ROMÂNIA
JUDETUL COVASNA
COMUNA RECI
CONSILIUL LOCAL

# HOTĂRÂREA NR.43/2022

**privind aprobarea proiectului "Elaborare Plan Urbanistic General al comunei Reci și a Regulamentului Local de Urbanism al comunei Reci, județul Covasna"**

Consiliul local al comunei Reci, județul Covasna,
întrunit în ședința ordinară din data de 13 mai 2022.
Având in vedere:

- prevederile Ordinului nr.999 din 10 mai 2022 pentru aprobarea Ghidului specific privind regulile și condițiile aplicabile finanțării din fondurile europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C10, componenta 10 – Fond Local, publicat în Monitorul Oficial nr. 467 din 10 mai 2022;
- prevederile GHID SPECIFIC din 10 mai 2022 privind regulile și condițiile aplicabile finanțării din fondurile europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C10, componenta 10 – Fond Local;
- luând act de referatul de aprobare al Primarului comunei Reci in calitate dc inițiator. înregistrat sub nr. 2432/11.05.2022, de raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr. 2434/11.05.2022, precum și de Raportul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local.
- luând în considerare prevederile art. 9 pct. 8 din Carta europeană a autonomiei;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2), lit. b), și alin. (4). lit. d), precum și ale art. 139 alin. (1) și alin. *( z )* din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

**Art. 1**. — Se aprobă participarea comunei Reci în proiectul „Elaborarea Planului Urbanistic General și al Regulamentului Local de Urbanism al comunei Reci, județul Covasna" ce se depune în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență Componenta C10 — Fondul Local, Investiția I.4 Elaborarea/actualizarea în format GIS a documentelor de amenajare a teritoriului și de planificare urbană.

**Art. 2 – Se aprobă nota de fundamentare a investiției, prezentată în anexa nr. 1 parte integrantă din prezenta Hotărâre, în conformitate cu cerințele Ghidului Specific.**

**Art.3.** — (1) Se aprobă valoarea totală a cheltuielilor eligibile în cuantum de 443.043 lei, (90.000), fără TVA, la obiectivul de investiții " **Elaborarea Planului Urbanistic General și al Regulamentului Local de Urbanism al comunei Reci, județul Covasna".**

(2) Se aprobă descrierea sumară a investiției proiectului " **Elaborarea Planului Urbanistic General și al Regulamentului Local de Urbanism al comunei Reci, județul Covasna"** în concordanță cu **în conformitate cu cerințele Ghidului Specific potrivit anexei nr. 2, parte integrantă la prezenta Hotărâre.**

**Art. 4**. — Se aprobă susținerea din bugetul local a cheltuielilor neeligibile pe care solicitantul trebuie să le asigure pentru implementarea proiectului

**Art.5.** — Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează dl. primar, Dombora Lehel-Lajos.

Reci, la 13 mai 2022

**Președinte de ședință**
**CSŐSZ Alpár**

ROMÂNIA
JUD. COVASNA COM. RECI
CONSILIUL LOCAL

*Contrasemnează,*

**Secretarul general al comunei**
**NÉMETH Timea-Katalin**

Anexa nr. 1

**NOTĂ DE FUNDAMENTARE**
**Proiect Elaborarea Planului Urbanistic General şi al Regulamentului Local de Urbanism al comunei Reci, judeţul Covasna**

| | *Planului Național de Redresare și Reziliență, Componenta 10 – Fondul Local* | Titlu apel proiect ..... |
|---|---|---|
| 1. | Descrierea pe scurt a situației actuale (date statistice, elemente specifice, etc.) | |
| 2. | Necesitatea și oportunitatea investiției pentru care se aplică | |
| 3. | Corelarea cu proiecte deja implementate la nivel local | |
| 4. | Corelarea cu proiecte în curs de implementare de la nivel local | |
| 5. | Corelarea cu celelalte proiecte pentru care se aplică la finanțare | |
| 6. | Efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții | |
| 7. | Modul de îndeplinire a condițiilor aferente investițiilor | |
| 8. | Descrierea procesului de implementare | |
| 9. | Alte informații | |

**1. Descrierea pe scurt a situației actuale (date statistice, elemente specifice, etc.)**

Comuna Reci se situează în partea centrală a judeţului Covasna, în Depresiunea Sfântu Gheorghe. Coordonatele geografice care definesc geografic amplasamentul sunt 45°51 N şi 25°56E, comuna se află pe malul drept al Râului Negru, care este afluent al râului Olt.

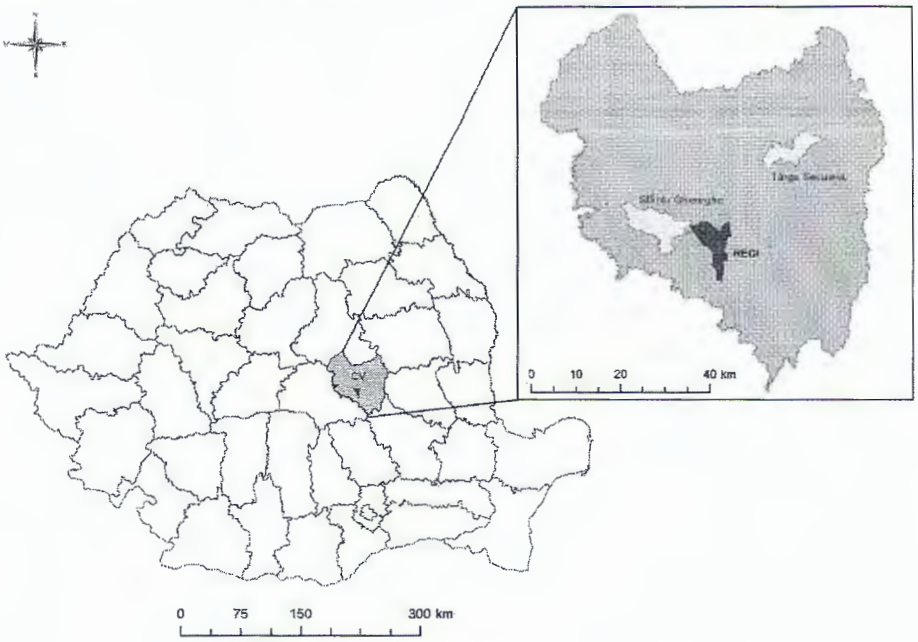
În anul 1964 satul Comolău a fost contopit cu localitatea Reci, în momentul de față această parte de localitate constituie partea nordică a localității Reci.

Localitatea Reci se află la o altitudine de 548 m, pe DN11 (Braşov-Bacău).

Comuna Reci se învecinează cu comuna Moacşa (Nord), comuna Ghidfalău (Nord-Vest), Boroşneu Mare (Est) şi comuna Ozun (Vest).

Următoarea hartă arată așezarea comunei Reci, în cadrul unității administrativ-teritoriale județul Covasna.

**Grafic nr. 1: Situarea comunei Reci în România şi în judeţul Covasna**




*Sursa: Redactare proprie*

Comuna Reci se află în relativa apropiere a trei oraşe importante din punct de vedere economic şi socio-cultural, la 13 km de municipiul Sfântu Gheorghe, care este reşedinţa judeţului Covasna, la 22 de km de oraşul Covasna, şi la 28 de km de municipiul Târgu Secuiesc. Distanţa dintre comuna Reci şi capitala României, Bucureşti este de 202 km.

În tabelele următoare am cuprins **bilanţul teritorial** al localităţilor care compun comuna Reci, conform celor mai recente date accesibile la nivel local:

**Tabelul nr. 1: Bilanţ teritorial – localitatea Reci**

| Zone Funcţionale | Suprafaţa (ha) | Procent % din Total Intravilan | Populaţia |
|---|---|---|---|
| Instituţii şi servicii, zona centrală | 127,33 | 30,62 | 1443 |
| Locuinţe şi funcţiuni complementare | 154,24 | 37,09 | |
| Unităţi industriale şi depozite | 110,78 | 26,64 | |
| Unităţi agrozootehnice | 4,53 | 1,09 | |
| Cai de comunicaţie rutieră | 6,62 | 1,59 | |
| Căi Ferate | 0 | 0 | |
| Spaţii verzi amenajate/neamenajate, sport, agrement, protecţie | 9,15 | 2,20 | |
| Construcţii tehnico-edilitare | 1,58 | 0,38 | |
| **TOTAL** | **414,23** | **100** | **1443** |

*Sursa: Evidenţele Consiliului Local Reci, PUG RECI, redactare proprie*

Din punct de vedere al numărului de locuitori şi al suprafeţei intravilanului, **localitatea Reci** este cea mai mare localitate dintre cel patru care formează Comuna Reci. În această localitate se concentrează principalele instituţii şi servicii din întreaga comună, ocupând 127,3 hectare din totalul intravilanului localităţii (30,62%). Tot în această localitate sunt cele mai multe locuinţe şi funcţiuni complementare, pe o suprafaţă de 154,24 de hectare, şi nu în ultimul rând, unităţile industriale şi depozitele ocupă o suprafaţă de 110,78 de hectare, aici fiind locaţia fostei fabrici din Reci care ocupă o suprafaţă de 27 de hectare, şi locaţia fabricii **HS Timber Group** specializată în prelucrarea lemnului, fabrica având o dimensiune de 68 hectare.

**Tabelul nr. 2: Bilanţ teritorial - localitatea Bita**

| Zone Funcţionale | Suprafaţa (ha) | Procent % din Total Intravilan | Populaţia |
|---|---|---|---|
| Instituţii şi servicii, zona centrală | 0,61 | 1,29 | 285 |
| Locuinţe şi funcţiuni complementare | 34,83 | 74,33 | |
| Unităţi industriale şi depozite | 0 | 0 | |
| Unităţi agrozootehnice | 0 | 0 | |
| Cai de comunicaţie rutieră | 1,52 | 3,24 | |
| Căi Ferate | 8,80 | 18,78 | |
| Spaţii verzi amenajate/neamenajate, sport, agrement, protecţie | 0 | 0 | |
| Construcţii tehnico-edilitare | 0,07 | 0,15 | |
| Gospodărire comunală, cimitire | 1,03 | 2,20 | |
| **TOTAL** | **46,86** | **100** | **285** |

*Sursa: Evidenţele Consiliului Local Reci, PUG RECI, redactare proprie*

Aşa cum se poate observa din datele tabelului de mai sus, în **localitatea Bita** instituţiile şi serviciile ocupă numai o suprafaţă de 0,61 hectare, majoritatea intravilanului acestei localităţi fiind ocupată de locuinţe şi funcţiuni complementare, pe o suprafaţă de 34,83 ha, din totalul de 46,86 ha. În această localitate există gara CFR, căile ferate acoperind o suprafaţă de 8,8 hectare.

**Tabelul nr. 3: Bilanţ teritorial - localitatea Aninoasa**

| Zone Funcţionale | Suprafaţa (ha) | Procent % din Total Intravilan | Populaţia |
|---|---|---|---|
| Instituţii şi servicii, zona centrală | 0,78 | 1,46 | 443 |
| Locuinţe şi funcţiuni complementare | 37,78 | 70,82 | |
| Unităţi industriale şi depozite | 0 | 0 | |
| Unităţi agrozootehnice | 7,11 | 13,32 | |
| Cai de comunicaţie rutieră | 3,45 | 6,47 | |
| Căi Ferate | 0 | 0 | |
| Spaţii verzi amenajate/neamenajate, sport, | 2,56 | 4,80 | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| agrement, protecție | | | |
| Construcții tehnico-edilitare | 0 | 0,0 | |
| Gospodărire comunală, cimitire | 1,67 | 3,14 | |
| **TOTAL** | **53,35** | **100** | **443** |

*Sursa: Evidențele Consiliului Local Reci, PUG RECI, redactare proprie*

În **localitatea Aninoasa** instituțiile și serviciile ocupă numai o suprafață de 0,78 hectare, și în această localitate majoritatea intravilanului de locuințe și funcțiuni complementare, pe o suprafață de 37,78 ha, din totalul de 53,35 ha. Este important de menționat că în Aninoasa este cea mai ridicată suprafața ocupată de unitățile agrozootehnice, acestea ocupând 7,11 hectare, aceasta fiind cea mai mare suprafață ocupată de astfel de unități din toate localitățile comunei Reci.

**Tabelul nr. 4: Bilanț teritorial localitatea Saciova**

| **Zone Funcționale** | **Suprafața (ha)** | **Procent % din Total Intravilan** | **Populația** |
|---|---|---|---|
| Instituții și servicii, zona centrală | 2,65 | 9 | 133 |
| Locuințe și funcțiuni complementare | 24,34 | 82,69 | |
| Unități industriale și depozite | 0 | 0 | |
| Unități agrozootehnice | 0 | 0 | |
| Cai de comunicație rutieră | 1,55 | 5,27 | |
| Căi Ferate | 0 | 0 | |
| Spații verzi amenajate/neamenajate, sport, agrement, protecție | 0 | 0 | |
| Construcții tehnico-edilitare | 0 | 0,0 | |
| Gospodărire comunală, cimitire | 0,9 | 3,05 | |
| **TOTAL** | **29,44** | **100** | **133** |

*Sursa: Evidențele Consiliului Local Reci, PUG RECI, redactare proprie*

**Localitatea Saciova** este cea mai mică localitate din comuna Reci, atât din punct de vedere al numărului de locuitori, cât și din cel al dimensiunii intravilanului. În această localitate practic intravilanul este ocupat de în proporție de 82,69% de locuințe și funcțiuni complementare, pe 2,65 hectare se regăsesc instituțiile și serviciile, iar căile de comunicație rutieră ocupă 1,55 hectare din intravilanul localității.

Aproximativ 76% din **suprafața agricolă** a comunei era ocupată de suprafața arabilă, iar 13% este ocupată de pășuni. De asemenea, suprafața fânețelor reprezenta 11% din totalul suprafeței agricole, iar suprafața livezilor și a pepinierelor pomicole doar 0,1%.

Dacă ne raportăm la **suprafaţa neagricolă**, în comuna Reci, cea mai mare suprafaţă (70%) este ocupată de păduri şi altă vegetaţie forestieră. Aceeaşi situaţie se regăseşte la nivelul judeţului Covasna, astfel încât suprafaţa pădurilor şi a vegetaţiei forestiere reprezintă 89,2% din totalul suprafeţei neagricole.

Construcţiile, şi terenurile ocupate de ape şi bălţi reprezintă câte un procent de 24% din totalul suprafeţei neagricole. Căile de comunicaţii şi căile ferate reprezintă câte un procent de 6% din totalul suprafeţei neagricole. Cel mai mici suprafeţe neagricole (0,3%) sunt terenuri degradate şi neproductive.

În comuna Reci există renumitele Lacuri de la Reci, cu o suprafaţă totală de 24 de hectare, din care 14,2 ha se află în proprietatea consiliului local Reci, iar restul în proprietatea Asociaţiei Judeţene a Vânătorilor şi Pescarilor Sportivi Covasna. Lacurile sunt utilizate în scop de agrement (pescuit, înot, etc.) Apele de suprafaţă din comuna Reci se compun din două râuri, Râul Covasna şi Râul Negru, şi din pâraiele Saciova şi Pădureni.

În localitatea Bita, în curtea parohiei reformate există un izvor de apă minerală ce poate fi valorificat atât pentru asigurarea apei minerale pentru populaţia locală, cât şi în scopuri turistice şi de agrement.

Spre deosebire de majoritatea comunelor din judeţ, la nivelul comunei Reci pe baza datelor statistice putem asista la creşterea populaţiei în mod fluctuat în ultimii 20 ani.

Conform Recensământului, numărul locuitorilor din comună în anul 2011 a fost 2304 de persoane, cu o populaţie de 97,6% de etnie maghiară (proporţia locuitorilor de etnie română a fost de 1,3% iar despre 1,1% nu există date oficiale). În ceea ce priveşte structura confesională a populaţiei, 89% erau de religie reformată, 7,1% erau romano-catolici, 1,6% ortodocşi, 0,4% Martorii lui Iehova, 0,3% adventişti şi 0,3% unitarieni.

Numărul caselor de locuit este de 1118 (date din anul 2019) în care trăiesc 1056 de gospodării. În urma activităţilor de dezvoltare a reţelei de apă şi canalizare în momentul de faţă 71% din gospodăriile locale au acces la reţeaua de apă potabilă, iar 56% sunt racordate la reţeaua de canalizare menajeră.

**Tabelul nr. 5: Accesul comunei Reci la serviciile publice, 2016**

| Denumire | Reci |
|---|---|
| Numărul caselor de locuit | 1118 |
| Numărul gospodăriilor | 1056 |
| Procentul gospodăriilor racordate la reţeaua de apa | 71% |
| Reţeaua de alimentare cu energie electrică | 97% |
| Procentul gospodăriilor racordate la reţeaua de canalizare | 56% |

| | |
|---|---|
| Încălzire centrală | 7% |
| Baie/WC interior | 42% |

**Planul Urbanistic General al comunei Reci şi Regulamentului local de urbanism aferent Planului Urbanistic General a fost aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Reci nr.30/2001 după care valabilitatea PUG şi RLU a fost prelungit prin HCL 33/2011 şi 58/2015, iar actualmente s-a prelungit până la 31 decembrie 2023, prin HCL 58/2018, in temeiul Art.II din OUG nr. 51/2018 pentru modificarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi pentru prorogarea unor termene.**

**Comuna Reci, are un avantaj competitiv față de alte comune din județul Covasna, deoarece beneficiază de cadastru general și de suport topografic detaliat finalizat în cursul anului 2022. Totodată comuna Reci a implementat platforme digitale pentru RENNS și pentru gestionarea datelor cadastrale și GIS pe întreg nivelul comunei, existnd posibilitatea, ca aceste platfome digitale să fie interconectate cu un PUG elaborat în format digital, astfel creând o platformă integrată de gestionare a tuturor datelor geospațiale.**

2. **Necesitatea şi oportunitatea investiţiei pentru care se aplică**

Întocmirea unui proiect de finanțare pe baza căruia se va realiza elaborarea PUG și RLU a fost necesară deoarece în lipsa acestora nu se vor mai putea emite autorizații de construire, efectua investiții, etc.
Planurile urbanistice generale (P.U.G.) au caracter de reglementare şi răspund programului de amenajare spaţială a teritoriului şi de dezvoltare a localităţilor care compun unitatea teritorial – administrativă de bază.
P.U.G. se elaborează în scopul:
- stabilirii direcţiilor, priorităţilor şi reglementărilor de amenajare a teritoriului şi dezvoltare urbanistică a localităţilor;
- utilizării raţionale şi echilibrate a terenurilor necesare funcţiunilor urbanistice;
- precizării zonelor cu riscuri naturale (alunecări de teren, inundaţii,
- neomogenităţi geologice, reducerea vulnerabilităţii fondului construit existent);
- evidenţierea fondului valoros şi a modului de valorificare a acestuia în folosul localităţii;
- creşterea calităţii vieţii, cu precădere în domeniile locuirii, dotărilor aferente locuirii şi serviciilor;
- fundamentării realizării unor investiţii de utilitate publică;
- asigurării suportului reglementar (operaţional) pentru eliberarea certificatelor de urbanism şi autorizaţiilor de construire;
- corelării intereselor colective cu cele individuale în ocuparea spaţiului.

Materializarea propunerilor de amenajare spaţială şi dezvoltare urbanistică, reglementate prin P.U.G., se face în timp, în funcţie de fondurile prevăzute din bugetul propriu unităţilor teritorial administrative de bază, în corelare cu fondurile alocate de la bugetul statului sau ale unor întreprinzători.
Dintre principalele obiective urmărite în cadrul Reactualizării Planului Urbanistic General se menţionează:
- optimizarea relaţiilor localităţilor cu teritoriul lor administrativ şi judeţean;
- valorificarea superioară a potenţialului natural, economic şi uman;

- organizarea şi dezvoltarea căilor de comunicaţii existente;
- stabilirea şi delimitarea unui nou intravilan care să corespundă necesităţilor
- viitoare de dezvoltare;
- stabilirea şi delimitarea de noi zone construibile;
- stabilirea şi delimitarea noilor zone funcţionale;
- stabilirea şi delimitarea zonelor cu interdicţie temporară sau definitivă de
- construire;
- stabilirea şi delimitarea zonelor protejate şi de protecţie a acestora;
- modernizarea şi dezvoltarea echipării edilitare;
- evidenţierea deţinătorilor terenurilor din intravilan;
- stabilirea noilor obiective de utilitate publică;
- stabilirea unui mod superior de utilizare a terenurilor şi condiţiilor de
- conformare şi realizare a construcţiilor.

**Necesitatea şi oportunitatea elaborării Planului Urbanistic General al comunei Reci, judeţul Covasna.**

Prin realizarea lucrării se doreşte actualizarea bazei legale urbanistice aferente teritoriului administrativ al comunei Reci, prezentându-se şi impunându-se reglementări urbanistice care să conducă la o dezvoltare economică şi socială a zonei, conform tuturor proiectelor care urmează a se efectua în zonă.

Planul Urbanistic General al comunei Reci este documentul coordonator principal în contextul constituirii unei dezvoltări armonioase şi corelate a elementelor structurale ale mediului urban, centrului administrativ şi civil, teritoriilor locuibile, zonelor industriale şi de agrement, sistemului de deservire al populaţiei şi infrastructurii tehnice adecvate.

Problema de bază a proiectului P.U.G. este pronosticul şi determinarea parametrilor - cheie pentru dezvoltarea teritoriului, potenţialului socio - economic, pentru optimizarea reţelei stradale, transportului public, pentru amenajarea edilitară a comunei.

Zonificarea funcţională a teritoriului comunei, cu considerarea factorilor de mediu, exigenţelor ecologice, relaţiilor economice şi sociale în baza analizei şi evaluării situaţiei existente este tema pentru un pronostic optimal şi eficient în format complex.

Necesitatea lucrării decurge din depistarea şi asigurarea unor condiţii favorabile desfăşurării funcţiilor localităţilor rurale, care, după anul 1989 cunosc procese noi de dezvoltare.

Lucrarea are ca scop evidenţierea situaţiei actuale, a problemelor şi a propunerilor de dezvoltare urbanistică a comunei Reci şi a localităţilor componente, din punct de vedere al amenajării teritoriului, în corelare cu prevederile Planului de Amenajare a Teritoriului Judeţului Covasna (P.A.T.J.), cu prevederile Planului de Amenajare aTeritoriului Zonal Regional - Planului de Amenajare a Teritoriului Naţional (P.A.T.N.)

**Domenii de utilizare**

Lucrarea se va constitui într-un instrument operaţional practic aflat la îndemâna Consiliului Local şi al Primăriei comunei Reci, care hotărăsc strategiile de dezvoltare şi amenajare a teritoriului pe care îl administrează.

Regulamentul aferent lucrării va sta la baza elaborării tuturor documentelor şi documentaţiilor pentru aprobarea construcţiilor de locuinţe şi a celorlalte obiective de utilitate publică.

**Efecte economice şi sociale scontate**

Lucrarea va putea contribui, indirect, la creşterea nivelului de trai al populaţiei prin găsirea unor soluţii de amenajare a teritoriului care să asigure un grad de confort acceptabil, o sumă de utilităţi şi obiective de utilitate publică care să satisfacă nevoile colective în spaţiul administrativ.

Comuna are printre planuri numeroase investiţii planificate pentru următorii ani, astfel, prin decontarea cheltuielilor aferente serviciilor de elaborare PUG şi RLU prin intermediul PNRR componenta 10 Fondul Local ar însemna că suma aferentă de 237.500,00 va putea fi utilizate în scopul impmenetării unor proiecte şi investiţii destinate populaţiei locale în scopul creşterii nivelului de trai şi a calităţii vieţii acestora.

3. **Corelarea cu proiecte deja implementate la nivel local**

Planul Urbanistic General şi Regulamentul Local de Urbanism nou al comunei Reci va cuprinde toate proiectele deja implementate la nivel local, deoarece Planul Urbanistic General al comunei

Reci este documentul coordonator principal în contextul constituirii unei dezvoltări armonioase şi corelate a elementelor structurale ale mediului urban, centrului administrativ şi civil, teritoriilor locuibile, zonelor industriale şi de agrement, sistemului de deservire al populaţiei şi infrastructurii tehnice adecvate. Problema de bază a proiectului P.U.G. este pronosticul şi determinarea parametrilor - cheie pentru dezvoltarea teritoriului, potenţialului socio - economic,

4. **Corelarea cu celelalte proiecte pentru care se aplică la finanțare**

Toate celelalte proiecte pentru care se aplică la finanțare vor fi în corelare cu cerințele și direcțiile de natură urbanistică, economico-sociale stabilite în cadrul PUG și RLU.

**5. Efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții**

Lucrarea va putea contribui, indirect, la creşterea nivelului de trai al populaţiei prin găsirea unor soluţii de amenajare a teritoriului care să asigure un grad de confort acceptabil, o sumă de utilităţi şi obiective de utilitate publică care să satisfacă nevoile colective în spaţiul administrativ.

Prin elementele strategice şi de reglementare, PUG-ul favorizează creşterea calităţii vieţii prin protejarea mediului şi peisajului rural valoros, promovarea dezvoltărilor de calitate, protejarea peisajului atractiv şi a elementelor de patrimoniu, natural şi construit. În această iniţiativă a administraţiei de elaborare a noului Plan Urbanistic General, se considera oportuna obţinerea unor soluţii acceptate la nivel local, durabile şi integrate, care să direcţioneze dezvoltarea comunei pe termen scurt şi mediu. Trebuie astfel avută în vedere elaborarea unei analize a situaţiei existente, dar este extrem de importantă şi studierea potenţialului de dezvoltare spaţială şi socio-economică viitoare a localităţii.

Principalele obiective urmărite in cadrul PUG sunt: optimizarea relaţiilor localităţilor cu teritoriul lor administrativ si judeţean, valorificarea potenţialului natural, economic si uman, stabilirea si delimitarea diferitelor zone (construibile, funcţionale, protejate etc), stabilirea obiectivelor de utilitate publica etc.

Noul Plan Urbanistic General al comunei Reci si Regulamentul Local de Urbanism aferent vor avea caracter de reglementare, vor fi elaborate cu respectarea tuturor dispoziţiilor legale in vigoare aplicabile si vor trebui sa răspundă următoarelor obiective generale:

- sa definească obiective realiste de dezvoltare a comunei in concordanta cu Strategia de dezvoltare a comunei Reci elaborat pe perioada 2021-2027;
- sa coordoneze planurile si politicile legate de diversele zone ale comunei Reci si sa asigure ca investiţiile planificate vor fi realizate;
- sa asigure optimizarea relaţiilor localităţii cu teritoriile adiacente si cu tendintele de dezvoltare a regiunii;
- sa prevada conditiile pentru modernizarea retelelor de infrastructura, care sa raspunda cerintelor viitoare si sa asigure conditii de locuire de buna calitate;
- sa propuna reglementari urbanistice corelate cu documentatiile de urbanism existente sau aflate in curs de elaborare, avizare, respectiv aprobare.
- stabilirea obiectivelor de utilitate publica;
- modernizarea si dezvoltarea echiparii edilitare;
- organizarea, punerea in valoare si promovarea actualei zone de dezvoltare;
- stabilirea si delimitarea zonelor functionale;
- stabilirea si delimitarea zonelor construibile, restrictii de construire;
- stabilirea si delimitarea teritoriului intravilan in relatie cu teritoriul administrativ al comunei;
- stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan:
- protectia mediului inconjurator prin masuri urbanistice vizand separarea amplasamentelor zonelor de productie industriale si a zonelor de gospodarire comunala (depozite reziduale, surse de apa, statii de epurare. etc.) cu perdele de protectie;

- stabilirea zonelor construite protejate si de protectie a monumentelor istorice si a siturilor arheologice reperate;
- stabilirea zonelor care au un regim special de protectie conform legislatiei in vigoare;
- zonele de risc natural si declarate astfel conform legii, precum si masurile specifice de prevenire si atenuare a riscurilor;
- protejarea si punerea in valoare a patrimoniului cultural construit si natural;
- utilizarea eficienta a terenurilor;
- utilizarea potentialului economic si uman;
- necesitatea realizarii sau imbunatatirii infrastructurii (retele de canalizare, apa, gaze, statii de epurare, platforme de depozitare a deseurilor, retea de drumuri) astfel incat accasta sa raspunda cerintelor viitoare si unei locuiri urbane de buna calitate.

**6. Modul de îndeplinire a condițiilor aferente investiției**

Redactarea documentațiilor se va realiza în conformitate cu dispozițiile jalonului 288 (Intrarea în vigoare a legislației în domeniul mobilității urbane durabile, trimestrul IV, 2022) și ale jalonului 315 (codul ATUC, ce va fi aprobat până în trimestrul I, 2023).
La nivelul UAT există necesitatea elaborării/actualizării documentației de urbanism. Contractarea serviciilor de elaborare PUG și RLU se va realiza prin licitație deschisă, în conformitate cu legislația în vigoare.

**7. Descrierea procesului de implementare**

Procesul de implementare va cuprinde următoarele etape:
**Etapa I — Studii preliminare pentru realizarea situației existente**

***Studii analitice:***

- ***Studiu privind condiții geotehnice și hidrotehnice***
- ***Studiu privind protecția mediului, riscuri naturale și antropice***
- ***Studiu istoric și peisagistic: protecția, conservarea și punerea în valoare a elementelor de patrimoniu construit, stabilirea zonelor de protecție / protejate cu valoare deosebită (culturală, istorică, arhitectural-urbanistică, etc.)***
- ***Tipuri de proprietate asupra terenurilor și imobilelor — situația existentă și propusă -în limitele obținerii datelor necesare***
- ***Infrastructură tehnico-edilitară***
- ***Alte studii propuse de echipa de proiectanți dacă este cazul***

**Etapa II — Elaborare PUG preliminar**

- Analize ale situației existente în ceea ce privește localitățile, teritoriul administrativ, folosința terenurilor, mediul natural, patrimoniul
- Elaborarea și actualizarea analizelor (teren+desen)
- Consultarea actorilor urbani implicați: Primăria Comunei, Consiliul Județean, regii, Ministerul Culturii, Agenția Regională de Protecția mediului, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, Ministerul Apărării Naționale etc.
- chestionare, discuții, documentare
- Analiza evoluției populației comunei împreună cu localitățile componente
- Colectare și prelucrare de date și studii de fundamentare: Studii cu caracter analitic ce privesc evoluția comunei și caracteristicile sale
- Evoluția comunei sub aspect istorico-cultural, etnografic, urbanistic — arhitectural
- Introducerea tuturor PUZ - urilor și PUD - urilor aprobate după aprobarea PUG-ului vechi pe suportul electronic și în noile propuneri de dezvoltare urbanistică care vor fi realizate.
- Studiu privind instituții și servicii publice, agenți economici, zone industriale
- Studiu privind condițiile socio-economice
- Studiu privind populația și forța de muncă
- Organizarea circulației și transporturilor în comună și în teritoriul de influență al acesteia si analiza accesibilității spațiale:
- Se va analiza infrastructura de transport și se va identifica ierarhia itinerariilor și principalele tipologii de conexiune între comună și teritoriu, dar și între localitățile aparținătoare comunei • Se

va analiza modul de utilizare a terenurilor care relevă funcționalitatea spațiului la scara întregii comune. Această analiză va explica modul în care structura localităților în relație cu teritoriul înconjurător (configurația spațială) determină atractivitatea funcțională și spațială.

- Condiții geotehnice și hidrogeologice, pe baza studiilor existente sau în curs de elaborare.
- Valorificarea potențialului turistic al comunei

Se va schița o imagine a comunei din punct de vedere al potențialului și a problemelor pe care le are, printr-o analiză eficientă a realității existente în vederea identificării punctelor sale tari și slabe.

- Stabilirea temelor de lucru ce vor fi abordate
- Evaluarea aspectelor pe care fiecare din aceste teme le incubă și decelarea aspectelor cu rol decisiv asupra dezvoltării comunei (dezvoltare economică, turism, meșteșuguri tradiționale etc.) cu participarea nemijlocită a partenerilor de proiect.
- Stabilirea scopurilor ce urmează să fie atinse printr-o analiză detaliată a fiecărei teme abordate.
- Concluziile acestei etape vor fi concretizate grafic în imagine cartografică și text, cu posibilitatea includerii ulterioare în materialele de fundamentare a noului Plan Urbanistic General.

Planșe principale și parte scrisă:

- Plan de încadrare la nivel național, regional și județean
- Plan de încadrare la nivel regional și județean
- Plan de încadrare în teritoriu
- Situația existentă 1:5.000
- Reglementări urbanistice 1:5.000
- Proprietatea asupra terenurilor 1:5.000
- Rețele edilitare 1:5.000
- Memoriu general, Partea I (Situația existentă) și Partea II (Reglementări)

**Etapa III - Elaborare PUG final si Regulament Local de Urbanism**

- Fundamentarea și trasarea sistemului Unităților Teritoriale de Referință
- Redactarea planșei de UTR-uri
- Redactarea Regulamentului Local de Urbanism
- Discutarea rezultatelor cu reprezentanții Autoritatii Contractante.

Planul Urbanistic General va avea cuprins în conținut piesele obligatorii atât pe partea piese scrise cât și pe partea de piese desenate conform celor stabilite prin Anexa – Norme metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism aprobate prin Ordinul nr. 233 din 26 februarie 2016, publicat in

Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 199 din 17 martie 2016.

Regulamentul Local de Urbanism va fi realizat conform „Ghid Privind Metodologia De elaborare Și Conținutul-Cadru Al Planului Urbanistic General" și va cuprinde toate reglementările menționate în acest Ghid.

RLU va cuprinde reglementari pentru fiecare UTR in parte privind functiuni admise, functiuni admise cu conditionari, functiuni interzise cat si pentru conditii de conformare si amplasare a cladirilor pe lot, accese, spatii verzi, echipare edilitara, procent de ocupare si coeficient de utilizare a terenului, regim maxim de inaltime. Prevederile vor fi diferit abordate pentru intravilan si extravilan.

**Etapa IV — Redactare finala si obtinerea avizelor necesare**

Se vor intocmi atat documentatiile, cat si studiile necesare obtinerii avizelor si acordurilor in vederea aprobarii PUG. Următoarea lista este cu titlu exemplificativ:

- Aviz Apă — Canalizare
- Aviz Electrica
- Aviz Delgaz
- Aviz Romtelecom
- Aviz Sănătatea populației
- Aviz Direcția de Cultură
- Acord de mediu
- Aviz Apele Române
- Aviz Direcția Silvică
- Aviz ITRSV
- Aviz M.A.I. — Poliția rutieră - Aviz M.Ap.N.
- Aviz S.R.I.
- Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență
- Aviz Drumuri Județene
- Aviz ANIF
- Aviz OSPA
- Aviz Ministerul Agriculturii
- Aviz Ministerul Dezvoltării

- Aviz Consiliul Județean
- Aviz Consiliul Local ca administrator al domeniului public și privat al comunei

**Documentația finală se va livra către MDLPA pentru încărcarea documentației în Observatorul Teritorial Național în format GIS.**

NUME SI PRENUME DOMBORA LEHEL-LAJOS
DATA .....
SEMNĂTURA .....

**Anexa 2 Descrierea sumară a investiției**

Prin intermediul investiției și a proiectului de finanțare, implementat în cadrul PNRR, componenta 10 – Fondul local se va realiza Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism al comunei Reci, județul Covasna investiția fiind necesară deoarece actualul PUG și RLU expiră în data de 31 decembrie 2023.

Documentul final va cuprinde:

- Fundamentarea și trasarea sistemului Unităților Teritoriale de Referință
- Redactarea planșei de UTR-uri
- Redactarea Regulamentului Local de Urbanism
- Discutarea rezultatelor cu reprezentanții Autoritatii Contractante.

Planul Urbanistic General va avea cuprins în conținut piesele obligatorii atât pe partea piese scrise cât și pe partea de piese desenate conform celor stabilite prin Anexa – Norme metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism aprobate prin Ordinul nr. 233 din 26 februarie 2016, publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 199 din 17 martie 2016.

Regulamentul Local de Urbanism va fi realizat conform „Ghid Privind Metodologia De elaborare Și Conținutul-Cadru Al Planului Urbanistic General" și va cuprinde toate reglementările menționate în acest Ghid.RLU va cuprinde reglementari pentru fiecare UTR in parte privind functiuni admise, functiuni admise cu conditionari, functiuni interzise cat si pentru conditii de conformare si amplasare a cladirilor pe lot, accese, spatii verzi, echipare edilitara, procent de ocupare si coeficient de utilizare a terenului, regim maxim de inaltime. Prevederile vor fi diferit abordate pentru intravilan si extravilan.

Termenul de implementare a proiectului va fi de 36 de luni de la semnarea contractului, și termenul de elaborare PUG și RLU de 24 de luni.