în extravilan – suprafața totală 12.000 mp.

Regimul de utilizare a terenului:

- Procentul de ocupare a terenului (POT): 30%
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT): 0,6
- Regim de înălțime P+1

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.5212/28.10.2025

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – "ZONĂ REZIDENȚIALĂ"

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.5211/28.10.2025, prin care propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – **"ZONĂ REZIDENȚIALĂ"**, 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. 23 din 26.09.2025 al Arhitectului Șef din cadrul Consiliului Județean Covasna;
- Raportul informării şi consultării publicului nr.5214/28.10.2025, privind fundamentarea deciziei Consiliului local de adoptare sau neadoptare a documentaţiei de urbanism aprobarea Planului Urbanistic Zonal – **"ZONĂ REZIDENȚIALĂ".**
- 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) și art.43 din Ordinul nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- Prevederile art.5, art.6 din Anexa la Ordinul 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 cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile HCL nr.25/2011 privind aprobarea Regulamentului local de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism,
- Prevederile HCL nr.95/2023 privind aprobarea prelungirii termenului de valabilitate a Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism pentru comuna Reci până la data finalizării și aprobării noului PUG și RLU al Comunei Reci;
- Prevederile art.129 alin.(2) lit.c) și alin.(6) lit.c), art.139 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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 construcţii, cu modificările şi completările ulterioare,

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

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - **"ZONĂ REZIDENȚIALĂ "** și Regulamentul Urbanistic Local aferent Planului Urbanistic Zonal elaborat prin Proiectul nr. 27/2022, întocmit de B.I.A. Szaraz Stefania Gabriella, 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 – **"ZONĂ REZIDENȚIALĂ"** 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.5214/28.10.2025

Aprobat primar,
Dombora Lehel-Lajos

Raportul informării și consultării publicului pentru documentația
" PLAN URBANISTIC ZONAL-ZONĂ REZIDENȚIALĂ"

Beneficiari: KANYO ANTAL și KANYO EVA KRISZTINA

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 rezidențială (nr. proiect 27/2022),** 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 extravilanul comunei Reci, jud. Covasna, la vest de drumul comunal DC 25 către Aninoasa și la sud de la lacul Reci.

Proiectantul

B.I.A. Szaraz Stefania Gabriella sediul în Mun. Sfântu Gheorghe, str. Bem József, nr.2, bl.3, sc. E ap.31, jud. Covasna.

Inițiatori, beneficiari: KANYO ANTAL și KANYO EVA KRISZTINA

Obiectul lucrării:

Se propune reglemengtarea zonei de extravilan cu o suprafață de 12.000 mp, aflat în proprietatea lui Kanyo Antal și Kanyo Eva-Krisztina - conform extrasului de carte funciară nr.35386 Reci (CF vechi 23041 Reci).

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

1. Certificat de urbanism nr.399/12.08.2022– eliberat de Consiliul Județean Covasna
2. Aviz de oportunitate nr. 18 din 08.10.2024 aprobat de Președintele Consiliului Județean Covasna,
3. Referatul de aprobare, raportul de specialitate și proiectul de hotărâre din data de 5211, 5212, 5213 din 28.10.2025,
4. Procesul verbal de afișare la avizierul Primăriei și pe site-ul propriu al Primăriei din data de 29.10.2025.
5. Anunțul publicat în ziarul local Observatorul din data de 29.10.2025.

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

1. Avizul Direcției județene pentru cultură Covasna nr.95/U din 18.06.2025;
2. Decizia etapei de incadrare nr.50/23.06.2025 al Agenției pentru Protecția Mediului Covasna;
3. Adresa Ministerul Afacerilor Interne – Inspectoratul pentru Situații de Urgență, "Mihai Viteazul" nr.2430236/24.06.2025;
4. Adresa Muzeul Național Secuiesc nr.564/28.04.2023;
5. Adresa Muzeul Național al Carpaților Răsăriteni nr.889/12.04.2023;
6. Aviz de amplasament DEER Sucursala Covasna nr.7060230207361/09.03.2023;
7. Aviz Stat Major al M.Ap.N nr.DT/8839 din 18.07.2025;
8. Aviz SRI -UM 0362 București nr.414546 din 26.06.2025;
9. Aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr.472/15.09.2025;
10. Aviz ANIF – Filiala Covasna nr.40/02.07.2025;
11. Aviz de gospodărire a apelor emis de ABA Olt – SGA Covasna nr.36/16.07.2025
12. Avizul Arhitectului Șef din cadrul Consiliului Județean Covasna obținut Avizul Favorabil nr23/26.09.2025.

În etapa pregătitoare au fost publicate Anunțurile privind emiterea avizului de inițiere, privind depunerea solicitării de emitere a acordului de mediu pentru documentația PUZ **"ZONĂ REZIDENȚIALĂ"** pe site-ul ziarului Covasnamedia, în datele 26.05.2025, 29.05.2025, 12.06.2025.

În etapa finală de pregătire a aprobării a fost publicată anunțul în ziarul Observatorul, în data de 07.10.2025, 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
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA COMUNEI RECI
primariareci@gmail.com, tel./fax.0267373803

Nr.5213/28.10.2025

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal –
"ZONĂ REZIDENȚIALĂ"

În urma avizului de oportunitate nr. 18 din 08.10.2024 emis de Președintele Consiliului Județean Covasna, au fost obținute avizele solicitate, s-a eliberat Avizul favorabil nr. 23 din 26.09.2025 și a fost întocmit planul urbanistic zonal pentru **"ZONĂ REZIDENȚIALĂ"** teren situat în intravilanul comunei Reci, județul Covasna.

Terenul este notat în CF nr.35386 Reci (CF vechi 23041 Reci), cu o suprafață totală de 12.000 mp și se află în proprietatea beneficiarilor KANYO EVA-KRISZTINA și KANYO ANTAL,

Amplasamentul studiat se află în extravilanul comunei Reci, la vest de drumul comunal DC 25 către Aninoasa și la sud de la lacul Reci.

Alimentarea cu energie electrică se va putea realiza prin racordarea la rețeaua existentă, aflată pe drumul principal, cu avizul furnizorului, pe baza unui proiect de specialitate.

Alimentarea cu apă potabilă – în zona studiată există o infrastructură edilitară bine conturată pe DC 25 există rețea de alimentare cu apă potabilă și canalizare la care vor fi racordate construcțiile propuse.

Situația propusă – bilanț teritorial:

- Suprafața totală: 12.000 mp
- Destinația terenului – teren arabil în extravilan – suprafața totală 12.000 mp.

Regimul de utilizare a terenului:

- Procentul de ocupare a terenului (POT): 30%
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT): 0,6
- Regim de înălțime P+1

Propunem spre aprobare Planul Urbanistic Zonal - **"ZONĂ REZIDENȚIALĂ"**, cu reglementările aferente, așa cum sunt prezentate în Proiectul nr. 27/2022, întocmit de B.I.A. Szaraz Stefania Gabriella, în conformitate cu Legea nr.350/2001.

VICEPRIMAR
PETER IOSIF-ENRIC