

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Ansamblu de locuințe,, sat Moacșa, comuna Moacșa, județul Covasna, beneficiari: Vojna Ibolya și Vojna Zoltán

### **Consiliul Local al Comunei Moacșa, județul Covasna, în ședință ordinară;**

Cererea depusă de Vojna Ibolya și Vojna Zoltán cu domiciliul în comuna Turia nr. 638, județul Covasna prin care se solicită aprobarea PUZ pentru introducerea în intravilan a suprafeței 25.000 mp: 1500 mp, înscris în extrasul CF nr. 27347 Moacșa, tarla 107, parcela 767/1/3 și în suprafață de 10.000 mp, înscris în extrasul CF nr. 27348 Moacșa, tarla 107, parcela 767/1/2, conform Proiectului nr. 18/2019 elaborat de S.C. Urban Oliver S.R.L. din Sântu Gheorghe;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 2.164/05.08.2022 al Primarului comunei Moacșa;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 2.165/05.08.2022 a persoanei responsabile cu atribuții de urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Moacșa;

Având în vedere Avizul favorabil al Arhitectul Șef nr. 27/28.07.2022, înregistrat la Consiliul Județean Covasna sub nr. 8469/28.07.2022;

Avizul favorabil al Comisiei de specialitate pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărire, protecția mediului, comerț și urbanism și al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină, apărarea ordinii și liniștii publice și a drepturilor cetățenilor din cadrul Consiliului local al comunei Moacșa;

În baza prevederilor:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 47, art. 47<sup>1</sup>, art. 56 alin. (1), alin. (4)-(7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

-art. 5, art. 11, art. 12 din Ordinul nr. 2.701/2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului 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;

- art. 2 și art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c, alin. (6) lit. c și art. 196 alin. (1) lit. a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

## HOTĂRĂȘTE

**Art. 1.** - Se însușește Raportul informării și consultării publicului privind fundamentarea deciziei Consiliului local al comunei Moacșa de adoptare sau neadoptare a documentației de urbanism: Plan Urbanistic Zonal "Ansamblu de locuințe" sat Moacșa, comuna Moacșa, județul Covasna, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre din care face parte integrantă.

**Art. 2** - Se aprobă Planul Urbanistic Zonal "Ansamblu de locuințe" sat Moacșa, comuna Moacșa, județul Covasna și Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, pe amplasamentul situat în satul Moacșa, comuna Moacșa, județul Covasna cu suprafață totală de 25.000 mp: teren în suprafață de 15.000 mp, înscris în extrasul CF nr. 27347 Moacșa, tarla 107, parcela 767/1/3 și terenul în suprafață de 10.000 mp, înscris în extrasul CF nr. 27348 Moacșa, tarla 107, parcela 767/1/2, conform Proiectului nr. 18/2019 elaborat de S.C. Urban Oliver S.R.L. din Sântu Gheorghe, beneficiarii fiind Vojna Ibolya și Vojna Zoltán, cu domiciliul în comuna

Turia, nr. 638, județul Covasna, conform anexei nr. 2 la prezenta hotărâre din care face parte integrantă.

**Art. 3.** – Valabilitatea documentației de urbanism se stabilește de 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

**Art. 4.** – (1) Rețele de utilitate publică, amenajarea, modernizare și întreținerea drumurilor și căilor de acces la investiția propusă, se vor executa de beneficiari, pe cheltuiala acestora, cu respectarea prevederilor Planului Urbanistic Zonal aprobat și cu toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice.

(2) Lucrările prevăzute mai sus, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică, conform prevederilor art. 29 din H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 5.** – Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Comunei Moacșa și Compartimentul agricol, registratură și relații cu publicul din cadrul aparatului de specialitate al primarului Comunei Moacșa.

Moacșa, \_\_\_\_\_ 2022

**INIȚIATOR:  
PRIMAR  
DESZKE JÁNOS**



**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**  
**privind fundamentarea deciziei Consiliului local al comunei Moacșa de**  
**adoptare sau neadoptare a documentației de urbanism: Plan Urbanistic Zonal**  
**"Ansamblu de locuințe" sat Moacșa, comuna Moacșa, județul Covasna**  
**Zonal**  
**"Ansamblu de locuințe" sat Moacșa, comuna Moacșa, județul Covasna**

Document elaborat în conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului 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.

**Persoană responsabilă:** Fülöp-Fuer Ágnes, consilier.

**Proiectant:** S.C. "URBAN OLIVER" S.R.L., cu sediul în Municipiul Sfântu Gheorghe, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Riti Emil Oliver.

**Denumire PUZ:** Proiect nr. 18/2019 "ANSAMBLU DE LOCUINȚE", sat Moacșa, comuna Moacșa, județul Covasna - privind terenurile cuprinse în CF nr. 27347 Moacșa și CF nr. 27348 Moacșa, în suprafața totală de 25.000 mp.

Având în vedere prevederile art. 3 din anexa la Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2.701 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, s-a procedat la aducerea la cunoștință publică a Planului Urbanism Zonal, conform metodologiei menționat mai sus.

Pentru documentația Planul Urbanistic Zonal, elaborat prin Proiectul nr. 18/2019, calendarul procesului de informare și dezbatere publică s-a stabilit începând cu etapa de elaborarea propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională.

**Tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și a consulta publicul:**

a. - data și modalitatea prin care s-a făcut public *intenția de a elabora* documentația și modalitatea prin care au fost făcute publice afișarea documentației și întâlnirile pentru prezentare și dezbatere:

- anunțurile publice din ziarul Observatorul de Covasna din data de: 10.02.2022; 12.02.2022; 24.02.2022; 28.02.2022; 17.03.2022 și în ziarul Háromszék din data de 21.02.2022, făcute de către persoanele fizice Vojna Ibolya și Vojna Zoltán; afișat la sediul primăriei, conform procesului-verbal nr. 602/25.02.2022;

b. - data și modalitatea în care a fost *făcută publică elaborarea documentației* PUZ "Ansamblu de locuințe", sat Moacșa, comuna Moacșa, județul Covasna și modalitatea în care a fost făcut public:

- în ziarele Observatorul de Covasna și Székely Hirmondó din data de 10 iunie 2022; prin postare pe pagina de internet; afișarea documentației la sediul primăriei, conform procesului-verbal de afișare nr. 1.589/10.06.2022 într-un spațiu accesibil publicului pentru primirea în scris a propunerilor și sugestiilor față de acest proiect.

c. – rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului:

c.1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public și le introduce în documentație – **nu este cazul**.

c.2. probleme observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu este dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru – **nu este cazul**.

c.3. alte informații considerente necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor – **nu este cazul**.

d. – modalitatea în care a fost finanțat procesul de informare/consultare: din bugetul local.

*Etapă: implicarea publicului în etapa elaborării P.U.Z.*

În data de 05 august 2022 a fost postat pe site-ul, la avizierul Primăriei comunei Moacșa, în ziarul "Observatorul de Covasna" și în ziarul Székely Hirmondó – anunțul referitor la Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și RLU "Ansamblu de locuințe", sat Moacșa, comuna Moacșa, județul Covasna, care constituie etapa propunerii finale, care a inclus toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională. Această etapă este conformă prevederilor art. 6 din Ordinul MDRT nr. 2.701/2010, respectiv prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informații de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Prin urmare, s-a adus la cunoștința publicului interesat că a fost finalizată procedura legală de informare și consultare a publicului pentru documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism având ca obiect "PUZ – ANSAMBLU DE LOCUINȚE", sat Moacșa, comuna Moacșa, județul Covasna.

Au fost/nu au fost înregistrate contestații, observații asupra proiectului de hotărâre, până la adoptarea proiectului de hotărâre.

*Etapă: Implicarea publicului și monitorizarea implementării P.U.Z.*

Această etapă se desfășoară după aprobarea prin Hotărâre al Consiliului local a Planului Urbanistic Zonal și se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informații de interes public, cu modificările și completările ulterioare, planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local de urbanism care prezintă informații de interes public.

Acest Raport a fost întocmit în conformitate cu Ordinul MDRT nr. 2.701/2010 și, după publicarea lui, fundamentează hotărârea Consiliului local de

adoptare sau respingere a P.U.Z. propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

Propunem următoarele: aprobarea documentației.

Raportul va fi făcut public privind posibilitatea de contestare, prin grija autorității publice competente să aprobe documentația prin:

- afișare la sediul Primăriei comunei Moacșa;
- -publicareaa pe pagina proprie de internet.

Întocmit în 3 (trei) exemplare, câte unul pentru fiecare parte semnatară, la data de \_\_\_\_\_ 2022.

Persoane responsabile:

Fülöp-Fuer Ágnes, consilier \_\_\_\_\_

Proiectant S.C. "URBAN OLIVER" S.R.L. \_\_\_\_\_

Beneficiar: Vojna Ibolya și Vojna Zoltán \_\_\_\_\_

ROMÂNIA  
JUDEȚUL COVASNA  
COMUNA MOACȘA  
PRIMAR  
NR. 2.164/05.08.2022

## REFERAT DE APROBARE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Ansamblu de locuințe,, sat Moacșa, comuna Moacșa, județul Covasna, beneficiari: Vojna Ibolya și Vojna Zoltán**

Scopul principal al Planului Urbanistic Zonal și al Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, este aprobarea introducerii în intravilan al amplasamentului situat în satul Moacșa, comuna Moacșa, județul Covasna cu suprafață totală de 25.000 mp: teren în suprafață de 15.000 mp, înscris în extrasul CF nr. 27347 Moacșa, tarla 107, parcela 767/1/3 și terenul în suprafață de 10.000 mp, înscris în extrasul CF nr. 27348 Moacșa, tarla 107, parcela 767/1/2, conform Proiectului nr. 18/2019 elaborat de S.C. Urban Oliver S.R.L. din Sântu Gheorghe.

Terenul în suprafață de 25.000 mp, având categoria de folosință arabil, se află în proprietatea persoanelor fizice Vojna Ibolya și Vojna Zoltán, cu domiciliul în comuna Turia, nr. 638, județul Covasna, pe care se dorește realizarea unui număr de 5 (cinci) locuințe unifamiliale cu propuneri de soluționare a dotărilor edilitare având în vedere faptul că, în prezent terenul nu dispune de nici-o dotare tehnico-edilitară, asigurându-se accesul carosabil pe parcele.

Terenul este liber de orice sarcini, neexistând nici un fel de construcții edificate pe acesta.

Așa cum reiese din Regulamentul Urbanistic Local aferent Planului Urbanistic Zonal, noile spații construite și amenajate se vor realiza în așa fel, încât să se armonizeze cu mediul natural și construit existent în zonă și vecinătate, totodată reiese că, beneficiarul nu intenționează să mai construiască nici-o nouă construcție și nici să vândă parcele din teren, menținând tot terenul așa cum este prevăzut în PUZ.

Constatând că, comuna Moacșa este zonă în continuă dezvoltare imobiliară, în special în cea rezidențială, propun aprobarea proiectului de hotărâre alăturat prezentei, pentru sprijinirea înființării de noi gospodării care vor contribui pozitiv la dezvoltarea urbanistică a localității, completând armonios spațiile rămase libere între grupurile de locuințe existente.

**PRIMAR**

**Deszke János**

