


ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BRATEȘ

HOTĂRÂREA NR. 50/2017

**privind modificarea Hotărârii Consiliului Local nr.68/2016 privind
aprobarea Planului Urbanistic Zonal ,, Fermă de vaci – 35 capete,, sat
Pachia, comuna Brateș, județul Covasna**

Consiliul local al comunei Brateș, județul Covasna;

întrunit în ședința publică ordinară din data de 31 august 2017;

Analizând Proiectul de hotărâre și Expunerea de motive a Primarului comunei Brateș privind modificarea Hotărârii Consiliului Local nr.68/2016 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal ,, Fermă de vaci – 35 capete,, sat Pachia, comuna Brateș, județul Covasna;

Având în vedere:

- Raportul de specialitate al compartimentului de specialitate;
- Raportul Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Brateș;

Luând în considerare:

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

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

- Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

- 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;

- Hotărârea Consiliului Local al Comunei Brateș nr.36/2011 privind aprobarea regulamentului local de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

- avizul favorabil condiționat nr.29/07.06.2017 al Arhitectului șef din cadrul Consiliului Județean Covasna;

- procesul-verbal de afișare nr.2742/20.06.2017 pentru dezbateră publică a proiectului de hotărâre și anunțul din ziarul "Mesagerul de Covasna", conform art. 2 și art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare;

În baza art. 36 alin. (5) lit. c) și în temeiul art. 45 alin. (2) lit. e) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă modificările intervenite în anexa Hotărârii Consiliului Local nr.68/2016 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „ Fermă de vaci – 35 capete,, sat Pachia, comuna Brateș, județul Covasna, ca urmare a reanalizării și reavizării documentației PUZ prin avizul favorabil condiționat al Arhitectului șef al județului Covasna nr.29 din 07.06.2017.

Astfel :

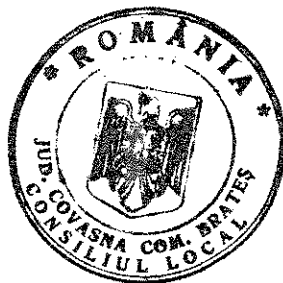
a. Regulamentul Urbanistic Local aferent Planului Urbanistic Zonal din documentația aprobată prin HCL nr.68/2016 se modifică și se va înlocui cu Regulamentul Urbanistic Local aferent Planului Urbanistic Zonal, anexa nr.1 la prezenta Hotărâre.

b. Planșa nr.3 din documentația aprobată prin HCL nr.68/2016 se modifică și se va înlocui cu planșa nr.3, anexa nr.2 la prezenta Hotărâre.

Art.2. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Comunei Brateș.

Comuna Brateș, la 31.08.2017

Președinte de ședință
Szabó Attila



Contrasemnează
Secretar al comunei,
Márk Erzsébet





REGULAMENTUL URBANISTIC LOCAL AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL

Regulamentul urbanistic local are ca scop detalierea și explicarea sub forma unor prescripții și recomandări P.U.Z.-ul, în vederea aplicării acestuia în practică.

Regulamentul cuprinde reguli generale de urbanism instituite pentru întreaga zonă studiată și prescripții și recomandări specifice la nivelul zonelor funcționale stabilite în prezența documentației de urbanism.

1. Prescripții și recomandări generale la nivelul întregii zone studiate

1.1. Prescripții și recomandări generale

Activitatea de construire în zonă urmează să se desfășoare în cadrul următoarelor principale categorii:

- ~~menținerea în ruza construcției existente (orand) avizată cu~~ *autorizația de construcție nr. 256/29.12.2011 emisă cu caracter provizoriu de rezonanță*
- construirea pe teren liber de construcții; *• modificat de mine*
- amenajări de spații verzi, căi de circulație, echiparea edilitară.

1.2. Aspecte compoziționale și funcționale privind organizarea

arhitectural - urbanistică a zonei



Pentru organizarea spațială și funcțională a zonei sunt necesare măsuri de promovare a următoarelor lucrări și operațiuni de amenajarea teritoriului:



Zona se încadrează din punct de vedere seismic în zona "D".

2.4. Circulația

Unicul drum carosabil pe care se poate accesa terenul îl constituie drumul de exploatare care este racordat la drumul național DN 13E.

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenul în suprafață totală de 11.700,0 mp se află în proprietatea beneficiarului, fiind utilizat în agricultură. Pe teren se afla o construcție provizorie (ștard 35cap) autorizată, un put forat și o fosa septică vidanjabila, care vor fi menținute în P.U.Z.

2.6. Echiparea edilitară

În prezent terenul nu dispune de rețele centralizate de apă și canalizare, în schimb există o linie electrică aeriană.



2.7. Probleme de mediu

Zona este nepoluată și nici expusă unor riscuri naturale cu excepția cutremurele de pământ.

2.8. Opțiuni și necesități

Administrația publică locală sprijină înființarea de noi ferme de animale care vor aduce un beneficiu comunei, respectiv dezvoltarea urbanistica și economica a localității.



3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Elemente de temă

Beneficiarul prin tema-comandă elaborată a solicitat următoarele:

- asigurarea amplasamentelor pentru dotările necesare unei ferme pentru vaci ~~de lapte, și menținerea grajdului existent cu caracter provizoriu, autorizat, autor. nr. 256.294/2011.~~
- asigurarea accesului carosabil pentru toate construcțiile și punctele de interes ale fermei;
- propuneri de soluționare a dotărilor edilitare;



3.2. Descrierea soluției de organizare arhitectural-urbanistică

Criteriile care au stat la baza soluției organizării arhitectural-urbanistice au fost următoarele:

- la amplasarea construcțiilor s-a ținut cont de mărimea și configurația parcelei;
- la soluționarea circulației s-a avut în vedere vecinătatea drumului județean;
- la alegerea aliniamentelor, regimului de înălțime al construcțiilor s-a ținut cont de folosința acestora, de distanța față de drum, precum și de însoțire;

3.3. Organizarea circulației

3.3.1. Căile de circulație

Terenul este flancat la sud-vest și la nord-est de câte un drum de exploatare, precum și de canale de desecare și de irigare. În aceste condiții accesul carosabil și pietonal se va face prin intermediul unui racord cu acestea printr-o arteră cu lățimea totală de 6,0 m.

PLAN URBANISTIC ZONAL

GRAJD DE VACI - 35 CAPETE
loc. PACHIA, com. BRATES

Anexa nr. 2 la *Planul Urbanistic Zonal*

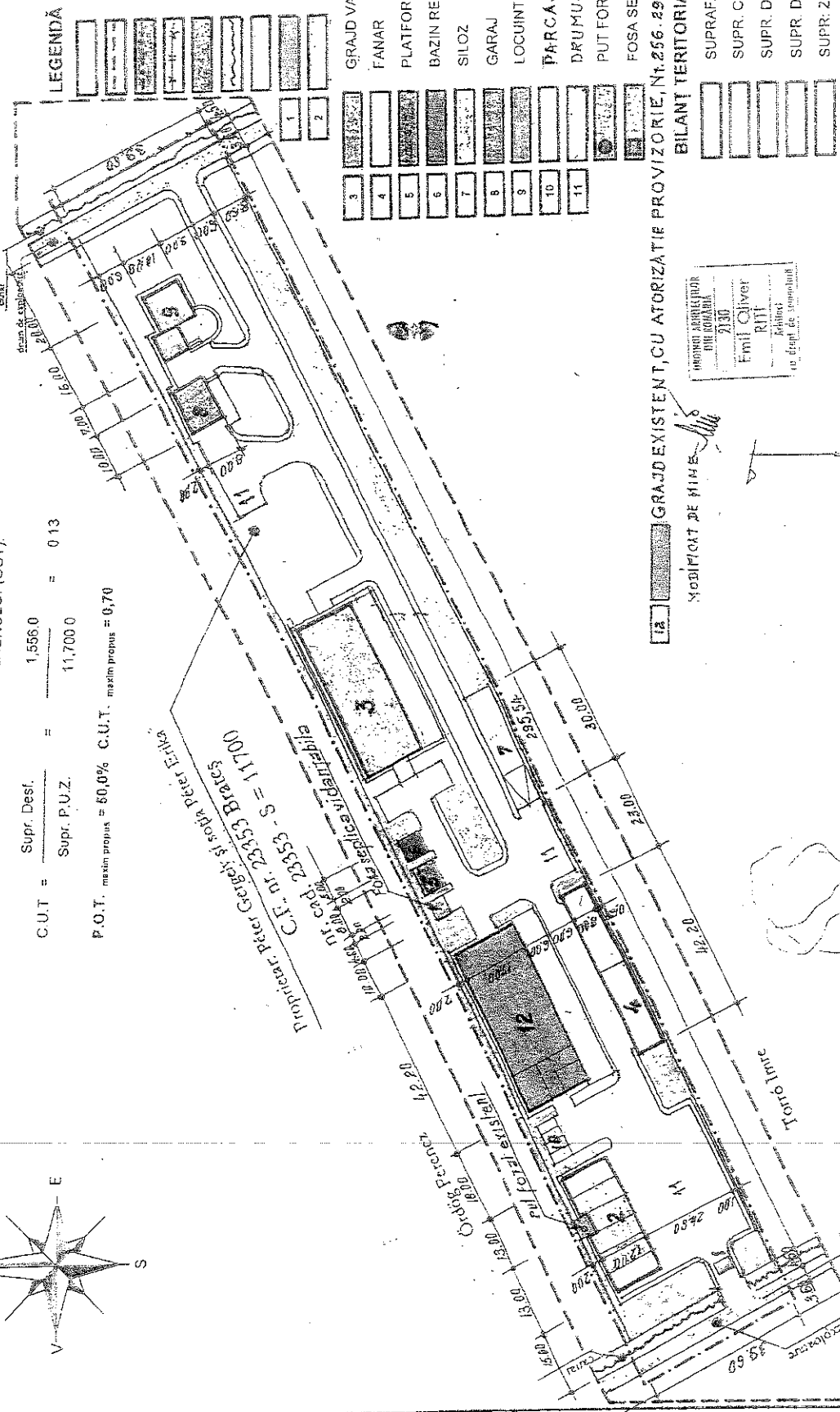
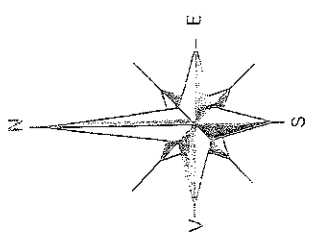
□ PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

$$P.O.T. = \frac{\text{Supr. Constr.}}{\text{Supr. P.U.Z.}} \times 100 = \frac{3.477.0}{11.700.0} \times 100 = 29.72\%$$

□ COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

$$C.U.T. = \frac{\text{Supr. Desf.}}{\text{Supr. P.U.Z.}} = \frac{1.556.0}{11.700.0} = 0.13$$

P.O.T. maxim propus = 50,0% C.U.T. maxim propus = 0,70



LEGENDĂ

- [Symbol] LIMITĂ INTRAVILAN PROPUS
- [Symbol] LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
- [Symbol] LIMITĂ P.U.Z.
- [Symbol] LIMITĂ PROPRIETATE
- [Symbol] DRUM DE EXPLOATARE
- [Symbol] CANALE DE IRIGATIE
- [Symbol] DRUM DE INCINTA
- [Symbol] BAZIN DEZINFECTARE
- [Symbol] REMIZA PENTRU UTILAJE

- [Symbol] GRAJD VACI 35 CAPETE PROPUS
- [Symbol] FANAR
- [Symbol] PLATFORMA GUNOI
- [Symbol] BAZIN RETENTIE DELECTII ANIMALIERE
- [Symbol] SILOZ
- [Symbol] GARAJ
- [Symbol] LOCUINTA - ADMINISTRATIE
- [Symbol] PARCAJE
- [Symbol] DRUMURI, PLATFORME BETONATE
- [Symbol] PUT FORAT EXISTENT
- [Symbol] FOSA SEPTICA VIDANJ. EXISTENTA

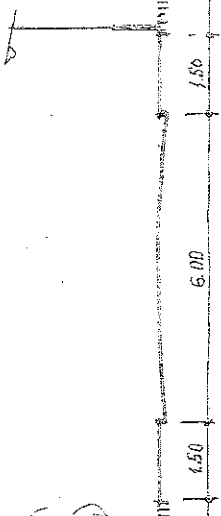
BILANȚI TERITORIAL

- [Symbol] SUPRAFATA TEREN A = 11.700,0 mp
- [Symbol] SUPR. CONSTRUITĂ A_c = 1.472,0 mp
- [Symbol] SUPR. DESFĂȘURATĂ A_d = 1.556,0 mp
- [Symbol] SUPR. DRUM, PIAȚĂ, F. U. F. = 3.477,0 mp
- [Symbol] SUPR. ZONA VERDE = 6.652,0 mp

PROIECTANT
ING. ARHITECT
ING. CIVIL
Emit Oliver
RIT
Băneasa
10, dragii de simpatizant



SOCIETATEA COMERCIALA		BENEFICIAR	
"ORION CRUX"		"ORION CRUX"	
REGISTRUL COMERCIAL	11/1000	REGISTRUL IMOBILIAR	11/1000
PROIECTANT	ING. ARHITECT	DATA	12.12.2011
DESEINAT	ING. CIVIL	RECEMANTARE	



PROFIL TRANSVERSAL SC. 1:100

□ Limită uniboli;
□ grajd de vaci cu lapte (construcție preliminară);

Orn. de scolare