

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 811/15.03.2023
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Zonă de locuințe,, comuna Moacșa, județul
Covasna, beneficiară fiind Demeter Julianna

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

Având în vedere adresa nr. 726/07.03.2023 a persoanei fizice Demeter Julianna, respectiv documentația întocmită în vederea aprobării Planului Urbanistic Zonal "Zonă de locuințe", conform Proiectului nr. 228/2021 elaborat de B.I.A. Florea Stela;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 809/15.03.2023 al viceprimarului cu atribuții de primar al comunei Moacșa;

- Raportul de specialitate nr. 810/15.03.2023 a persoanei responsabile cu atribuții de urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Moacșa;

- Avizul favorabil nr. 4/2023 al Arhitectului Șef al Consiliul Județean Covasna;

- Toate avizele și acordurile solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 555/30.09.2021 și obținute de beneficiar;

Avizul 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 temeiul prevederilor:

- art. 22 alin. (2) lit. c, art. 25, art. 44, art. 45 lit. b, art. 47¹ alin. (2), art. 49 alin. (3), art. 56, art. 57-61 din Legea nr. 350/2001 pentru amenajarea teritoriului și urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 2 alin. (2) și art. 23 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, 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;

Ținând cont de îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. e și art. 196 alin. (1) lit. a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1. - Se însușește Raportul informării și consultării publicului înregistrat sub nr. _____/_____._____.2023 pentru documentația Plan Urbanistic Zonal "Zonă de locuințe" pe amplasamentul situat în extravilanul comunei Moacșa, județul Covasna, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre din care face parte integrantă.

Art. 2 - Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism aferent pentru "Zonă de locuințe" pe amplasamentul situat în satul Moacșa, comuna Moacșa, județul Covasna cu suprafață de 1866 mp din totalul de 5.200 mp, teren extravilan înscris în extrasul CF nr. 26066 Moacșa, nr. cad. 26066, conform Proiectului nr. 228/2021 elaborat de B.I.A. Florea Stela, beneficiară fiind persoana fizică Demeter Julianna, conform anexei nr. 2 la prezenta hotărâre din care face parte integrantă.

Art. 3. – Perioada de valabilitate al Planul Urbanistic Zonal și Regulamentului de urbanism aferent pentru ”Zonă de locuințe” este 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 beneficiar, pe cheltuiala proprie, 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 va ocupa primarul Comunei Moacăș, Compartimentul agricol, registratură și relații cu publicul și Compartimentul financiar contabil, impozite și taxe din cadrul aparatului de specialitate al primarului Comunei Moacăș.

INIȚIATOR
Pentru Primar
Viceprimar
Badi Juliu



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

- Document elaborat în conformitate cu prevederile art. 36 din Legea nr. 350/2001 pentru amenajarea teritoriului și urbanism, cu modificările și completările ulterioare și 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: Primarul comunei Moacșa.

Proiectant: B.I.A. Florea Stela

Denumire PUZ: Proiect nr. 228/2021 "Zonă de locuințe", comuna Moacșa, județul Covasna - privind terenul cuprins în CF nr. 26066 în suprafața totală de 5.200 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. 2282021, 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:

1. data și modalitatea prin care s-a făcut public *etapele de* elaborarea a documentației PUZ prin afișare și publicare în ziarul Observatorul de Covasna din data de: 17 februarie 2022, 25 februarie 2022, 28 februarie 2022, 23 martie 2022, 15 aprilie 2022, 24 iunie 2022 și ____ martie 2023; în ziarul Haromszek în data de 21 februarie 2022, 24 iunie 2022, ____ **martie 2023**.

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

- 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**.

- 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**.

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

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

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

În data de ____ **martie 2023** a fost postat pe site-ul, la avizierul Primăriei comunei Moacșa, în ziarul "Observatorul de Covasna" și în ziarul Hárómszék – anunțul referitor la Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Zonă de locuințe" comuna

Moacșa, județul Covasna, care constituie etapa propunerii finale, care include 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 – ”Zona de locuințe” comuna Moacșa, județul Covasna, beneficiara fiind persoana fizică Demeter Julianna.

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

Etapa: 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;
- publicarea pe pagina proprie de internet.

Întocmit în 3 (trei) exemplare, câte unul pentru fiecare parte semnatară.

Persoane responsabile: Pentru primar. Viceprimar Badi Iuliu

Proiectant: B.I.A. Florea Stela

Beneficiar: Demeter Julianna

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Zone de locuințe,, comuna Moacșa, județul Covasna, beneficiar fiind ~~DEMETR~~ Julianna

Scopul principal al Planului Urbanistic Zonal și al Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal este reglementarea unei zone de locuințe în comună pe un teren aflat în extravilan, conform extrasului de carte funciară și Avizul arhitectului șef, zona studiată are funcțiunea de zonă rezidențială conform PUG cu POT maxim 27% și CUT maxim 0,54.

Se propune introducerea în intravilanul localității a suprafeței 1866 mp din totalul de 5.200 mp având categoria de folosință arabil, care se află în proprietatea privată în întregime a persoanei fizice Demeter Julianna. Pe suprafața propusă introducerii în intravilan se dorește realizarea unei clădiri de locuit independent, unifamilial, cu regim de înălțime parter+mansardă. Terenul este liber în momentul de față de construcții și amenajări, folosința actuală este teren agricol în extravilan., conform extras de carte funciară. În momentul de față alimentarea cu apă se va realiza din puț săpat, apoi prin racord la rețea centralizată. Canalizarea menajeră se va asigura prin racord la rețeaua stradală în etapa finală, în prima etapă în bazin vidanjabil impermeabilizat. Apele meteorice și de suprafață se vor colecta prin rigole deschise situate pe marginea drumului și se vor conduce spre spațiile verzi. Pentru asigurarea alimentării cu energie electrică necesară circuitelor de iluminat și prize se va realiza racordul la rețea existent în zonă pe bază de proiect de specialitate și cu acordul deținătorului de rețele și furnizorului de energie.

Activitatea de gospodărire a zonei se va rezulta la deșeuri menajere. Materialele re folosibile, PET-uri și materiale plastic, textile, hartie, metal, sticlă, se vor colecta separate și se vor preda la unități specializate de colectare, prin grija proprietarului.

Noul spațiu construit și amenajat se va realiza în așa fel, încât să se armonizeze cu mediul natural și construit existent în zonă și vecinătate.

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.

PENTRU PRIMAR
VICEPRIMAR
Badi Juliu

