

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL
ORAȘULUI BARAOLT

HOTĂRÂREA NR. 49/ 2021

privind aprobarea "Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Zona IS – Comerț" generat de investiția "Construirea unui magazin cu produse din carne și brânzeturi, drum de acces, alei carosabile și pietonale, spațiu parcare, amenajări exterioare, sistematizare verticală, panouri firmă și publicitate, signalistică, împrejmuire, bransamente și organizare de șantier"

Consiliul local al orașului Baraolt, întrunit în ședința ordinară din data de 02 iulie 2021; văzând proiectul de hotărâre și Referatul de aprobare al primarului nr. 2761/03.06.2021 Privind aprobarea "Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Zona IS – Comerț" generat de investiția "Construirea unui magazin cu produse din carne și brânzeturi, drum de acces, alei carosabile și pietonale, spațiu parcare, amenajări exterioare, sistematizare verticală, panouri firmă și publicitate, signalistică, împrejmuire, bransamente și organizare de șantier"

Raportul Serviciului urbanism nr.2763/2021, Raportul Comisiei de specialitate pentru amenajarea teritoriului și urbanism, administrarea domeniului public și privat, dezvoltare locală, programe-prognoze, protecția mediului și urmărirea realizării lucrărilor publice, precum și Avizul de legalitate al secretarului orașului;

Având în vedere documentația depusă de Primavera Design S.R.L. Deva

Ținând cont de avizele organismelor teritoriale interesate și de *Avizul tehnic favorabil nr. 115/16.02.2021* al Consiliului Județean Covasna - Comisia tehnică de amenajarea teritoriului și urbanism

Având în vedere Hotărârea nr.17/2000 a Consiliului local al orașului Baraolt, de aprobare a PUG Baraolt și a Regulamentului local de urbanism

În conformitate cu Declarația de trafic al SC REWE Projektentwicklung Romania SRL;

având în vedere prevederile art. 7 alin. 12 și 13 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrație publică; cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate de prevederile art. 23 alin (2) al Legii 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, modificată și completată și ale Legii nr. 350/2001, secțiunea III., privind amenajarea teritoriului și urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

în baza art. 129 alin (2) lit. "c", coroborat cu alin (6) lit. "c", art. 139, alin. (3) lit. "e" și art. 196 alin. (1) lit. "c" din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă "Planul Urbanistic Zonal – PUZ – Zona IS – Comerț" generat de investiția "Construirea unui magazin cu produse din carne și brânzeturi, drum de acces, alei carosabile și pietonale, spațiu parcare, amenajări exterioare, sistematizare verticală, panouri firmă și publicitate, signalistică, împrejmuire, bransamente și organizare de șantier", elaborat de Primavera Design S.R.L. Deva, conform anexei nr. 1.

Art. 2. Se aprobă Raportul informării și consultării publicului, conform anexei nr. 2.

Art. 3. Anexele nr. 1 și 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal și a Regulamentului aferent.

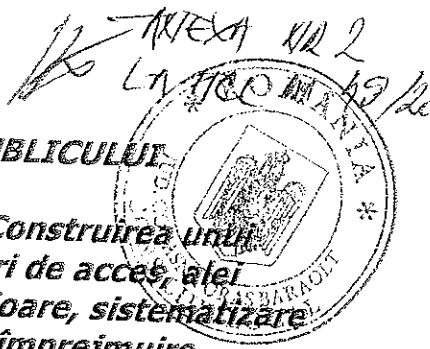
Art. 5. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul orașului Baraolt, împreună cu Compartimentului amenajarea teritoriului, urbanism, disciplină în construcții, protecția mediului.

Baraolt, la 02 iulie 2021

Președinte de ședință
Consilier Kotecz Jozsef Attila



Contrasemnează:
Secretar general al orașului
Dombi Réka Hilda



RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI
Pentru documentatia
**PUZ – ZONA IS – COMERT – generat de obiectivul "Construirea unui
magazin cu produse din carne și brânzeturi, drumuri de acces, alei
carosabile și pietonale, spațiu parcare, amenajări exterioare, sistematizare
vertical, panouri firmă și publicitate, signalistică, împrejmuire,
bransamente la utilități și organizare de șantier", Jud Covasna, orașul
Baraolt, str. Kossuth Lajos, nr. 241**

Document elaborat in conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltarii Regionale si Turismului pentru aprobarea "Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborare sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism ".

- *Persoana responsabila din partea primariei : LÁSZLÓ SÁNDOR – Arhitect Sef.*
- *Grupul de lucru permanent din partea primariei : Szász Levente – referent de specialitate, Giurgea Maria Gabriela – consilier de mediu din cadrul Compartimentului de protecția mediului .*
- *Beneficiar: **S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.** – Jud Ilfov, sat Stefăneștii de Jos, str. Bușteni, nr. 7, prin Csiki Bela*
- *Proiectantul general: **S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.** – Jud Ilfov, sat Stefăneștii de Jos, str. Bușteni, nr. 7,*

Procesul de informare si consultare a publicului s-a desfasurat in conformitate cu calendarul procesului stabilit in Documentul de planificare nr. ad. 1058 din 05.07.2013

A . Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul, inclusiv:

1. *Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului;*
- *Anunt privind informarea si consultarea publicului nr. ad 1637 in etapa anuntarii intentiei de elaborare a planului urbanistic zonal , afisat la avizierul Primariei*

Având în vedere situația creată de Covid 19 procedura care implică emiterea avizului de oportunitate (consultarea populației) nu se poate organiza, astfel ca metodă de consultare a fost aleasă consultarea online.

Modul de depunere a sugestiilor in perioada indicata mai sus :

- scrisori depuse la registratura autoritatii locale
- comentarii pe pagina de internet a autoritatii publice sau pe adresa de e - mail,
- scrisori prin posta pe adresa autoritatii (cu data de trimitere in perioada indicata)

Răspunsurile la observațiile și sugestiile transmise precum și rezultatele informării și consultării se vor posta pe site-ul primăriei sau afisa la sediul acesteia pana pe data de 30.06.2020

Persoanele responsabile cu informarea și consultarea publicului sunt:

- Laszlo Sandor – Arhitect Sef.
- Szasz Levente – ref. de specialitate topograf ,
- Giurgea Maria Gabriela – consilier de mediu din cadrul Compartimentului de protecția mediului.

ADRESA : STR. Libertatii, NR.2 , Oras Baraolt, TEL /FAX : 0267-377.919 , E-MAIL : urbanism@primariabaraolt.ro , PAGINA WEB : primariabaraolt.ro

- ***Nu au fost trimise instiintari/notificari vecinilor din partea de Sud Est și Vest a zonei studiate – deoarece aceasta este si beneficiarul documentatiei intocmite, iar pe partea nordica, vecinul adiacent este Consiliul Județean.***

3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise;

- nu au fost trimise notificari intrucat investitia are urmatoarele vecinatati :
- la Nord – Consiliul Județean
- la Sud – canal hidrotehnic – Csiki Bela beneficiar PUZ
- la Vest – Csiki Bela
- la Est – Csiki Bela

- *Avand in vedere ca vecinatatile parcelei studiate sunt hidrocanal la Sud, Csiki Bela la Est, Csiki Bela la Vest, primarul Orasului Baraolt in calitate de administrator isi da acordul pentru realizarea acestei investitii . Vecinii din partea de Sud a zonei studiate – domnul Csik Bela (hidrocanal) este si beneficiarul documentatiei intocmite si-a dat acordul pentru realizarea investitiei.*

4. Numărul persoanelor care au participat la dezbaterea publica ;

- nu a participat nici o persoana la acest proces ;

B. Un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI BARAOLT
Compartimentul de Urbanism, Amenajarea Teritoriului
și disciplina în construcții

AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE

Nr. 1 din 10.07.2020

pentru întocmirea Planului Urbanistic Zonal – "Zona IS – CoMERTȘ-" generat de obiectivul
"Construirea unui magazin cu pousse din carne și brânzeturi, drumuri de acces, alei carosabile și
pietonale, spațiu parcare, amenajări exterioare, sistematizare verticală, panouri firmă și publicitate,
signalistică, împrejmuire, brașamente și organizare de șantier", Jud. Covasna, orașul Baraolt, str.
Kossuth Lajos, nr. 241

în conformitate cu art. 32, lit b, din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

Solicitant: SC REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL, Jud Ilfov, sat.
STEFANESTII DE JOS, str. Bușteni, nr. 7, tel. 0729060541
Nr. cerere: 1637/24.03.2020
Obiectiv/Adresă: Jud. Covasna, Oraș Baraolt. Str. Kossuth Lajos, nr. 241.

Terenul studiat este cuprins în intravilanul localității Baraolt, oraș. Bbaraolt. str. Kossuth Lajos, nr. 241.

Planul Urbanistic Zonal se întocmește în scopul obținerii autorizației de construire deoarece pe terenul studiat nu există reglementări urbanistice.

Documentația cuprinde următoarele:

- Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:
 - teritoriul este cuprins în intravilanul Orașului Baraolt, fiind înscrise în CF 27474 și CF 27478, având suprafața totală de 6570 mp. Pe terenul identificat mai sus nu există construcții.
- Se propune realizarea unei magazin cu produse din carne și brânzeturi, drumuri de acces, alei carosabile și pietonale, spațiu parcare, amenajări exterioare, sistematizare verticală, panouri firmă și publicitate, signalistică, împrejmuire, brașamentele utilități iar indicatorii tehnico economici propuși în PUZ fiind următorii:

Procentul de ocupare al terenului POT:

- propus maxim 22,64 %

Coefficientul de utilizare a terenului CUT:

- propus maxim 0,23

Regimul de înălțime P cu sau fără subsol

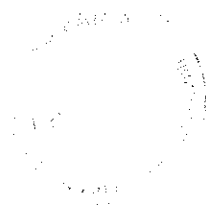
Alimentarea cu apă rece se va face din rețeaua orașului, canalizarea menajeră se va racorda la rețeaua orașului, apele pluviale se vor dirija în rigole deschise către punctele de minim ale amplasamentului, alimentarea cu energie electrică de pe rețeaua electrică existentă.

Pentru circulația autovehiculelor și accesul în incintă se va realiza carosabil cu doua sensuri trotuar și rigole.

În urma analizării solicitării, Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea teritoriului emite:

AVIZ FAVORABIL

PRIMAR
LÁZÁR KISS BARNA ANDRÁS



Arhitect Sef
László Sándor



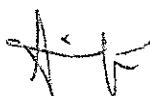
ROMANIA
JUDETUL COVASNA
PRIMARIA BARAOLT
Compartimentul de Urbanism, Amenajarea Teritoriului
și disciplina în construcții
Nr. ad 1637 / 10.06.2020

PROCES-VERBAL

Nr. 1 din 10 iunie 2020

Aztăzi, data de mai sus, am procedat la afișarea la sediul Primăriei orașului Baraolt a anunțului privind documentația, Plan Urbanistic Zonal – ZONA IS – COMERT – generat de investiția „*Construirea unui magazin cu produse din carne și brânzeturi, drumuri de acces, alei carosabile și pietonale, spațiu parcare, amenajări exterioare, sistematizare verticală, panouri firmă și publicitate, signalistică, împrejmuire, brânșamente și organizare șantier*”, amplasat în Jud. Covasna, orașul Baraolt, str. Kossuth Lajos, nr. 241.

ARHITECT SEF
LASZLO SANDOR



ROMANIA
JUDETUL COVASNA
PRIMARIA BARAOLT
Compartimentul de urbanism, amenajarea teritoriului
și disciplina în construcții
Nr. 1637 / 10.06.2020

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile art. 6, alin (2) din Legea nr. 52 din 2003 privind transparența decizională în administrația publică, se aduce la cunoștința cetățenilor orașului Baraolt, următoarele:

În data de 24.03.2020 Csiki Bela reprezentant al S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L., a depus la sediul Primăriei Baraolt documentația, Plan Urbanistic Zonal – ZONA IS – COMERT – generat de investiția „Construirea unui magazin cu produse din carne și brânzeturi, drumuri de acces, alee carosabile și pietonale, spațiu parcare, amenajări exterioare, sistematizare verticală, panouri firmă și publicitate, signalistică, împrejmuire, bransamente și organizare șantier”, amplasat în Jud. Covasna, orașul Baraolt, str. Kossuth Lajos, nr. 241.

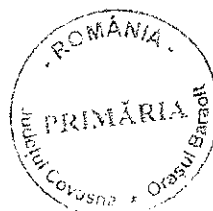
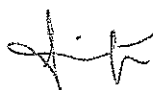
Documentația poate fi consultată la Biroul de urbanism din cadrul Primăriei Orașului Baraolt sau la adresa digitală <https://primariabaraolt.ro/index.php/ro/kozerdeku-informaciok/transparen-decizional>.

Având în vedere restricțiile impuse de pandemia Covid 19 și procedura care implică emiterea avizului de oportunitate (consultarea populației) aceasta se va efectua online, iar persoanele interesate pot face propuneri și sugestiile și reclamațiile se vor depune la Registratura Primăriei Orașului Baraolt sau la adresa de email primaria@primariabaraolt.ro în termen de 15 zile, de la afișarea anunțului public.

Data afișării:

10 iunie 2020

ARHITECT SEF
LASZLO SANDOR



ROMÂNIA
JUDEȘUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI BARAOLT
Serviciul de urbanism
Nr. 1637 / 22.04.2020

Către

Csiki Béla, Oraș Baraolt, str. Kossuth Lajos, nr. 237

Având în vedere situația actuală și restricțiile impuse de Pandemia COVID 19 și procedura care implică emiterea avizului de oportunitate pentru documentația depusă vă informăm că Primăria Orașului Baraolt nu poate emite acest acord până la stabilizarea situației din următoarele motive:

- Emiterea Avizului de oportunitate implică ca și procedură implică consultarea populației. Astfel din cauza restricțiilor impuse nu se pot organiza întruniri pentru consultarea populației și ca urmare nu putem emite avizul de oportunitate.
- Cu ocazia înlăturării restricțiilor vom trece la efectuarea procedurii și emiterea avizului de oportunitate.

Mulțumim pentru înțelegere, cu stimă,

PRIMAR
LÁZÁR KISS BARNA ANDRÁS



ARHITECT ȘEF
LÁSZLÓ SÁNDOR

Baraolt, la 22.04.2020

PROCES - VERBAL

Incheiat azi 10.07.2020

cu ocazia expirării termenului în vederea consultării și informării publicului cu privire la aprobarea

Plan Urbanistic Zonal – ZONA IS – COMERT – generat de investiția „*Construirea unui magazin cu produse din carne și brânzeturi, drumuri de acces, alei carosabile și pietonale, spațiu parcare, amenajări exterioare, sistematizare verticală, panouri firmă și publicitate, signalistică, împrejmuire, brânșamente și organizare șantier*”, amplasat în Jud. Covasna, orașul Baraolt, str. Kossuth Lajos, nr. 241.

Primăria Orașului Baraolt a făcut publică în data 10.06.2020, la avizierul Primăriei Orașului Baraolt cât și pe portalul web al Orașului Baraolt, intenția consultării populației pentru Plan Urbanistic Zonal – ZONA IS – COMERT – generat de investiția „*Construirea unui magazin cu produse din carne și brânzeturi, drumuri de acces, alei carosabile și pietonale, spațiu parcare, amenajări exterioare, sistematizare verticală, panouri firmă și publicitate, signalistică, împrejmuire, brânșamente și organizare șantier*”, amplasat în Jud. Covasna, orașul Baraolt, str. Kossuth Lajos, nr. 241.

Beneficiarul PUZ-ului este investitorul privat Csiki Bela, proprietar al terenului în suprafață de 6570 mp, situat pe teritoriul administrativ al Orașului Baraolt, str. Kossuth Lajos, nr. 241.

Date tehnice :

- Plan Urbanistic Zonal – ZONA IS – COMERT – generat de investiția „*Construirea unui magazin cu produse din carne și brânzeturi, drumuri de acces, alei carosabile și pietonale, spațiu parcare, amenajări exterioare, sistematizare verticală, panouri firmă și publicitate, signalistică, împrejmuire, brânșamente și organizare șantier*”, amplasat în Jud. Covasna, orașul Baraolt, str. Kossuth Lajos, nr. 241., împreună cu Regulamentul lui aferent stabilește – pe baza analizei multicriteriale a situației existente – obiectivele, acțiunile și măsurile necesare pentru soluționarea problemelor funcționale, tehnice și estetice pentru realizarea investiției propuse de beneficiar.
- Procentul de ocupare al terenului propus de construcții 30% iar pentru zone verzi este de 5% iar coeficientul de ocupare de 0,30
- Regimul maxim de înălțime este parter cu $H_{max} = 8$ m.
- Alimentarea cu apă se va asigura din rețeaua locală existentă.
- Canalizarea menajeră – apele uzate se vor deversa în rețeaua locală existentă.
- Alimentarea cu energie electrică se va asigura prin racordarea la linia aeriană existentă.
- Accesul în incintă se va realiza din str. Kossuth Lajos.

Beneficiar :

- Csiki Bela – investitor privat ;

Proiectant :

- S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. – Anca D. Vulcan –
Arhitect urbanist

Documentatia tehnica a fost pusă spre vizionare la sediul Primăriei Oraşului Baraolt și pagina de web a Oraşului Baraolt.

Procesul de consultarea avut în vedere următoarele:

- necesitatea și oportunitatea investiției ;
- reglementari urbanistice privind : siguranța construcțiilor și apararea interesului public ; retragerile minime obligatorii ale construcțiilor; asigurarea acceselor obligatorii; echiparea tehnico-edilitara ; forma și dimensiunile terenului pentru construcții și împrejuriri; condiții de amplasare , echipare și configurare a clădirilor, posibilitati maxime de ocupare a terenului.

Nu s-au facut propuneri care sa fie preluate in documentatia de urbanism.

Pentru care am incheiat prezentul proces verbal conținând 2 file in 2(doua) exemplare originale .

Responsabil coordonator din partea primariei : Arhitect Sef Laszlo Sandor

