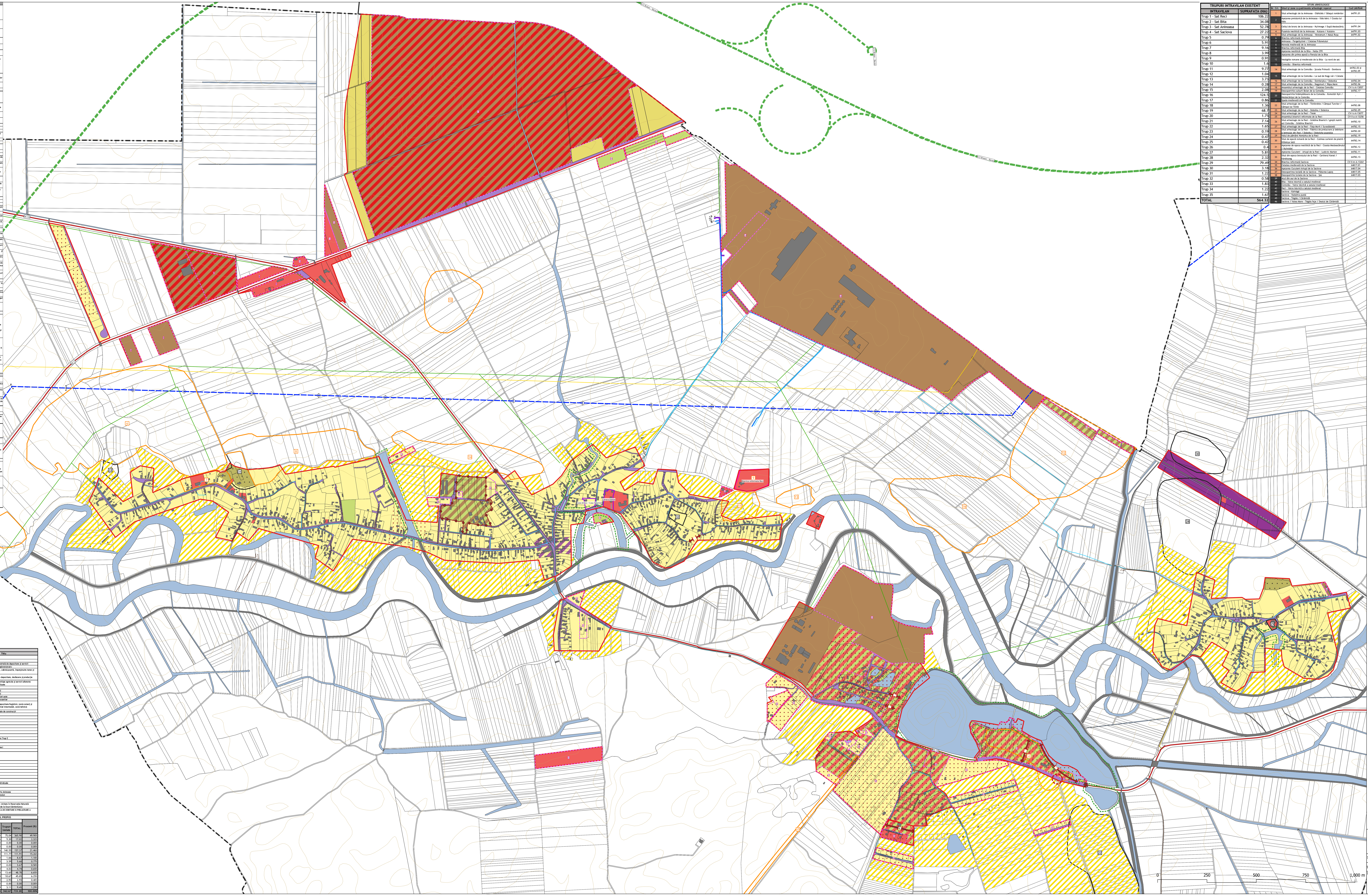
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA RECI - JUDEȚUL COVASNA

Etapa II - Elaborarea formei preliminare a documentației de urbanism

Sat RECI și BITA



	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚII	Nu sunt amenajate piste de biciclete.	Amenajarea de piste de biciclete, dotarea cu parcări pentru biciclete în zona școlilor, centrelor comerciale, centrelor culturale, parcuri, etc.; pistele de biciclete se recomandă să fie separate de fluxul de pietoni prin spațiu verde, borduri, diferență de nivel, etc.; astfel nu vor apărea conflicte între cele două moduri de deplasare.
	Linia CF traversează zone de locuințe și creează disconfort prin poluare fonică; în aceste zone linia de cale ferată nu are împrejmuire, astfel ca poate fi accesată ușor de persoane neautorizate.	Delimitarea fizică a liniei de cale ferată, în satul Bita, prin împrejmuire în zonele de locuințe pentru a diminua poluarea fonică și a limita accesul persoanelor neautorizate pe calea ferată.
	Lipsa semnalizării adecvate și a iluminatului corespunzător în zona intersecțiilor și a trecerilor de pietoni reduce vizibilitatea și siguranța participanților la trafic.	Semnalizarea adecvată a intersecțiilor și a trecerilor de pietoni: iluminat corespunzător în zona trecerilor de pietoni (lămpi cu lumină intermitentă, semnalizarea luminoasă de atenționare cu flash, etc.).
	Lipsa elementelor de calmare a traficului în zonele cu risc ridicat de accidente reduce eficiența măsurilor de siguranță rutieră la trecerile de pietoni și intersecții.	Denivelări locale (bump, hump, marcaj profilat) la intersecții, treceri de pietoni, zone de calmare a traficului în zonele cu frecvență mare a accidentelor rutiere.
	Absența împrejmuirilor de-a lungul liniei CF în intravilan permite accesul necontrolat al persoanelor, crescând riscul de accidente.	Montarea de împrejmuiri de-a lungul liniei de cale ferată în intravilanul localității pentru a opri accesul persoanelor neautorizate.
	Lipsa barierelor fonice de-a lungul liniei de cale ferată în zonele rezidențiale determină expunerea locuințelor la niveluri ridicate de poluare sonoră.	Montarea de bariere fonice în zonele unde linia de cale ferată trece pe lângă locuințe.
	Lipsa separării fizice între carosabil și trotuare, în zonele cu trafic pietonal intens favorizează traversarea neregulamentară și ocuparea trotuarelor de către autovehicule, crescând riscul de accidente.	Montarea de garduri metalice sau viu verde între carosabil și trotuare în zonele cu circulație mare de pietoni cum ar fi școli, clădiri comerciale și culturale. Acestea nu vor mai permite pietonilor să traverseze neregulamentar și va scădea pericolul producerii de accidente în care sunt implicați pietonii. Totodată prin această soluție se va împiedica staționarea autovehiculelor pe trotuarele adiacente.
	Lipsa elementelor de canalizare a traficului pietonal în zonele cu potențial ridicat de risc, precum instituții de învățământ și locuri de cult, afectează siguranța pietonilor.	Realizarea de garduri, glisiere, bariere, stâlpișori pentru canalizarea traficului de pietoni în zona punctelor periculoase, în zona instituțiilor de învățământ și locurilor de cult.
	Degradarea infrastructurii rutiere pe drumurile comunale afectează condițiile de circulație și siguranța traficului.	Lucrări de întreținere a drumurilor comunale în toate satele.
	Facilități minime pentru circulația pietonală.	Amenajarea de trotuare pe toate străzile din localitate.
SPAȚII PLANTATE	Principalele căi de acces la nivel comunal nu sunt tratate corespunzător.	Marcarea corespunzătoare a intrărilor în comună și asigurarea relațiilor pietonale/biciclete între comună și punctele de interes învecinate (zona de agrement lacul Reci, Mestecănișul de la Reci, loc. componente ale comunei).
	Slaba valorificare a peisajul de acces (punctele de acces) la nivel carosabil, feroviar și pietonal.	Reglementări specifice pentru căile majore de acces în comună astfel încât să se asigure o imagine urbană specifică și coerența acceselor, cu accent pe menținerea peisajului caracteristic.
	Imagine defectuoasă a accesului către monumente și reperele locale.	Amenajarea corespunzătoare a acceselor către monumente și valorificarea perspectivelor construite locale și a reperelor existente.
	Spațiile verzi aferente cursurilor râurilor sunt neamenajate.	Amenajare cursuri de apă pentru agrement; legarea cu trasee de biciclete cu principalele obiective culturale la nivelul comunei.
	Peisaj rural specific/ secvențe alternante cu peisaj agricol slab valorificate	Întreținerea și menținerea spațiilor verzi în comună. Utilizarea speciilor locale pentru plantațiile ornamentale care se creează. Utilizarea de mobilier urban în acord cu caracteristicile arhitecturale locale. Reglementarea imaginii căilor de acces în comună în vederea menținerii peisajului de sat secuiesc specific. Amenajarea de trasee de biciclete care să valorifice potențialul peisajului. Reci Green Zone.
	Probleme în aria naturală Mestecănișul de la Reci, aceasta fiind amenințată de secare.	Proiecte destinate remedierii problemelor aferente zonelor naturale protejate.
	Brațul Mort al Râului Negru și zona fostului lac stau nevalorificate.	Amenajare spațiu comunitar în zona fostului lac. Amenajarea lacului format în brațul mort al Râului Negru.
	Majoritatea străzilor nu sunt marcate de accente volumetrice sau de înălțime care să preia din elemente de specific local (turlele bisericilor, dependințele agricole).	Nu se va obtura percepția către bisericile existente, se va menține regimul de înălțime existent în proximitatea acestora
	Percepție panoramică dificilă a comunei și a peisajului adiacent.	Amenajare puncte de popas/ belvedere în amplasamente care pun în valoare peisajul sau permit percepția panoramică a comunei. Menținerea zonelor de percepție panoramică a marelui peisaj (modelul peisajului agricol caracteristic și a zonei de deal) prin limitarea extinderii zonelor construite în aceste areale. Conservarea percepției și a câmpurilor vizuale aferente bisericilor, castrului, conacului Antos. Conservarea percepției și a câmpurilor vizuale aferente R. Negru, Covasna, Lacurile Reci, Mestecănișul de la Reci, Castrul Comalău, Parcul din Reci Se va menține regimul de construire discontinuu cu aliniere la stradă și amplasarea clădirilor cu latura scurtă spre stradă cu precădere în zonele constituite și pe străzile principale. Nu se recomandă creșterea regimului de înălțime.
	Lipsa spații verzi publice în toate localitățile comunei.	Realizare teren de fotbal. Construire bazin de înot. Se recomandă amenajarea unor zone de loisir și agrement prin amenajări bazate pe soluții natural non- invazive
	Zona Râului Negru și lacurile Reci insuficient valorificate pentru agrement.	Servicii de agrement în zona lacurilor.
	Modificarea peisajul rural/ vegetal prin inserții construite.	Conservarea secvențelor de peisaj natural din intravilan și a punctelor de percepție a marelui peisaj. Conservarea vegetației existente și a imaginii urbane (conformare volumetrică, specii, compoziției) în vetrele constituite ale satelor. Se va menține regimul de construire discontinuu amplasat pe aliniament cu precădere în zonele constituite și modul specific de amplasare pe parcelă. Nu se recomandă creșterea regimului de înălțime în cadrul zonelor vechi constituite (vetrele satelor).
	Semnalizarea obiectivelor de patrimoniu și a reperelor locale este deficitară.	Semnalizarea corespunzătoare a obiectivelor de patrimoniu și reperelor locale (inclusiv perspective panoramice etc.).
	Numeroase clădiri cu valoare ambientală nu sunt valorificate corespunzător.	Restaurarea și conservarea clădirilor cu valoare ambientală, chiar dacă nu sunt clasate ca monumente istorice. Restaurarea și valorificarea durabilă a patrimoniului cultural, precum și crearea/modernizarea infrastructurilor conexe.
	Slaba valorificare a potențialului turistic existent la nivelul comunei datorită obiectivelor de peisaj cultural și natural	Crearea, dezvoltarea, modernizarea infrastructurii de turism pentru valorificarea resurselor naturale și creșterea calității serviciilor turistice. Amenajarea în scop turistic a obiectivelor turistice naturale prin: instalații de iluminat, încălzire, ventilație, crearea/modernizarea grupurilor sanitare, crearea punctelor de colectare a gunoiului menajer. Crearea și dotarea platformelor de campare, inclusiv a utilităților specifice (grupuri sanitare, apă curentă, iluminat, puncte de colectare a gunoiului menajer). Construire muzeu al satului. Extinderea infrastructurii de cazare (pensiuni, camping, camere pentru oaspeți în gospodării, tabere de copii etc.). Realizare Tabăra de tineret. Construire puncte pentru observarea animalelor sălbatice în păduri, accesibilizarea și dotarea parcului de vânătoare din Saciova. Infrastructură auxiliară, amenajarea parcărilor și popasurilor de-a lungul principalelor trasee turistice și în apropierea obiectivelor turistice.
	Lipsa structurilor conexe (silozuri, hambare, centre de colectare și valorificare a produselor animale și vegetale) care pot duce la o utilizare mai eficientă a terenurilor agricole în detrimentul abandonului	Dezvoltarea structurilor de stocare și prelucrare a produselor specifice locale.
	Drumuri forestiere și de câmp care necesită întreținere.	Modernizarea și întreținerea drumurilor de exploatare agricolă.
RISCURI	Pe raza UAT Reci se pot produce inundații datorate unor potențiale avarii ale acumulării Păduleni. Există, de asemenea, zone cu risc de inundații pe traseul Râului Negru și a pâraielor afluente	Apărare împotriva inundațiilor: se impun interdicții de construcții în cadrul intravilanului care se regăsește în interiorul benzii de inundabilitate de 1%; respectarea măsurilor din PMRI. Cea mai importantă dintre acestea se referă la măsuri de protecție a habitatelor din aria protejata Mestecanisul Reci- Menținerea zonei umede din arealul Mestecănișului de la Reci ROSCI0111 prin lucrări care să oprească coborârea pânzei freatice - lucrări de ridicare a talvegului Râului Negru și a pr. Beldre, sau prin construirea unei acumulări permanente pe cursul Râului Negru.
	Sunt înregistrați agenți economici cu risc chimic care utilizeaza sau deţin stocate pe amplasament cantitati importante de substante periculoase (stațiile PECO amplasate la intersecția DN11 cu DJ 121, HS Timber Reci.	Prevenirea accidentelor: se vor pastra și delimita culoarele de protectie pentru conductele de gaz metan, retele electrice, conducte de apa; pastrarea zonei de protectie pentru constructii fata de paduri (minim 50 m); pastrarea si marcare zonelor de protectie fata de retelele de utilitati de pe teritoriul UAT Reci; nu vor fi prevăzute zone rezidențiale în apropierea agenților economici care utilizează substanțe periculoase.
	Deșeuri depozitate necorespunzător de către localnici, în locuri nepermise (câmp, albia pâraielor, pe marginea străzilor, în aria naturală protejată Mestecănișul de la Reci).	Dezvoltarea sistemului de colectare al deșeurilor corelat cu dezvoltarea viitoare a comunei și dezafectarea depozitelor ilegale de deșeuri care paratizează albiile sau terenurile virane.
	Există riscul deteriorării utilităților publice (rețeaua de apă potabilă, rețele de canalizare, rețele electrice) datorită vechimii acestora, neautomatizării în totalitate.	Prevenirea epidemiilor: se vor pastra distantele minime de protecție sanitară stabilite conform Ord 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.
REȚELE TEHNICO-EDILITARE		
GOSPODĂRIREA APELOR	Infrastructura de alimentare cu apă existentă în satele Reci și Bita, nu deservește toate gospodăriile din aceste sate.	Retehnologizarea sistemului de tratare a apei brute și cel de înmagazinarea apei potabile în satul Reci. Extinderea rețelei de distribuție în satul Reci, cu cca. 2,0km pentru asigurarea gradului de conectare la rețeaua de distribuție de 100%. În satul Bita, care are sistem complet de alimentare cu apă, este propusă realizarea de 125 de branșamente noi, pentru asigurarea gradului de conectare de 100% al gospodăriilor din sat.
	În satele Aninoasa și Saciova nu există alimentare cu apă în sistem centralizat.	Înființarea sistemului de alimentare cu apă în satele Aninoasa și Saciova, care au proiecte depuse pentru obținerea finanțării în cadrul Programului Național de Investiții „Anghel Saligny".
	Infrastructura de canalizare apă uzată existentă în satele Reci și Bita nu deservește toate gospodăriile din aceste sate.	Extinderea rețelelor de canalizare existente în satele Reci și Bita pentru toate gospodăriile.
	Stațiile de epurare existente în satele Reci și Bita au capacitate de epurare insuficientă.	Extinderea capacităților stațiilor de epurare existente în satele Reci și Bita.
	În satele Aninoasa și Saciova nu există infrastructură de canalizarea și epurarea apelor uzate.	Înființarea sistemului de canalizare apă uzată în satele Aninoasa și Saciova, care au proiecte depuse pentru obținerea finanțării în cadrul Programului Național de Investiții „Anghel Saligny".
INSTALAȚIILE DE GAZE NATURALE	Lipsa alimentării cu gaze naturale a comunei Reci.	Înființarea distribuției de gaze naturale în comuna Reci.
INSTALAȚII ELECTRICE	Existența unui număr de 8 gospodării în localitatea Aninoasa neracordate la rețeaua electrică.	Asigurarea accesului la energie electrică pentru gospodăriile neracordate prin extinderea rețelei de distribuție acolo unde este cazul;
	O parte a rețelei de iluminat a rămas nemodernizată.	Continuarea proiectelor de modernizare a sistemului de iluminat public: în acest sens se va urmări eficientizarea energetică prin utilizarea unor corpuri de iluminat noi, de tip LED și introducerea unui sistem automatizat de telegestiune care va permite monitorizarea eficientă a sistemului de iluminat;
	În localitatea Reci sunt străzi pe care nu există iluminat public.	Extinderea rețelei de iluminat pe străzile unde aceasta lipsește;
	Slaba utilizare a surselor regenerabile de energie pe teritoriul comunei Reci pentru producerea de energie electrică.	Creșterea utilizării surselor regenerabile de energie pentru producerea energiei electrice, conform potențialului existent, atât pentru creșterea eficienței energetice, cât și ca mijloc de protejare a mediului ambiant. Energia solară poate fi valorificată prin instalații fotovoltaice care pot fi utilizate prin montare la sol, pe acoperișuri sau integrate în clădiri.
	Izolarea termică necorespunzătoare a clădirilor care conduce la inconfort termic, consum mare de energie necesară pentru încălzire, apariția condensului - ce duce în timp la deteriorarea construcțiilor prin fenomenul de îngheț - dezgheț a masei de vapori în interiorul structurii anvelopei.	Reabilitarea termică a tuturor clădirilor de interes public, a locuințelor publice și individuale.
TELECOMUNICAȚII	În localitatea Bica nu există acces la televiziune prin cablu.	Dezvoltarea infrastructurii necesare pentru accesul gospodăriilor din localitatea Bica la telecomunicații fixe, inclusiv la televiziune prin cablu.

TRUPURI INTRAVILAN EXISTENT

INTRAVILAN	SUPRAFAȚA (HA)
Trup 1 - Sat Reci	106.22
Trup 2 - Sat Bita	34.08
Trup 3 - Sat Aninoasa	52.78
Trup 4 - Sat Saciova	27.22
Trup 5	0.79
Trup 6	5.91
Trup 7	9.16
Trup 8	3.99
Trup 9	0.91
Trup 10	1.6
Trup 11	9.77
Trup 12	1.04
Trup 13	3.73
Trup 14	0.28
Trup 15	2.08
Trup 16	124.5
Trup 17	0.86
Trup 18	1.36
Trup 19	68.7
Trup 20	1.75
Trup 21	7.14
Trup 22	1.65
Trup 23	0.19
Trup 24	0.47
Trup 25	0.42
Trup 26	0.4
Trup 27	5.81
Trup 28	2.32
Trup 29	79.49
Trup 30	3.18
Trup 31	1.22
Trup 32	0.58
Trup 33	1.83
Trup 34	1.22
Trup 35	1.67
TOTAL	564.32

SITURI ARHEOLOGICE

Nr. Crt.	Situri și zone cu patrimoniu arheologic reperat	Cod LMI/RAN
1	Situl arheologic de la Aninoasa - Oláhülés / Sălașul românilor	64791.01
2	Așezarea preistorică de la Aninoasa - Illés-bérc / Coasta lui Illés	-
3	Celtul de bronz de la Aninoasa - Nyírmege / După Mestecăniș	64791.04
4	Fusaiola neolitică de la Aninoasa - Kutsára / Kutsára	64791.03
5	Situl arheologic de la Aninoasa - Veresmart / Malul Roșu	64791.02
6	Biserica reformată Aninoasa	-
7	Aninoasa - Fergettyűvár / Cetatea Prăsnelului	-
8	Moneda medievală de la Aninoasa	-
9	Biserica reformată Bita	-
10	Așezarea neolitică de la Bita - Halta CFR	-
11	Așezarea din prima epocă a fierului de la Bita	-
12	Vestigiile romane și medievale de la Bita - La nord de sat	-
13	Comolău - Biserica reformată	-
14	Situl arheologic de la Comolău - Școala Primară - Dombora	64782.03 și 64782.05
15	Situl arheologic de la Comolău - La sud de Nagy-vár / Cetate	-
16	Situl arheologic de la Comolău - Dombolyka / Dobonka	64782.04
17	Situl arheologic de la Comolău - Nagymart / Râpa Mare	64782.06
18	Ansamblul arheologic de la Reci - Cetatea Comolău	CV-I-s-A-13057
19	Descoperirile culturii Bolan de la Comalău	64782.17
20	Descoperirile întâmplătoare de la Comolău - Komollói Nyír / Mestecănișul de la Comolău	-
21	Spada medievală de la Comolău	-
22	Situl arheologic de la Reci - Törökrétie / Câmpul Turcilor / Câmpul lui Török	64782.08
23	Situl arheologic de la Reci - Doboika / Doboica	64782.09
24	Situl arheologic de la Reci - Telek	CV-I-s-A-13077
25	Ansamblul bisericii reformate de la Reci	CV-II-a-A-13258
26	Situl arheologic de la Reci - Grădina Bisericii / greșit numit azi Comolău - Grădina Bisericii	64782.10
27	Situl arheologic de la Reci - Fața Morii / Suvadástető	64782.15
28	Situl arheologic de la Reci - Fabrica de prelucrare și debitare a lemnului din Reci / Doboika / Doboika-pusztája	64782.20
29	Valul de pământ Homárka de la Reci	64782.19
30	Situl de epocă romană de la Reci - Culmea carierei de piatră / Kőbánya tető	64782.14
31	Așezarea de epoca neolitică de la Reci - Coasta Mesteacănului / Nyírioldal	64782.12
32	Așezarea Cucuteni - Ariușd de la Reci - Ludovic Marton	64782.11
33	Situl din epoca bronzului de la Reci - Cartierul Kanat / Kánátszeg	64782.13
34	Biserica reformată Saciova	CV-II-m-A-13261
35	Cetatea medievală de la Saciova	64817.01
36	Așezarea Cucuteni-Ariușd de la Saciova	64817.04
37	Descoperirea izolată de la Saciova - Pădurea Lapoș	64817.05
38	Descoperirile izolate de la Saciova - Șes	64817.03
39	Acul din aur de la Saciova	-
40	Bita - Vatra istorică a satului medieval	-
41	Comolău - Vatra istorică a satului medieval	-
42	Reci - Vatra istorică a satului medieval	-
43	Saciova - Kárhágó	-
44	Saciova - Vadalma pustă	-
45	Saciova - Téglás / Cărămidă	-
46	Saciova / Valea Mare - Téglás feje / Dealul de Cărămidă	-

LISTĂ DOCUMENTAȚII PUD/PUZ APROBATE

Nr. crt.	An	Indicativ HCL	Întocmit	Beneficiar	Titlu
1	2014	HCL 3/2014	SC. "VBK"SRL Sf. Gheorghe	S.C. MALINA ENERGY S.R.L. Alba Iulia	PUZ - Parc fotovoltaic Reci Vest
2	2006	HCL 42/2006	SC. "AMBIENT" SRL Sf. Gheorghe	S.C. PALETTAEURO S.A. Sf. Gheorghe	PUZ - Depozit de flori Reci
3	2012	HCL 29/2012	SC. "VBK"SRL Sf. Gheorghe	S.C. WOODSTAR EUROPE SRL	PUZ - Parc fotovoltaic, zona industrială de depozitare și servicii
4	2011	HCL 28/2011	SC. "INVAR PROIECT"SRL Sf. Gheorghe	S.C. EDY HOLZ S.R.L.	PUZ - Hală de producție și sediu administrativ
5	2011	HCL 27/2011	SC. " BUCON INVEST"SRL Brasov	S.C. TRADE INVEST S.R.L.	PUZ - Hală de producție, depozit, cabină poartă, împrejmuire teren și poartă de acces
6	2009	HCL 47/2009	SC. "AMBIENT"SRL Sf. Gheorghe	Ferrentino Ana și Ferrentino Gennaro	PUZ - Showroom, birouri, hale de depozitare, desfacere și producție
7	2019	HCL 40/2019	BIA FLOREA STELA	S.C. NEXXON S.R.L.	PUZ - Zonă depozitare mașini și utilaje agricole și servicii aferente acestor mașini agricole comercializate
8	2009	HCL 8/2009	SC. "AMBIENT"SRL Sf. Gheorghe	Veress Tibor și Veress Gabriela	PUZ - Stație de carburanți
9	1996	HCL 12/1996	SC. "PROINVEST"SRL Sf. Gheorghe	S.C. STOP-CAR S.R.L.	PUZ - Stație distribuție carburanți
10	2004	HCL 11/2004	SC. "AMBIENT"SRL Sf. Gheorghe	S.C. VALGAB INVEST S.R.L.	PUZ - Stație distribuție carburanți
11	2007	HCL 24/2007	SC. "AMBIENT"SRL Sf. Gheorghe	Veres Bela	PUZ - Stație de carburanți și parcări auto
12	2009	HCL 7/2009	SC. "PROIECT R"SRL Sf Gheorghe	S.C. RODEXIM S.R.L.	PUZ - Depozit materiale de uz fitosanitar
13	2021	HCL 12/2021	SC. "AGENTIA SARBU"SRL Brasov	S.C. TRIATHLON LAND INTERNATIONAL S.R.L.	PUZ - Parc agroindustrial, zonă depozitare/logistică, zonă comerț și servicii, birouri, showroom, terminal intermodal, zonă tehnică
14	2015	HCL 25/2015	CICPROIECT SRL	Kocsis Veronica și Lukacs Ilonka	PUZ - Zona de deopozitare materiale de construcții
15	2016	HCL 50/2016	GEODA SRL	Mezei Laszlo și Mezei Gyongyi	PUZ - Casă de locuit
16	2009	HCL 64/2009	S.C. "PROIECT R"S.R.L	Mezei Attila	PUZ - Case de locuit
17	2016	HCL51/2016	S.C. "URBAN OLIVER"S.R.L.	Ruzsa Csaba și Ruzsa Viorica	PUZ - Casă de locuit
18	2021	HCL66/2021	S.C. "URBAN OLIVER"S.R.L.	Majos Attila	PUZ - Zonă de locuințe
19	2005	HCL 52/2005	S.C. "PROIECT COVASNA"S.A.	Consiliul Local Reci	PUZ - Sala de sport
20	2007	HCL 57/2007	P.F. DEAK KAROLY	Gergely Vilmos	PUZ - Locuințe Reci
21	2005	HCL 30/2005	S.C. "PROIECT R"S.R.L	Majos Ferenc	PUZ - Locuințe Reci
22	2016	HCL 49/2016	S.C. SICAM S.R.L.	Parohia Reformată Reci	PUZ - Casă mortuară
23	2013	HCL 35/2013	B.I.A. Alexa Sebastian	S.C. GRW SOLAR S.R.L.	PUZ - Parc fotovoltaic și extindere Trup E
24	2006	HCL 21/2006	S.C. "PROIECT COVASNA"S.A.	Composesoratul Cseresdomb	PUZ - Mestecanișul Reci
25	2006	HCL 13/2006	S.C. "PROIECT R"S.R.L	Gyorgy Jakab Pal	PUZ - Locuințe Reci
26	2008	HCL 60/2008	ELENA BERECZK Sf. Gheorghe	S.C. CAMPBITOUR S.R.L.	PUZ - Zona turistică Mestecăniș Reci
27	2010	HCL 11/ 2010	B.I.A SERBAN MONICA Sf. Gheorghe	Craioveanu Ion Viorel	PUZ - Case de vacanță II
28	2005	HCL 8/2005	SC MONTI SRL Sf. Gheorghe	Petruțe Alexandru, Moraru Lucian, Povinesc Petru, Popa Alexandru, Kadar Margareta	PUZ - Case de vacanțe
29	2007	HCL 11/2007	SC PROIECT R SRL	Aramă Aurel, Bukur Bela, Csomos Gabor	PUZ - Locuințe Reci
30	2008	HCL 61/2008	B.I.A - FLOREA STELA Sf. Gheorghe	Dabija Dorel	PUZ - Zonă de agrement
31	2008	HCL 55/2008	SC AMBIENT SRL Sf. Gheorghe	Uto I. Piroska	PUZ - Lotizare zona DN13 E
32	2009	HCL 42/2009	B.I.A - FLOREA STELA Sf. Gheorghe	Dabija Dorel	PUZ - Zona case de vacanțe
33	1997	HCL 25/1997	BERECZK PROIECT SF GHEORGHE	Bodosi Laszlo	PUZ - Zona estică
34	2017	HCL 7/2017	B.I.A SERBAN MONICA Sf. Gheorghe	Bartha Klara și Bartha Mihaly	PUZ - Zonă locuințe
35	2013	HCL 20/2013	B.I.A - FLOREA STELA Sf. Gheorghe	Turbureanu Răzvan Mircea	PUZ - Cabane turistice și servicii
36	2009	HCL 9/2009	SC METADESIGN SRL	Suto Karoly, Antal Gabor și Antal Paula	PUZ - Lotizare pentru locuințe individuale
37	2011	HCL 29/2011	B.I.A SERBAN MONICA Sf. Gheorghe	Berde Laszlo	PUZ - Locuință Aninoasa
38	2018	HCL 16/2018	SCPCS AMBIENT SRL	S.C. HBH ECO RANCH S.R.L.	PUZ - Fermă de taurine
39	2009	HCL 10/2009	B.I.A. LORAND ALEXANDRU BERECZK	Boieriu Radu Marius	PUZ - Zona case de vacanțe Boieriu Aninoasa
40	2010	HCL 25/2010	SC AMBIENT SRL Sf. Gheorghe	S.C. SZEMERKE S.R.L.	PUZ - Atelier de prelucrare a lemnului
41	2017	HCL 43/2017	SC VBK SRL ROMANIA Sf. Gheorghe	S.C. RUTEGAS R.L.	PUZ - Zonă unități agricole - sere
42	2009	HCL 46/2009	B.I.A - FLOREA STELA Sf. Gheorghe	S.C. DINO PARC S.R.L.	PUZ - Pensiune turistică
43	2011	HCL 5/2011	B.I.A - FLOREA STELA Sf. Gheorghe	Consiliul Județean Covasna	Plan Urbanistic Zonal - Centru de vizitare în Rezervația Naturală Mestecănișul de la Reci și Bălțile de la Ozun-Sântionlunca
44	-	-	S.C. PRO - INVEST S.R.L. SF. GHEORGHE	SC HOLZINDUSTRIE SCHWEIGHOFER SRL	PLAN URBANISTIC ZONAL - FABRICA DE DEBITARE ȘI PRELUCRARE A LEMNULUI - RECI

BILANȚ TERITORIAL

ZONE FUNCȚIONALE	BILANȚ TERITORIAL EXISTENT – Suprafață (ha): Trup sat Reci	Trup sat Bita	Trup sat Aninoasa	Trup sat Saciova	Trupuri izolate	TOTAL	Procent (%)	BILANȚ TERITORIAL PROPUS – Suprafață (ha): Trup sat Reci	Trup sat Bita	Trup sat Aninoasa	Trup sat Saciova	Trupuri izolate	TOTAL	Procent (%)
Locuințe și funcțiuni complementare	84.26	29.31	37.49	22.81	30.98	204.84	36.30%	130.94	44.62	71.27	44.03	75.04	365.90	49.90%
Instituții publice, comerț și servicii	1.91	0.44	0.58	0.33	12.52	15.78	2.80%	4.72	1.02	1.52	0.46	9.30	17.02	2.32%
Unități agricole	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
Zonă centrală	1.29	0.00	0.00	0.00	0.00	1.29	0.23%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
Zonă mixtă	0.00	0.00	0.00	0.00	152.95	152.95	27.10%	10.51	1.20	3.05	2.06	140.55	157.37	21.46%
Unități industriale și depozitare	0.00	0.14	0.00	0.00	113.15	113.30	20.08%	0.00	0.14	0.00	0.00	111.77	111.91	15.26%
Unități agrozootehnice	5.16	0.00	6.41	0.00	3.56	15.13	2.68%	0.60	0.00	6.41	0.00	1.66	8.67	1.18%
Spații verzi, agrement, sport	0.75	0.00	0.00	0.00	2.63	3.38	0.60%	2.09	0.00	0.00	0.00	3.59	5.68	0.77%
Gospodărie comunală, cimitire	1.24	0.71	1.41	0.87	0.00	4.24	0.75%	1.53	0.59	0.65	0.87	0.03	3.67	0.50%
Echipare tehnico-edilitară	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.32	0.40	4.02	4.74	0.65%
Căi de comunicație și transport	10.26	2.95	5.66	2.67	13.96	35.50	6.29%	14.02	3.14	13.60	4.43	13.60	48.78	6.65%
din care: circulații rutiere	10.26	2.95	5.66	2.67	7.05	28.59	5.07%	14.02	3.14	13.60	4.43	10.67	45.85	6.25%
circulații feroviare	0.00	0.00	0.00	0.00	6.91	6.91	1.22%	0.00	0.00	0.00	0.00	2.93	2.93	0.40%
Terenuri agricole	0.00	0.00	0.00	0.00	13.71	13.71	2.43%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
Zonă aflată permanent sub ape	1.36	0.53	1.23	0.54	0.56	4.21	0.75%	2.76	0.86	1.73	0.99	3.11	9.45	1.29%
TOTAL PE TRUP	106.22	34.08	52.78	27.22	344.02	564.32	100.00%	167.17	51.57	98.55	53.24	362.67	733.20	100.00%

LEGENDĂ:

- **LIMITE**
  - LIMITĂ U.A.T.
  - LIMITĂ INTRAVILAN
  - LIMITĂ P.U.Z.
- **ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
  - ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
  - UNITĂȚI AGROZOOTEHNICE
  - ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE
  - ZONĂ SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT
  - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE, COMERȚ ȘI SERVICII
  - ZONĂ CENTRALĂ
  - ZONĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC, LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AGREMENT, SPORT
  - ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE, BIROURI, COMERȚ, SERVICII, DEPOZITARE ȘI MICĂ PRODUCȚIE
  - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIR
  - CĂI DE COMUNICAȚIE FEROVIARĂ
  - CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ
  - ZONĂ AGRICOLĂ
  - ZONĂ AFLATĂ PERMANENT SUB APE
- **CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT**
  - AUTOSTRADĂ
  - DRUM NAȚIONAL
  - DRUM COMUNAL
  - CĂI FERATE
- **ALTE ELEMENTE DE ECHIPARE MAJORĂ A TERITORIULUI**
  - LEA 400 kV (zonă de siguranță / protecție - culoar lățime 75m)
  - LEA 110 kV (zonă de siguranță / protecție - culoar lățime 37m)
  - LEA 20 kV (zonă de siguranță / protecție - culoar lățime 24m)
  - CONDUCTĂ ADUCȚIUNE BRUTĂ
  - CONDUCTĂ ADUCȚIUNE APĂ POTABILĂ
  - CONDUCTĂ DISTRIBUȚIE APĂ POTABILĂ
  - CONDUCTĂ CANALIZARE
- **OBIECTIVE CU VALOARE DE PATRIMONIU**

  SITURI ARHEOLOGICE
  - SITURI ARHEOLOGICE ÎNSCRISE ÎN R.A.N.
  - SITURI ARHEOLOGICE PROPUSE PENTRU ÎNSCRIERE ÎN R.A.N.

  MONUMENTE ISTORICE
  - MONUMENTE DE INTERES LOCAL ÎNSCRISE ÎN L.M.I. 2015
  - MONUMENTE DE INTERES NAȚIONAL ÎNSCRISE ÎN L.M.I. 2015
- **DISFUNCȚII**
  - LIMITE DE INCOMPATIBILITATE ÎNTRE ZONE FUNCȚIONALE LA NIVELUL CĂRORA SE IMPUNE PRIORITIZAREA MĂSURILOR DE AMELIORARE A DISCONFORTULUI CHIMIC, FONIC, OLFACTIV, ETC.
  - INTERSECȚII NECORESPUNZĂTOR AMENAJATE CE IMPUN INTERVENȚII PRIORITARE
  - ZONE DE LOCUIT NEDESERVITE DE DOTĂRI EDUCAȚIONALE
  - LIPSĂ CONEXIUNE RUTIERĂ ȘI PIETONALĂ
  - INTRĂRI ÎN COMUNĂ PRINCIPALE CARE NU SUNT TRATATE CORESPUNZĂTOR
- **POTENȚIAL**
  - ZONE CU POTENȚIAL DE DEZVOLTARE A LOCUINȚELOR INDIVIDUALE
  - POTENȚIAL DE AMENAJARE A SPAȚIILOR VERZI DE-A LUNGUL CURSURILOR DE APĂ

RUR Dana Andreea D. APOSTOL urbanist diplomat

GEOMATICS INTEGRATED SERVICES

ASOCIEREA GEOMATICS INTEGRATED SERVICES S.R.L. ȘI URBAN TEAM S.R.L.

COMUNA RECI
JUDEȚUL COVASNA

Șef proiect complex	urb. Dana APOSTOL	Scara 1:5000	PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA RECI JUDEȚUL COVASNA	Pr. nr. 5 / 2023
Șef proiect urbanism	urb. Andreea NECȘULESCU			
Întocmit	urb. Radu CĂPRARU urb. Raluca LEFCA urb. Andrei STAICU urb. Iulian STAN urb. Raluca VOICU	Data 2025	Analiza situației existente, disfuncționalități	Planșa 2 A

Custom_914 x 1780 mm