



Nr.4776/08.10.2024

REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal –
“ZONĂ REZIDENȚIALĂ”

Prezentul referat de aprobare este elaborat 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. 10 din 11.05.2023 emis de Președintele Consiliului Județean Covasna, au fost obținute avizele solicitate, s-a eliberat Avizul favorabil nr. 35 din 03.10.2024 și a fost întocmit planul urbanistic zonal pentru “ZONĂ REZIDENȚIALĂ”, teren situat în intravilanul comunei Reci, județul Covasna.

Terenul este notat în CF nr.32441 Reci, cu o suprafață totală de 6600 mp și se află în proprietatea beneficiarului Bukur Andras,

Amplasamentul studiat se află în intravilanul comunei Reci, jud. Covasna, la sud vest de strada Aninoasa.

Alimentarea cu energie electrică se va asigura prin branșamente de la LEA existentă în vecinătatea terenului, pe strada Aninoasa..

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin record la rețeaua de apă existent pe strada Aninoasa.

Canalizarea menajeră va fi realizată prin record la sistemul centralizat al comunei.

Situația propusă – bilanț teritorial:

- Suprafața totală: 6.600 mp
- Destinația terenului – teren arabil în intravilan – suprafața totală 6.600 mp.

Regimul de utilizare a terenului:

- Procentul de ocupare a terenului (POT): 0,00%
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT): 0,00

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

PRIMAR
DOMBORA Lehel-Lajos



Nr.4777/08.10.2024

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal –
“ZONĂ REZIDENȚIALĂ”

Consiliul Local al comunei Reci, județul Covasna,
Întrunit în ședința 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 – “ZONĂ REZIDENȚIALĂ”, raportul comisiei de specialitate pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină, administrarea domeniului public și privat al comunei, urbanism, apararea ordinii, liniștii publice și a drepturilor cetățenilor,

AVÂND ÎN VEDERE:

- Avizul favorabil nr. 35 din 03.10.2024 al Arhitectului Șef din cadrul Consiliului Județean Covasna;

- Raportul informării și consultării publicului nr.4775/08.10.2024, privind fundamentarea deciziei Consiliului local de adoptare sau neadoptare a documentației de urbanism aprobarea Planului Urbanistic Zonal – “ZONĂ REZIDENȚIALĂ”

- Prevederile art.27¹ lit.c), art.29 alin.(2¹), art.32 alin. (1) lit.c) și alin.(5) lit.a), art.47, art.48¹ alin.(4), art.54 alin.(3), art.56 alin. (1), (4), (6) și (7) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și 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 și 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 construcții, cu modificările și completările ulterioare,

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

HOTĂRĂȘTE:

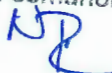
Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal- “ZONĂ REZIDENȚIALĂ” și Regulamentul Urbanistic Local aferent Planului Urbanistic Zonal elaborat prin Proiectul nr. 45/2022, întocmit de B.I.A. Száraz Ștefania Gabriela, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se însușește Raportul informării și consultării publicului pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal – “ZONĂ 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**



Avizat pentru legalitate
Data... 08.10.2021
Secretar general al comunei




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



Nr.4775/08.10.2024

Aprobat primar,
Dombora Lehel-Lajos

Raportul informării și consultării publicului pentru documentația
Planul Urbanistic Zonal-“ZONĂ REZIDENȚIALĂ”

Beneficiar: BUKUR ANDRAS

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 45/2024)**, în comuna Reci, județul 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 situat în intravilanul comunei Reci, jud. Covasna, la sud vest de strada Aninoasa.

Proiectantul

B.I.A. Száraz Ștefania Gabriela cu sediul în Mun. Sfântu Gheorghe, str. Bem Jozsef nr.2 bl.3 sc.E ap.31 jud. Covasna.

Inițiator, beneficiar: BUKUR ANDRAS

Obiectul lucrării:

Se propune reglementarea zonei de intravilan cu o suprafață de 6600 mp, Bukur Andras, drept de proprietate conform extrasului de carte funciară nr.32411 Reci.

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

1. Certificat de urbanism nr.692/20.12.2020– eliberat de Consiliul Județean Covasna
2. Aviz de oportunitate nr. 10 din 11.05.2023 aprobat de Președintele Consiliului Județean Covasna,
3. Referatul de aprobare, raportul de specialitate și proiectul de hotărâre din data de 4776,4778/08.10.2024,
4. Procesul verbal de afișare la avizierul Primăriei și pe site-ul propriu al Primăriei din data de 10.10.2024
5. Anunțul publicat în ziarul local Observatorul din data de 10.10.2024.

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

1. Decizia etapei de incadrare nr.57/26.08.2024 al Agenției pentru Protecția Mediului Covasna
2. Acord Ministerul Afacerilor Interne – Inspectoratul pentru Situații de Urgență, ”Mihai Viteazul” nr.3830178 din 21.08.2024
3. Aviz DEE România Sucursala Covasna nr.7060230207359/09.03.2023
4. Avizul Arhitectului Șef din cadrul Consiliului Județean Covasna
Obținut Avizul Favorabil nr.35/03.10.2024

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 Covasnamea, în datele 23,07.2024, 26.07.2024, 09.08.2024, 28.08.2024,

În etapa finală de pregătire a aprobării a fost publicată anunțul în ziarul Observatorul, în data de 29.07.2024, afișat la sediul Primăriei și pe site-ul propriu www.reci.ro, cu indicarea exactă 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.

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**





Nr.4778/08.10.2024

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal –
“ZONĂ DE LOCUINȚE”

În urma avizului de oportunitate nr. 10 din 11.05.2023 emis de Președintele Consiliului Județean Covasna, au fost obținute avizele solicitate, s-a eliberat Avizul favorabil nr. 35 din 03.10.2024 și a fost întocmit planul urbanistic zonal pentru “ZONĂ REZIDENȚIALĂ”, teren situat în intravilanul comunei Reci, județul Covasna.

Terenul este notat în CF nr.32441 Reci, cu o suprafață totală de 6600 mp și se află în proprietatea beneficiarului Bukur Andras,

Amplasamentul studiat se află în intravilanul comunei Reci, jud. Covasna, la sud vest de strada Aninoasa.

Alimentarea cu energie electrică se va asigura prin branșamente de la LEA existentă în vecinătatea terenului, pe strada Aninoasa..

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin record la rețeaua de apă existent pe strada Aninoasa.

Canalizarea menajeră va fi realizată prin record la sistemul centralizat al comunei.

Situația propusă – bilanț teritorial:

- Suprafața totală: 6.600 mp
- Destinația terenului – teren arabil în intravilan – suprafața totală 6.600 mp.

Regimul de utilizare a terenului:

- Procentul de ocupare a terenului (POT): 0,00%
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT): 0,00

Propunem spre aprobare Planul Urbanistic Zonal - Zonă Rezidențială, cu reglementările aferente, așa cum sunt prezentate în Proiectul nr. 45/2024, întocmit de B.I.A. Száraz Ștefania Gabriela în conformitate cu Legea nr.350/2001.

VICEPRIMAR
PETER IOSIF-ENRIC