



ROMANIA
JUDETUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI COVASNA



Nr. inreg. 4403/26.08.2017
Ind. Dos. 1/I.

PROIECT DE HOTĂRÂRE

cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru firma
S.C. Orkla Foods Romania S.A.

Consiliul local al Oraşului Covasna, întrunit în şedinţă **ordinară** din data de
2017, şedinţă legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în
funcţie (),

Analizând:

- expunerea de motive a primarului,
- raportul compartimentului de specialitate,
- avizul comisiilor de specialitate avizul de legalitate dat de secretarul oraşului

Având în vedere:

- Decizia etapei de incadrare nr.29/05.05.2017 a Agentiei pentru Protectia Mediului Covasna
- Referat geotehnic nr.11/05.01.2017
- Planul de incadrare in zona nr.641/20.01.2017 eliberat de O.C.P.I.Covasna si ridicare topografica vizata de O.C.P.I.Covasna conform proces verbal de receptie nr.718/07.07.2017.

În temeiul prevederilor:

- Art.32 alin.5 lit.b, art.48, art.57-61 din Legea 350/2001 pentru amenajarea teritoriului şi urbanism, cu modificările şi completările ulterioare
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată în 2004 cu modificările şi completările ulterioare.

Ținând cont de prevederile:

- Hotărârii de consiliu local Covasna nr. 24/2011 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planului de urbanism sau de amenajare a teritoriului
- Hotărârilor de consiliu nr. 39/2011 si 3/2013 privind aprobarea prelungirii valabilităţii Planului Urbanistic General şi a regulamentului Local de urbanism

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. c), art. 45 alin. (2) lit. e) şi art. 115 alin. (1) lit. b) din **Legea nr. 215/2001** – legea administraţiei publice locale, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

Cu votul „pentru” a _____ consilieri, „împotrivă” _____ consilieri şi „abţineri” _____ consilieri

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 – Se aprobă Planul Urbanistic de **Detaliu** pentru firma S.C. Orkla Foods Romania S.A. – conform **anexei** la prezenta.

Art. 2 – PUD – ul și Regulamentul aferent reglementează suprafața de 43.469 mp pentru care se propune reamenajarea spațiilor de construcție cu destinație hală pate și conserve și extindere deposit la punctul de lucru din orașul Covasna, strada Targului nr., cu un POT maxim 60 % și CUT maxim 0,70.

Art. 3 – Perioada de valabilitate a PUZ – ului și a regulamentului aferent este de 5 ani.

Art. 4 - Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor PUD și Regulamentului de urbanism se vor ocupa primarul orașului și beneficiarii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BODÓ ENIKŐ

Contrasemnează,
SECRETAR
VASILICA ENEA

Plan Urbanistic de Detaliu

REAMENAJARE A SPATIIOR DE PRODUCTIE CU
DESTINATIE HALA PATE SI CONSERVE
SI EXTINDERE DEPOZIT

judetul Covasna, Covasna, str. Targului nr.6

Investitor: S.C. ORKLA FOODS ROMANIA S.A..

martie, 2017

Lista Tranzactii

16.06.2017 08:41:01

Cont	RO90 BACX 0000 0011 2657 6000 - RON, CA/SMART/MAIN
Titular de cont	TC 3 SRL
Data inregistrarii	15.06.2017
Data valutei	15.06.2017
Valoare	-275.25 RON
Codul bancii partener	TREZ
Numele Bancii Partener	TREZORERIA STATULUI
Numar de cont partener	RO12TREZ70020F305000XXXX
Order No.	706151
Beneficiar	Registrul Urbanistilor din Romania
Detalii beneficiar	PUD 325/2017 - Reamenajare spatii de productie cu dest.hala pate arh.Titus T.Chirila
Cod Fiscal / CNP	17244352
Titlul platii	+IZV 00159175006
Numar de referinta	159175006
End-to-End ID	706151
Remittance Information	PUD 325/2017 - Reamenajare spatii de productie cu dest.hala pate arh.Titus T.Chirila
Payment Type	TAX
Data solicitată procesare	15.06.2017

Denumirea lucrarii

P. U. D. REAMENAJARE A SPATIIOR DE PRODUCTIE CU
DESTINATIE HALA PATE SI CONSERVE
SI EXTINDERE DEPOZIT

Amplasament

Initiator

Proiectant general
proiect nr.

Faza

volum

data

Jud. Covasna, Covasna, str, Targului nr.6
S.C. ORKLA FOODS S.A..

TC3 s.r.l.

325/2017

PUD

Piese scrise și desenate
martie 2017

Proiectant general

TC3 s.r.l.

Sef proiect

arh. Titus Chirila

Proiectanti de specialitate

arhitectura

TC3 s.r.l.

arh. Titus Chirila

BIA Monica Serban

arh. Monica Serban



Sfântu Gheorghe
martie 2017

Borderou

piese scrise

- fisa proiectului
- borderou piese scrise și desenate
- Memoriu general PUD
- studiu geotehnic
- ridicare topografica
- Certificat de urbanism
- aviz APM
- anunturi în ziar

piese desenate

- 1.1 Incadrarea în teritoriul localității
- 2.1 Situația existentă și priorități
- 3.1 Reglementări urbanistice
- 3.2 Situația juridică a terenurilor



[Handwritten signature]

MEMORIU GENERAL P.U.D.

1.Introducere

1.1.Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrării	P. U. D. REAMENAJARE A SPATIIOR DE PRODUCTIE CU DESTINATIE HALA PATE SI CONSERVE SI EXTINDERE DEPOZIT
Amplasament	Jud. Covasna, Covasna, str, Targului nr.6
Initiator	S.C. ORKLA FOODS S.A..
Proiectant general	TC3 s.r.l.
proiect nr.	325/2017
Faza	PUD
volum	Piese scrise și desenate
data	martie 2017

1.2.Obiectul lucrării

Planul Urbanistic de Detaliu stabileste obiectivele, actiunile si masurile de dezvoltare in detaliu a unei zone apartinand in prezent intravilanului localitatii Covasna.
Terenul este in proprietatea SC ORKLA FOODS ROMANIA S.A.

1.2.1.Solicitari ale temei-program

Planul Urbanistic de Detaliu se intocmeste în vederea reglementarii terenului aflat în proprietatea SC Orkla Foods Romania S.A.

Obiectivul principal urmarit a fost cel de a crea conditii pentru dezvoltarea fabricii existente, prin adaptarea PUG la situatia concreta din teren, atat din punct de vedere al tipurilor de activitate cat si a structurii proprietatilor.

Terenul este in intravilanul orasului Covasna

Confrm PUG aprobat acesta este într-o zona de industrie mica și servicii și dotari aferente acestora, cu restrictie temporara de construire pana la elaborarea unui plan urbanistic.

Terenul are o suprafata de 43 470 mp si este in proprietatea privata a beneficiarului.
Acesta este compus din 13 loturi. In prezent s-a demarat procedura de comasare a terenurilor.

La elaborarea lucrării s-au respectat Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, OUG 7/2011 cu modificări si completări la Legea 350/2001, precum si Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planul Urbanistic de Detaliu aprobat de M.L.P.A.T cu indicativ GM – 010 – 2000.

Planul Urbanistic de Detaliu devine odată cu aprobarea lui în Consiliul Local act de autoritate al administratiei publice locale, pe baza cărora se eliberează certificatele de urbanism si autorizatii de construire pe teritoriul supus reglementărilor vizate.

1.2.2. Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată

Conform Planului Urbanistic General (PUG) aprobat al localității terenul este în intravilan, pe teren funcționează fabrica de conserve și pateuri.

Pentru Reamenajarea spațiilor de producție și extinderea depozitului s-a eliberat către de Consiliul Județean Covasna Certificatul de Urbanism nr. 116 din 24.03.2017

Extrasele CF și suprafața de teren menționate în acesta se referă la terenul pe care sunt amplasate halele la care se intervine într-o primă fază.

Terenul este compus din 13 loturi pentru care s-a demarat procedura de comasare.

În certificatul de urbanism se impune realizarea unui PUD, acesta se realizează pe întreaga suprafața de teren.

• REGIMUL JURIDIC:

Terenul este în proprietatea SC ORKLA FOODS ROMANIA S.A.

Imobilul nu este inclus pe lista monumentelor istorice și nu se află în zonă de protecție monumente istorice și/sau ale naturii.

• REGIMUL ECONOMIC:

Terenul este în intravilan - UTR 6, cu destinația: zona industrie mică și servicii și dotări aferente acestora. Terenul este în interdicție temporară de până la elaborarea unui plan urbanistic

• REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG aprobat prelungit cu HCL nr. 106/2016 CUT max. 0.75
POT max și restul de reglementări se vor stabili prin PUD

1.3. Surse de documentare-baza topografică

În vederea elaborării acestui PUD au fost consultate următoarele surse de documentare:

- Planul Urbanistic General al localității.
- Baza topografică a lucrării: ridicarea topografică pusă la dispoziție de către beneficiar.

Lista studiilor întocmite:

- studiu geotehnic
- expertiza tehnică a clădirilor la care se intervine.

2. Stadiul actual al dezvoltării urbanistice

2.1. Evoluția zonei

În incinta a funcționat fabrica de conserve Ardealul. Construcțiile au fost făcute începând din anii 1990. Ulterior fabrica a fost preluată de actualul beneficiar.

2.2. Incadrarea în localitate

Terenul este situat pe strada Targului la nr. 6. Amplasamentul este în zona nordică a orașului, la limita intravilanului aprobat.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Terenul este situat în mijlocul unei zone agricole, respectiv terenuri arabile în extravilan
Terenul este relativ plan. Curtea este amenajată. Nu există cursuri de apă în apropiere.

Vecinătăți:

- sud-est: str Targului
- nord-vest: limita intravilan aprobat
- est: terenuri în intravilan
- vest: terenuri în intravilan

2.3.2. Condiții de clima

Covasna are un climat de depresiune intramontană, cu veri răcoroase și ierni reci. Temperatura medie anuală este de 7 grade celsius. Media lunii iulie este de cca. 17 de grade, iar cea a lunii ianuarie de aproximativ -5 grade. Precipitațiile medii anuale ating valoarea de 700 mm, cantitățile cele mai reduse înregistrându-se în luna februarie, iar cele mai abundente în lunile mai-iunie. Stațiunea este protejată de curenții intensi și de vânturile puternice datorită culmilor împădurite din împrejurimi. Covasna, cu briza ei de munte, care provine din diferența de temperatură și de presiune atmosferică dintre munți și depresiuni, oferă posibilități ideale pentru calitatea vieții și pentru tratament.

2.3.3. Analiza geotehnică

Extras din studiul geotehnic realizat în 2017 de S.C. Geoda s.r.l. Sfântu Gheorghe.

- Date privind morfologia și topografia terenului

Sub aspect geomorfologic perimetrul studiat se încadrează în zona de ramă a Bazinului Tg. Secuiesc, ținut care reprezintă digitația Depresiunii Țării Bârsei. Terenul de fundare este alcătuit din depozite aluvionare holocen superioare. Altitudinile în perimetru se situează între 560,00– 565,00 m. Terenul în zona de construcție preconizat se prezintă cvaziorizontal.

- Stratigrafia perimetrului

Perimetrul Covasna, situat la rama Bazinului Târgu Secuiesc, este caracterizat prin prezența spre interiorul bazinului a depozitelor de umplură molasică de vârstă pliocen-pleistocenă, formate pe un fundament constituit din formațiuni cretacice și paleogene în facies de fliș

- Încadrarea prealabilă a lucrării (categorie geotehnică):

În urma analizei datelor geologo – tehnice preliminare s-a realizat încadrarea prealabilă a lucrării: categoria geotehnică 1, risc geotehnic redus

- Clima, nivelul apei subterane și caracterul stratului acvifer

Caracterul intramontan al perimetrului contribuie la conturarea unor particularități climatice evidențiate prin: temperatura medie anuală de 8°C; media temperaturilor lunii ianuarie de - 3,9°C; media temperaturilor lunii iulie de 17,8°C. În timpul iernii sunt frecvente inversiunile de temperatură. Apariția medie anuală a probabilității gerurilor timpurii este data de 10 octombrie, iar al gerurilor întârziate 20 aprilie. Precipitațiile atmosferice înregistrează medii anuale cuprinse între 600 – 700 mm. Hidrogeologic, perimetrul se caracterizează prin prezența a două unități acvifere, care se disting după modul de circulație a apei subterane și după complexul litologic în care se dezvoltă. – Acviferul de adâncime este situat în complexul cretac-paleogen, circulația are loc în mediu fisural și are un caracter multistrat sub presiune, iar alimentarea are loc în zonele de aflorare prin infiltrarea precipitațiilor și prin rețeaua de fisuri și sistemele de fracturi existente; – Acviferul freatic, cantonat în cuaternar, cu o largă dezvoltare, alimentat din precipitații. Nivelul apei freatice nu a fost interceptat până la adâncimea investigată.

- Analiza și interpretarea datelor lucrărilor

Scopul studiului geotehnic a fost clarificarea condițiilor geotehnice și urmărirea antecedentelor amplasamentului, în vederea descrierii proprietăților esențiale ale terenului care vor fi utilizați în proiectarea și în execuția construcțiilor. Datorită caracteristicilor geotehnice terenul studiat prezintă condiții normale pentru fundarea directă a construcțiilor. Fundarea clădirii se poate realiza în orizontul necoeziv, sub 1,50 m.

- La proiectarea construcțiilor se vor lua în considerare și următoarele elemente:

Presiunea convențională : Pentru fundațiile pe terenul din orizontul necoeziv, sub 1,50 m, se va folosi P_{conv} de bază de 350 kPa.

Nivelul hidrostatic: Sub amplasamentul studiat, se află sub adâncimea investigată. În perioade cu multe precipitații nivelul apei freatice poate fi ușor mai ridicat.

Adâncimea de îngheț în zonă este la 1,00 -1,10 m (STAS 6054-85).

Din punct de vedere seismic perimetrul se încadrează în zona seismică de calcul „C”, și perioada de colț T_c (sec) = 1,0. Hazardul seismic pentru proiectare descris de valoarea de vârf a accelerației

orizontale a terenului (ag), determinată pentru intervalul mediu de recurență de referință (IMR) de 100 de ani corespunzător stării limita ultime, valoarea accelerației terenului pentru proiectare este de $ag = 0,25g$.

Încadrarea terenului după natura lor, după proprietățile lor coezive și modul de comportare la săpat se face conform normativelor Ts – 81.

• RECOMANDĂRI

În perioada de execuție a construcțiilor se vor lua măsuri pentru colectarea și dirijarea apelor meteorice din zona de construcție. Definitivarea săpăturilor pentru fundații se va realiza pe măsura asigurării condițiilor de turnare a betonului. Înainte de turnarea betonului culcușul să fie curățat și compactat.

2.3.4. Analiza fondului construit existent

În incinta fabricii exista

- hale de producție P pe structura metalica cu inchideri din tabla
- o clădire administrativa P+1 realizata pe o structura din cadre de b.a. și inchideri din zidarie
- clădiri anexa P.
- construcții edilitare

Toate cladirile sunt în stare buna și vor fi mentinute

2.5. Circulatii

Terenul este accesibil de pe str. Targului. Strada nu este modernizata.

Exista accese auto și pietonale supravegheate.

În incinta sunt amenajate circulatii auto, platforme betonate, spatii de parcare autorurisme. Acestea sunt dimensionate corespunzător functiunii existente.

2.6. Ocuparea terenurilor

Zona reglementata prin PUZ are o suprafata de 43 470 mp avand urmatorul bilant teritorial:

Bilant teritorial

	mp	%
Curte fabrica	41 530	95.53
Teren aferent strada	1 940	4.47
TOTAL	43 470	100,00

Bilant teritorial curte fabrica

	mp	%
construcții	14 810	35.66
Circulatii, parccari, platforme	10 345	24.91
Spatii verzi	16 375	39.43
TOTAL	41 530	100,00

POT existent: 35.66%

CUT existent: 0.36

2.7. Echiparea edilitara

- Alimentarea cu energie electrică

Construcțiile sunt racordate la rețeaua de distribuție existentă pe str. Targului

- Alimetarea cu apa

Construcțiile sunt racordate la rețeaua de distribuție existentă pe str. Targului

- Canalizarea menajera

Construcțiile sunt racordate la rețeaua de distribuție existentă pe str. Targului

- Gaz

Construcțiile sunt racordate la rețeaua de distribuție existentă pe str. Targului

2.8. Probleme de mediu

În urma analizei situației existente a rezultat că nu există probleme de mediu.

2.9. Opțiuni ale populației

În urma discuțiilor avute cu proprietarul terenului și cu reprezentanții administrației publice locale s-a stabilit că amplasamentul este adecvat funcțiunii, dezvoltarea incintei este binevenită.

SITUATIA PROPUSA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Având în vedere simplitatea funcțiunilor și importanța locală a zonei, nu sunt necesare studii de fundamentare a soluțiilor sau a temei. Comanda elaborată de beneficiar se încadrează în specificul zonei, în elaborarea acestui plan urbanistic de datăliu se vor respecta normativul în vigoare

3.2. Prevederi ale PUG

Conform Planului Urbanistic General al localității terenul este în intravilan în UTR 6, cu destinația: zonă industrie mică și servicii și dotări aferente acestora. Terenul este în interdicție temporară de până la elaborarea unui plan urbanistic.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Acesta va pus în valoare prin sistematizare, plantatii decorative și de aliniament. Un rol important în zona îl are sistematizarea circulației din incintă și amenajarea cu îmbracaminti definitive a carosabilelor, protejând astfel prin delimitări clare mediul natural existent. Construcțiile propuse nu vor produce o intervenție brută în peisaj. Acestea sunt și vor fi realizate din materiale durabile. Aspectul construcțiilor va reflecta funcțiunea.

3.3.1 Spații verzi

Nu sunt prevăzute spații verzi în domeniul public.

Spațiile verzi sunt realizate în incintă, ele vor reprezenta min. 20% din totalul curții.

3.4. Modernizarea circulației

Se propune modernizarea străzii Targului în conformitate cu profilul stradal prevăzut pe planșa 3.1 reglementări urbanistice.

3.4.1. Profile transversale caracteristice și soluții de amenajare pentru artere de circulație

- Strada va fi cu două benzi de circulație cu o zonă carosabilă de 7m, rigole pentru ape meteorice și trotuare pe ambele părți, cu un prospect total de 10m.

3.4.2. Parcaje

Curtea este amenajată, în zona clădirii administrative există spații de parcare pentru autoturisme. În zona halelor există spații de parcare pentru mașinile de transport marfă. Nu este necesară suplimentarea acestora în această fază. Nu se admite staționarea vehiculelor în spațiul public.

3.4.3. Sistemizarea verticală

Terenul este plan. Curtea este amenajată. Nu sunt probleme de sistematizare verticală.

3.5. Zonificarea teritoriului – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Zona reglementata prin PUZ are o suprafata de 43 470 mp avand urmatorul bilant teritorial:

Bilant teritorial

	existent		propus	
	mp	%	mp	%
Curte fabrica	41 530	95.53	41 530	95.53
Teren aferent accese	1 940	4.47	1 940	4.47
TOTAL	43 470	100,00	43 470	100,00

Bilant teritorial curte fabrica

	existent		propus	
	mp	%	mp	%
constructii	14 810	35.66	15 055	36.25
Circulatii, parcare, platforme	10 345	24.91	10 100	24.32
Spatii verzi	16 375	39.43	16 375	39.43
TOTAL	41 530	100,00	41 530	100,00

POT existent: 35.66%

CUT existent: 0.36

POT prop.: max 60%

CUT prop.: max: 0.70

Suprafata construita maxima admisa: 24 918mp
suprafata zone verzi: min. 20%

Constructii propuse

Se mentin constructiile existente

in prima etapa

- se reamenajeaza doua dintre halele de productie
- se extinde depozitul de ambalaje cu o constructie metalica lipita de hala existenta

in perspectiva este permisa realizarea de noi constructii, respectiv hale de productie si depozitare, spatii administrative si cladiri anexa

3.6. Regimul de inaltime

Regim de inaltime:

P înalt pentru hale

P pentru anexe

P+2 pentru clădiri administrative

3.6.1 Regimul de aliniere al constructiilor

Aliniamentul (delimitarea dintre spatiul public si cel privat) se stabileste la limita gardului existent. Zona este construita, constructiile noi se vor alinia la constructiile existente.

La amplasarea noilor constructii se vor respecta prevederile codului civil si distantele de siguranta conform normelor PSI.

3.7. Modul de utilizare al terenului

În vederea folosirii în mod eficient a suprafeței de teren existente în zona s-au stabilit valori maxime ale coeficientului de utilizare a terenului (CUT) și a procentului de ocupare a terenului (POT) în zona studiată și care sunt indicate în fișa de reglementări existente.

Indicii urbanistici stabiliți pentru curtea fabricii

P.O.T. :max 60%

C.U.T. max 0.7

3.8. Echiparea edilitară

Clădirile existente sunt racordate la rețele publice (alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și gaz)

Se mențin racordurile existente, nu sunt necesare alte bransamente.

Depozitul propus în prima fază este prevăzut doar cu curent electric pentru iluminat. Acesta se va rezolva prin extinderea instalației existente în hala de care este lipită. În cazul construirii de alte construcții se vor extinde rețelele existente în incintă

3.6.8. Gospodăria comunala

Este rezolvată în mod corespunzător colectarea și depozitarea temporară a deșeurilor menajere. Acestea sunt colectate containerizat și sunt direcționate în depozite agrementate din zonă. Materialele re folosibile se vor colecta separat și se vor preda la unități specializate de colectare.

3.7. Protecția mediului

Obiectivul propus prin prezentul proiect este un ansamblu omogen de amenajări și construcții funcționale al căror specific de activitate este neagresiv față de factorii de mediu apă, aer, sol, subsol și așezări umane, în limitele unei utilizări corecte.

3.8. Obiective de utilitate publică

3.8.1. Lista obiectivelor de utilitate publică

– str. Targului și rețele edilitare existente

3.8. 2. Tipul de proprietate a terenurilor

Incinta este în proprietate privată.

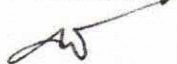
3.9.3. Circulația terenurilor

Nu se propun modificări de tipuri de proprietate.

4. Concluzie

După aprobarea în Consiliul Local Covasna prevederile din acest Plan Urbanistic de Detaliu vor fi preluate în cadrul regulamentului aferent Planului Urbanistic General al orașului Covasna și vor deveni odată cu aprobarea lor, acte de autoritate pentru administrația locală.

șef proiect,
arh. Titus Chirila



intocmit,
arh. Monica Serban

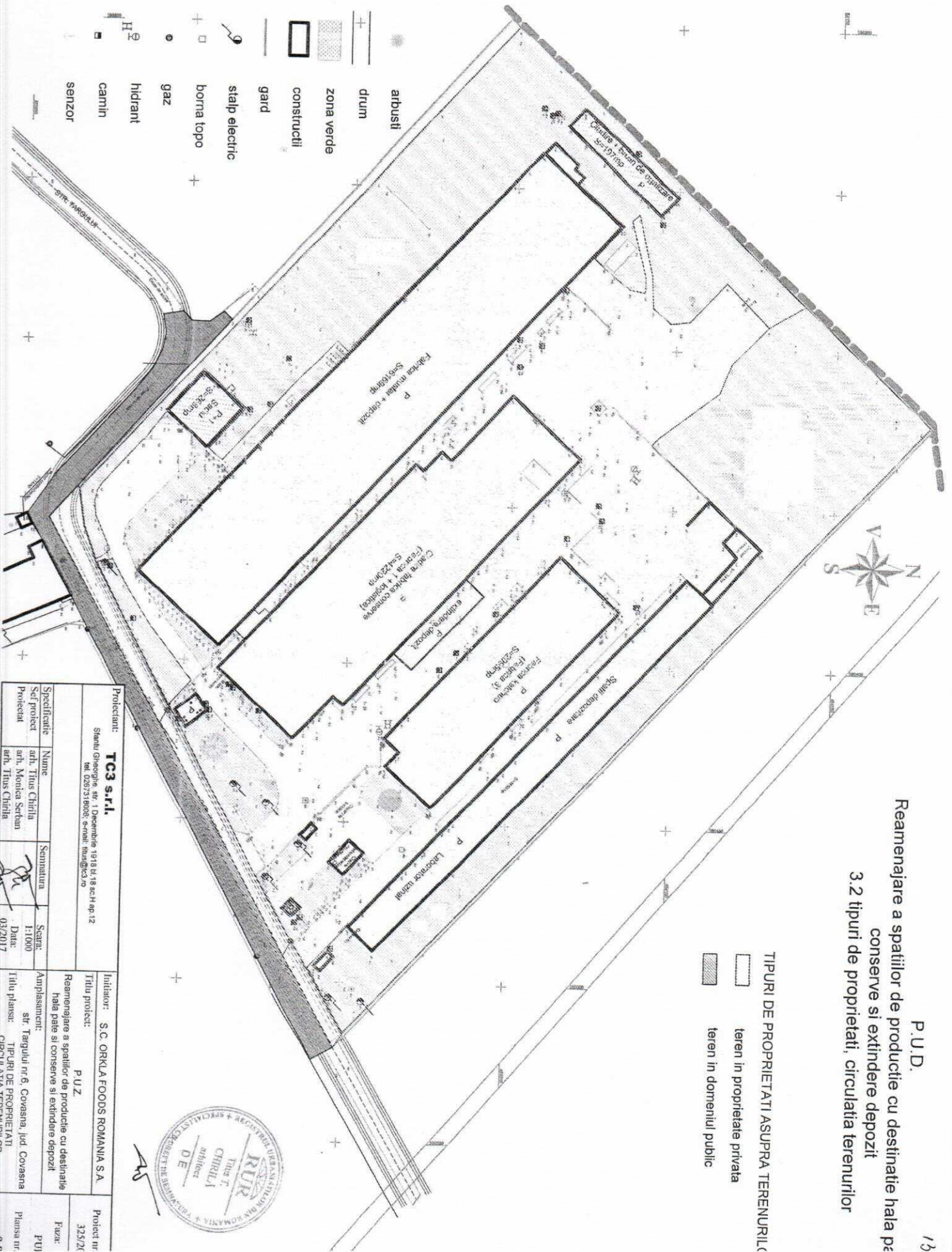


P.U.D.
Reamenajare a spațiilor de producție cu destinație hală pe
conserve și extindere depozit
3.2 tipuri de proprietăți, circulația terenurilor

TIPURI DE PROPRIETĂȚI ASUPRA TERENURILOR

teren în proprietate privată

teren în domeniul public

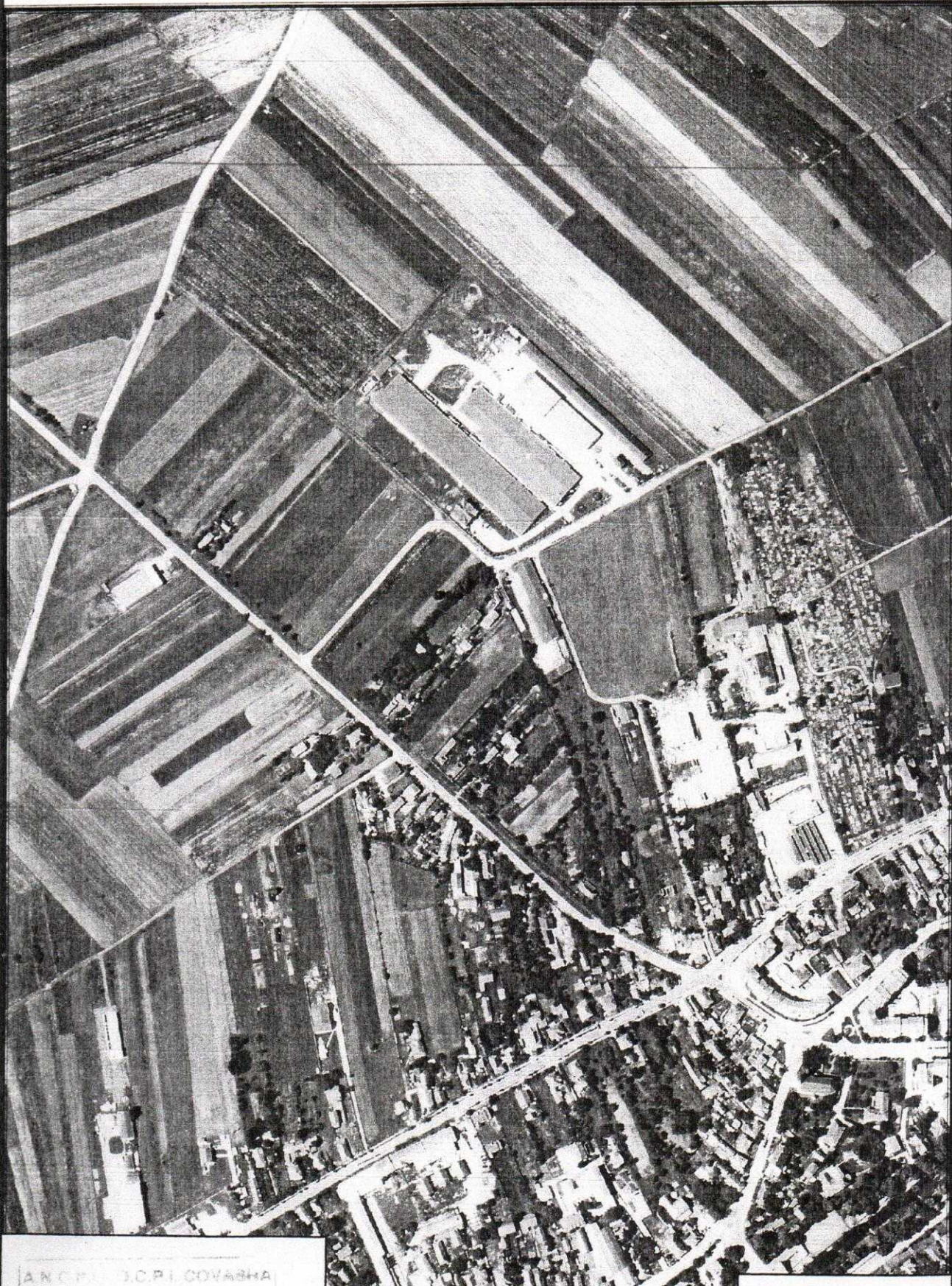


Proiectant: **TC3 s.r.l.**

Strada Ghicopie nr. 1, Decembrie 1918 B1, 18 ac H ap. 12
tel. 0267318000 e-mail: tc3@tc3.ro

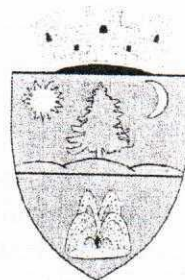
Specificitate	Nume	Semnatura	Scara	Amplasament	Titlu planșă	Proiect nr.
Sol proiect	arb. Titus Chirila		1:1000	Reamenajare a spațiilor de producție cu destinație hală pe conserve și extindere depozit	str. Targului nr.6, Covasna, jud. Covasna	325/26
Proiectat	arb. Monica Serban		Date	Tipuri de proprietăți	CIRCULAȚIA TERENURILOR	PUJ
	arb. Titus Chirila		03/2017			Planșa nr. 9-8





HEL 24 / 2011.

262



JUDETUL COVASNA

PRIMARIA ORASULUI COVASNA

525200 Covasna, str. Piliske nr. 1 Tel.: +40-267-340001, fax.: 342679 E-mail: primar@primariacovasna.ro

din

24

REGULAMENTUL LOCAL

Referitor la implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism

1. - Prezentul Regulament Local stabileste componentele obligatorii ale informarii si consultarii publicului care se aplica in cadrul proceselor de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism si de amenajare a teritoriului, in conformitate cu art. 61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare.
2. - Prezentul Regulament Local se adreseaza tuturor initiatorilor, elaboratorilor si avizatorilor de planuri de urbanism si de amenajare a teritoriului, precum si tuturor factorilor de decizie din domeniu si se aplica tuturor categoriilor de planuri de urbanism si de amenajare a teritoriului, prevazute de lege.
3. - Informarea si consultarea publicului se efectueaza in toate fazele proceselor de elaborare sau actualizare a planurilor de urbanism si de amenajare a teritoriului si este parte integranta a procedurii de initiere, elaborare, avizare si aprobare a documentatiilor de urbanism si amenajare a teritoriului.
4. - Informarea si consultarea publicului se fac obligatoriu in urmatoarele etape din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului:
 - a) etapa pregatitoare - anuntarea intentiei de elaborare;
 - b) etapa de documentare si elaborare a studiilor de fundamentare;
 - c) etapa elaborarii propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
 - d) elaborarea propunerii finale, care include toate observatiile avizatorilor si care se supune procedurii de transparenta decizionala.
5. - (a) Pentru toate documentatiile de urbanism si amenajare a teritoriului prevazute de lege, pentru care se aplica prezenta metodologie, procesul de informare si consultare a publicului se finalizeaza cu raportul informarii si consultarii publicului, raport ce se supune atentiei autoritatilor administratiei publice responsabile cu aprobarea planului, impreuna cu documentatia completa.

(b) Raportul informării și consultării publicului fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

(c) În baza raportului informării și consultării publicului, Consiliul Local al orașului Covasna poate solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

(d) În exercitarea controlului de legalitate referitor la hotărârile Consiliului Local al orașului Covasna privind aprobarea documentațiilor de urbanism sau amenajare a teritoriului, prefectul are obligația să verifice respectarea prevederilor prezentei metodologii, iar în cazul nerespectării să le atace în fața instanței de contencios administrativ în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

6. - Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării fiecărei categorii de plan în parte se face conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, și conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru îndeplinirea acestor responsabilități, autoritățile administrației publice locale vor organiza la sediul Primăriei orașului Covasna un spațiu permanent pe afisierul Primăriei, dedicat schimbului de informații cu privire la activitatea de urbanism și amenajare a teritoriului.

a) *Structura sau persoanele cu atribuții în coordonarea informării și consultării publicului pentru documentațiile de urbanism și/sau amenajare a teritoriului sunt următoarele:*

-dl. Rakosi Aron, cu atribuții de arhitect șef

-dna. Erdelyi Zsuzsa, referent de specialitate la comp. urbanism

-dsoara. Ordog Monika, secretara primarului responsabil cu informarea publică

-coordonează viceprimarul orașului Covasna

-se colaborează cu secretara orașului, care răspunde de transparența decizională – Legea 52/2003.

b) *modalitățile de finanțare a activităților de informare și consultare: din bugetul Consiliului Local al orașului Covasna.*

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului are următoarele atribuții:

a) coordonează redactarea documentului de planificare a procesului de participare a publicului, pe baza Regulamentului local adoptat și în funcție de complexitatea planului de urbanism sau amenajare a teritoriului;

b) răspunde de redactarea cerințelor specifice care vor fi incluse în documentele de selectare și desemnare a elaboratorului pentru documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului inițiate de autoritățile administrației publice locale;

oritatilor
opus, in
teresului

orasului
m supuse

ocal al
jare a
itei
ios

ii de plan in
dministratia
erul acces la

tratiei
iu
ivire la

onsultarii
ritoriului

area

7

n bugetul

atoarele

ipare a
a planului

tele de
menajare a

c) raspunde de redactarea propunerilor de cerinte specifice necesar a fi incluse in avizul
scalabil de oportunitate pentru documentatiile de urbanism initiate de investitori privati,
persoane fizice sau juridice;

d) gestioneaza activitatile de informare si consultare a publicului pe tot parcursul
documentatiei, pana la aprobare;

e) este persoana de contact din partea administratiei publice locale pentru activitatile de
informare si consultare a publicului in privinta proiectului respectiv.

In functie de complexitatea planului de urbanism sau amenajare a teritoriului, persoana
responsabila cu informarea si consultarea publicului poate fi sprijinita in indeplinirea
atributiilor sale de catre un grup de lucru permanent, format din reprezentanti ai
administratiei publice locale, ai mediului de afaceri si ai societatii civile, precum si din
reprezentanti ai cetatenilor, conform Regulamentului local adoptat.

7. - Documentul de planificare a procesului de informare si consultare a publicului in
cazului caruia se desfasoara procesul de participare trebuie sa cuprinda cel putin
urmatoarele informatii:

a) identificarea partilor interesate, persoane fizice sau juridice, institutii publice care pot
fi afectate de prevederile propuse prin planul de urbanism sau amenajare a teritoriului;

b) modalitatea prin care vor fi anuntati cei interesati si cei potential afectati referitor la
initierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului si de
schimbarile propuse;

c) modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectati sau interesati de a discuta
propunerea cu initiatorul si proiectantul si de a-si exprima rezerve, a formula observatii

sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a
teritoriului, inainte de supunerea spre avizare autoritatilor competente;

d) calendarul propus de initiator pentru indeplinirea obligatiilor de informare si
consultare a publicului;

e) datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea si
consultarea publicului.

8. - Raportul informarii si consultarii publicului, care fundamenteaza decizia
consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a
teritoriului, va cuprinde cel putin urmatoarele informatii:

a) detalii privind tehnicile si metodele utilizate de solicitant pentru a informa si a
consulta publicul, inclusiv:

1. datele si locurile tuturor intalnirilor la care cetatenii au fost invitati sa dezbata
propunerea solicitantului;

2. continutul, datele de transmitere prin posta si numarul trimiterilor postale, inclusiv
scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative si alte publicatii;

3. localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari,
buletine informative sau alte materiale scrise;

4. numarul persoanelor care au participat la acest proces;

b) un rezumat al problemelor, observatiilor si rezervelor exprimate de public pe
parcursul procesului de informare si consultare, inclusiv:

1. modul in care solicitantul a rezolvat, intentioneaza sa rezolve sau se va ocupa de
problemele, observatiile si rezervele exprimate de public;

2. probleme, observatii si rezerve pe care initiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru;

3. orice alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor.

9. - Raportul consultarii, insotit de punctul de vedere al structurii de specialitate din cadrul autoritatii publice locale, se prezinta Consiliului Local al orasului Covasna spre insusire sau respingere. In vederea fundamentarii tehnice a deciziei, autoritatile administratiei publice locale pot solicita opinia unor experti atestati sau asociatii profesionale din domeniu.

10. - La solicitarea anumitor categorii de beneficiari, in conformitate cu prevederile art. 61 lit. (e) din Legea nr. 448/2006 privind protectia si promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, autoritatile publice, in vederea asigurarii egalitatii de sanse si tratament, sunt obligate sa puna la dispozitie materiale si documente in formate alternative si sa insoteasca cu explicatii verbale detaliate schitele grafice expuse in spatiile special amenajate pentru consultarea publica.

Etape metodologice diferite pe categorii de planuri de amenajare a teritoriului si de urbanism

SECTIUNEA I

Planuri de amenajare a teritoriului - PAT

1. Implicarea publicului in etapa pregatitoare

11. - Autoritatea administratiei publice initatoare a PAT are obligatia sa informeze publicul interesat, inclusiv autoritatea competenta cu protectia mediului, cu privire la intentia de elaborare a PAT si la obiectivele acestuia.

12. - Elementele incluse in documentatia necesara atribuirii serviciilor de elaborare a PAT privind obiectivele principale, aspectele si prevederile principale ce urmeaza a fi abordate, precum si procedurile specifice de informare si consultare a publicului pe parcursul elaborarii PAT se redacteaza cu sprijinul unui grup de lucru cu rol consultativ, din care fac parte:

a) in cazul PAT interorasenesesc sau intercomunal, frontalier, metropolitan, periurban al principalelor municipii si orase - responsabilul de proiect, responsabilul cu informarea si consultarea publicului, reprezentanti ai administratiilor publice din zona de studiu, reprezentanti ai directiilor relevante din MDRT, reprezentanti ai altor institutii/organisme interesate de la nivel central, regional, judetean sau local;

b) in cazul PAT judetean - responsabilul de proiect, reprezentanti ai administratiilor publice locale din zona de studiu si din judetele limitrofe, reprezentanti ai directiilor relevante din MDRT, reprezentanti ai altor institutii/organisme interesate de la nivel central, regional, judetean sau local.

13. -
1) Metodele si
elaborarii respo
erintele ce der
stimat al aces
realizare a eva
(2) Documen
obligatiile ce d
consultare a pu

2. Implicar fundame

14. -
1) In etapa el
publicului leg
publice locale
pentru obiecti
(2) Cercetarea
derularea si ar
privinta elabo
(3) In cazul in
rspund cerint
consultare a p

3. Implica

15. -
1) Pe parcurs
concomitent e
determinarii c
sau contestari
(2) Informare
prevazute de
mediului.

16. - Infor
stfel:
a) autoritate
matoarele e
l, publica i
agina de int
osibilitatea,
transmite obs
nunt:

13. -

(1) Metodele si tehnicile de informare si consultare a publicului aplicabile pe parcursul elaborarii respectivului PAT se stabilesc in concordanta cu Regulamentul local, cu cerintele ce deriva din obiectivele propuse, complexitatea propunerilor PAT, impactul estimat al acestuia, precum si in concordanta cu prevederile referitoare la procedura de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe.

(2) Documentele necesare atribuirii serviciilor de elaborare a PAT includ in mod clar obligatiile ce deriva din derularea activitatilor impuse de procedurile de informare si consultare a publicului.

2. Implicarea publicului in etapa de documentare si elaborare a studiilor de fundamentare

14. -

(1) In etapa elaborarii studiilor de fundamentare a propunerilor, cerintele si optiunile publicului legate de dezvoltarea teritoriala sunt obtinute de catre autoritatea administratiei publice locale initiatore a PAT cel putin prin metode de cercetare sociologica relevante pentru obiectivele propuse.

(2) Cercetarea sociologica se efectueaza de catre persoane specializate in pregatirea, derularea si analiza rezultatelor metodelor corespunzatoare, atestate conform legii in privinta elaborarii documentatiilor de urbanism si amenajare a teritoriului.

(3) In cazul in care sunt identificate analize ale optiunilor publicului deja realizate si care raspund cerintelor si obiectivelor enuntate prin procedurile specifice de informare si consultare a publicului, acestea sunt mentionate si luate in considerare.

3. Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor

15. -

(1) Pe parcursul elaborarii propunerilor se va realiza consultarea factorilor interesati concomitent asupra evolutiei propunerilor si asupra evaluarii de mediu a alternativelor si determinarii optiunii preferate, astfel incat sa fie preintampinate eventuale dezacorduri sau contestari.

(2) Informarea si consultarea publicului pentru PAT vor fi organizate in corelare cu cele prevazute de legislatia de mediu, prin colaborarea cu autoritatile responsabile cu protectia mediului.

16. - Informarea si consultarea publicului cu privire la propunerile elaborate se fac astfel:

a) autoritatea administratiei publice initiatore a PAT informeaza publicul simultan prin mijloacele de comunicare de masa si prin activitati:

1. publica in mass-media de doua ori, la interval de 3 zile calendaristice, si pe propria pagina de internet anuntul cu privire la: finalizarea propunerilor preliminare, precum si posibilitatea, modul si perioada, locul si orarul in care se pot consulta documentele si transmite observatii in termen de maximum 30 de zile calendaristice de la data ultimului anunt;

2. afiseaza, pe toata perioada consultarilor, pe propria pagina de internet, la sediul propriu si in alte locuri special amenajate, datele si reprezentarile grafice succinte ale propunerilor preliminare si ale anuntului publicat in mass-media;

3. trimite in scris catre autoritatile administratiei publice locale afectate de propunerile PAT, organismele regionale si autoritatile de la nivel central direct interesate, precum si catre alti factori interesati identificati, anuntul publicat in mass-media, cu cel putin 15 zile inainte de data dezbaterii publice;

b) autoritatea administratiei publice initatoare a PAT consulta publicul asupra propunerilor preliminare prin cel putin urmatoarele activitati:

1. pune la dispozitia publicului, pentru consultare, prima versiune a PAT, precum si explicatii si reprezentari grafice succinte ale propunerilor preliminare pe durata a cel putin 20 de zile;

2. expune materialele grafice, cu explicatii in care utilizeaza un limbaj nontehnic, pe durata a cel putin 20 de zile, intr-un spatiu special amenajat si cu posibilitatea colectarii observatiilor cetatenilor;

3. pregateste, organizeaza si conduce o dezbaterie publica cu privire la propunerile preliminare, inclusiv in privinta evaluarii impactului acestora asupra mediului;

c) autoritatea administratiei publice initatoare a PAT informeaza publicul cu privire la rezultatele consultarii prin publicarea pe site-ul propriu si la sediul sau in spatiul dedicat informarii si consultarii publicului a observatiilor si sugestiiilor publicului asupra propunerilor preliminare si a raspunsului la acestea, in termen de maximum 15 zile de la data dezbaterii publice.

4. Implicarea publicului in etapa aprobarii planului

17. - In vederea aprobarii PAT, autoritatea administratiei publice initatoare a planului asigura elaborarea raportului informarii si consultarii publicului. Acest raport, insotit de punctul de vedere tehnic al structurii de specialitate din cadrul autoritatii publice locale, se prezinta Consiliului Judetean Covasna competente cu aprobarea planului, spre insusire sau respingere. In vederea fundamentarii tehnice a deciziei, autoritatile administratiei publice pot solicita opinia unor experti atestati sau a unor asociatii profesionale din domeniu.

5. Implicarea publicului in monitorizarea implementarii PAT

18. - Anual, autoritatile administratiei publice vor face publice modalitatile privind aplicarea prevederilor PAT si stadiul de aplicare.

1. Implicare

Art. 22. -

(1) Autoritat

la intentia de e

necesare proc

(2) Informa

urmatoarele n

a) anunturi:

b) anunt cu

proprie daca

(3) Anuntur

urmatoarele:

a) prezenta

obiectivelor

b) numele

publicului, c

c) perioada

intentiei, in

d) modul i

peasta perio

(4) Anunt

pe toata per

(5) Autori

publicului i

locala, cel p

pe domeniu

organizare

alte materie

19. - Aut

sau propun

furnizate p

preluarii s

pentru prir

20. - To

si consulta

necesara a

21. -

(1) Eleme

sau revizu

urmeaza a

publiculu

specialita

SECTIUNEA a 2-a
Planul urbanistic general (PUG) si regulamentul local
de urbanism (RLU) aferent acestuia

1. Implicarea publicului in etapa pregatitoare

Art. 22. -

(1) Autoritatile administratiei publice locale initiatore informeaza publicul cu privire la intentia de elaborare sau de revizuire a PUG, inainte de elaborarea documentelor necesare procedurii de atribuire a serviciilor de elaborare a planului.

(2) Informarea cu privire la intentia de elaborare a PUG se face simultan, prin urmatoarele metode:

- a) anunturi afisate la sediul autoritatii publice in spatiile accesibile tuturor cetatenilor;
- b) anunt cu vizibilitate imediata publicat pe pagina proprie de internet si in publicatia proprie daca exista.

(3) Anunturile prevazute la alin. (2) vor cuprinde in mod obligatoriu cel putin urmatoarele:

- a) prezentarea succinta a argumentarii intentiei de elaborare/revizuire a PUG si a obiectivelor PUG;
- b) numele si datele de contact ale persoanei responsabile cu informarea si consultarea publicului, catre care pot fi transmise comentarii, observatii si propuneri;
- c) perioada, de maximum 25 de zile de la data aducerii la cunostinta publicului a intentiei, in care pot fi transmise comentarii, observatii si propuneri sau exprimate nevoi;
- d) modul in care va fi pus la dispozitia publicului raspunsul la observatiile transmise in aceasta perioada.

(4) Anunturile publicate pe pagina proprie de internet si cele afisate trebuie mentinute pe toata perioada in care pot fi transmise observatii si propuneri.

(5) Autoritatea administratiei publice locale initiatore poate aduce la cunostinta publicului intentia sa de elaborare sau revizuire a PUG si prin anunturi publicate in presa locala, cel putin doua anunturi publicate la interval de minimum 3 zile, panouri amplasate pe domeniul public, emisiuni la statii de radio si televiziune, conferinte, afise, interviuri, organizarea unor evenimente si/sau expozitii cu harti, planuri, schite, tabele, grafice, orice alte materiale.

19. - Autoritatile administratiei publice locale primesc de la public observatii, sugestii sau propuneri cu privire la intentia de elaborare sau revizuire a PUG si la informatiile furnizate prin anunt si pun la dispozitia publicului sinteza acestora si argumentatia preluarii sau nepreluarii propunerilor, in maximum 15 zile de la data-limita stabilita pentru primirea lor

20. - Toate propunerile obtinute si nevoile identificate in urma procesului de informare si consultare vor fi examinate si sintetizate si vor fi prezentate ca anexa la documentatia necesara atribuirii serviciilor de elaborare a PUG.

21. -

(1) Elementele de tema incluse in documentatia necesara atribuirii serviciilor de elaborare sau revizuire a PUG privind obiectivele principale, aspectele si prevederile principale ce urmeaza a fi abordate, precum si procedurile specifice de informare si consultare a publicului pe parcursul elaborarii sau revizuirii PUG se redacteaza de catre structura de specialitate a administratiei locale beneficiara a PUG, cu sprijinul unui grup cu rol

consultativ format din reprezentanti ai compartimentului de specialitate, comisiei tehnice de urbanism, autoritatii competente cu protectia mediului, comisiei de urbanism din cadrul consiliului local si ai altor institutii/organisme interesate de la nivel central, judetean sau local, precum si de catre persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului, astfel incat sa se asigure identificarea prealabila a nevoilor la care PUG trebuie sa raspunda.

(2) Documentatia necesara atribuirii serviciilor de elaborare sau revizuire a PUG include in mod clar obligatiile ce deriva din derularea activitatilor de informare si consultare a publicului.

2. Implicarea publicului in etapa de documentare si elaborare a studiilor de fundamentare

22. -

(1) In etapa elaborarii studiilor de fundamentare a propunerilor, cerintele si optiunile publicului legate de dezvoltarea urbana durabila sunt obtinute de elaboratorul documentatiei de urbanism prin metode de cercetare sociologica relevante pentru obiectivele propuse.

(2) Cercetarea sociologica se efectueaza de catre persoane specializate in pregatirea, derularea si analiza rezultatelor metodelor corespunzatoare, atestate conform legii in privinta elaborarii documentatiilor de urbanism si amenajare a teritoriului.

3. Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor

23. -

(1) Pe parcursul elaborarii propunerilor este recomandata consultarea publicului sau a anumitor factori interesati, precum organizatii ale societatii civile, asociatii profesionale, asociatii ale sectorului de afaceri, reprezentanti ai cetatenilor, asupra evolutiei propunerilor preliminare, a alternativelor si optiunii preferate, astfel incat sa fie preintampinate eventuale dezacorduri sau contestari.

(2) In vederea reducerii birocratizarii si a costurilor se recomanda ca aceasta consultare sa fie organizata in mod unitar cu evaluarea de mediu, prin colaborarea cu autoritatile responsabile din domeniul mediului.

24. - Informarea si consultarea publicului asupra propunerilor de PUG se fac astfel:

a) autoritatile administratiei publice locale initiatore ale planului informeaza publicul prin urmatoarele activitati simultan:

1. publica cel putin pe propria pagina de internet anuntul cu privire la posibilitatea, modul si perioada, locul si orarul in care se pot consulta documentele complete ale propunerilor si transmit observatii la sediul autoritatii competente pentru aprobarea finala a PUG in termen de maximum 45 de zile calendaristice de la data ultimului anunt, precum si obiectivele, data, locul de desfasurare, ora de incepere si durata estimata a dezbaterii publice care are loc la minimum 20 de zile de la data ultimului anunt;

2. afiseaza anuntul de mai sus si propunerile insotite de explicatii succinte, scrise si desenate, intr-un limbaj nontehnic, pe o perioada de cel putin 30 de zile, la sediul propriu si in alte locuri special amenajate;

3. trimite in scris catre factorii interesati identificati anuntul publicat, cu cel putin 15 zile inainte de data dezbaterii publice;

b) autoritatile administratiei publice locale consulta publicul asupra propunerilor prin cel putin urmatoarele activitati:

1. pun la dispozitie

grata a cel putin

2. expun materiile

cel putin 45 de zile

3. observatiilor ce

4. pregatesc, ori

5. autoritatile a

6. consultarii, cel pu

7. sugestiiilor public

8. termen de maxim

9. consultarea p

10. documentatiei p

25. - Pentru p

11. sau care afectea

12. a) informeze j

13. in scoli etc.;

14. b) consulte p

15. critice, dezbate

16. structurate pe c

17. c) organizeze

18. identificarea p

19. echipele de luc

20. interese mutue

26. -

21. (1) In veder

22. administratiei

23. (2) Raportu

24. cadrul autorit

25. Municipiului

26. deciziei, autc

27. sau a unor as

4. Implica

27. - Infor

28. prevederilor

5. Implic

28. - Info

29. public si vo

30. eliberate la

29. - An

31. aplicarea p

1. pun la dispozitia publicului, pentru consultare, prima versiune a propunerilor pe durata a cel putin 45 de zile;
2. expun materialele grafice cu explicatii formulate intr-un limbaj nontehnic, pe durata a cel putin 45 de zile, intr-un spatiu special amenajat si cu posibilitatea colectarii in scris a observatiilor cetatenilor;
3. pregatesc, organizeaza si conduc o dezbatere publica cu privire la propuneri;
- c) autoritatile administratiei publice locale informeaza publicul cu privire la rezultatele consultarii, cel putin prin publicarea pe propria pagina de internet a observatiilor si sugestiilor publicului asupra propunerilor preliminare si a raspunsului la acestea, in termen de maximum 15 zile de la data dezbaterii publice;
- d) consultarea publicului pe propunerile de plan se face inainte de transmiterea documentatiei pe circuitul legal de avizare.

25. - Pentru propunerile ce aduc modificari importante unor parti mari din localitate sau care afecteaza un numar mare de persoane, administratia publica locala poate sa:

- a) informeze publicul prin expozitii in cartiere, emisiuni radio sau TV, brosururi, anunturi in scoli etc.;
- b) consulte publicul asupra propunerilor prin: dezbateri publice pe anumite subiecte critice, dezbateri sau intruniri in anumite zone, interviuri de grup, grupuri consultative structurate pe domenii sau pe anumite categorii de public etc.;
- c) organizeze ateliere de lucru, audieri publice, intalniri itinerante etc., pentru identificarea propunerilor alternative si ideilor initiate de public prin interactiune cu echipele de lucru, punerea in comun a cunostintelor si competentelor sau identificarea interese mutuale etc.

26. -

- (1) In vederea introducerii in circuitul legal de avizare a PUG si RLU, autoritatile administratiei publice locale asigura realizarea raportului consultarii populatiei.
- (2) Raportul consultarii insotit de punctul de vedere al structurii de specialitate din cadrul autoritatii publice locale se prezinta consiliului local/Consiliului General al Municipiului Bucuresti spre insusire sau respingere. In vederea fundamentarii tehnice a deciziei, autoritatile administratiei publice locale pot solicita opinia unor experti atestati sau a unor asociatii profesionale din domeniu.

4. Implicarea publicului in etapa aprobarii PUG

27. - Informarea si consultarea publicului in etapa aprobarii PUG se fac cu respectarea prevederilor punctului 6.

5. Implicarea publicului in monitorizarea implementarii PUG

28. - Informatiile continute in PUG si RLU aferent reprezinta informatii de interes public si vor fi puse la dispozitie automat prin publicare pe site-ul primariei si vor fi eliberate la cerere conform Legii nr. 544/2001, cu modificarile si completarile ulterioare.

29. - Anual, autoritatile administratiei publice vor face publice modalitatile privind aplicarea prevederilor PUG si stadiul de aplicare.

SECTIUNEA a 3-a
Planul urbanistic zonal si regulamentul local aferent acestuia - PUZ

1. Implicarea publicului in etapa pregatitoare

30. -

(1) In situatia PUZ initiate de autoritatile administratiei publice, tema, obiectivele si cerintele PUZ vor fi elaborate cu sprijinul unui grup cu rol consultativ, format din reprezentanti ai compartimentului de specialitate, Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism, ai autoritatii competente cu protectia mediului, comisiei de urbanism din cadrul consiliului local si ai altor institutii/organisme interesate de la nivel central, judetean sau local, precum si persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului, astfel incat sa se asigure identificarea prealabila a tuturor nevoilor la care PUZ trebuie sa raspunda.

(2) In functie de impactul estimat al PUZ, (suprafata studiata, modificari propuse, specificul investitiei ce a generat elaborarea documentatiei) pentru argumentarea unor obiective ale planului sau pentru identificarea si evaluarea unor posibile opinii si interese divergente, in vederea determinarii oportunitatii planului in interes public, administratia publica initatoare poate aduce la cunostinta publicului intentia de elaborare a PUZ si obiectivele acestuia prin anunturi pe pagina proprie de internet, anunturi catre proprietarii din zona, afisari ale anuntului in zona de studiu preconizata, intalniri cu locuitorii din zona etc.

(3) Documentatia necesara atribuirii serviciilor de elaborare a PUZ trebuie sa includa si obligatiile elaboratorului ce deriva din procedurile specifice de informare si consultare a publicului.

(4) Afisarea in vederea informarii populatiei se face pe panouri conforme cu modelele prevazute in anexa care face parte integranta din prezentul Regulament Local.

31. -

(1) In cazul in care initiatorul planului este un investitor privat, persoana fizica sau juridica, obligatiile ce deriva din procedurile specifice de informare si consultare a publicului se vor transmite initiatorului prin certificatul de urbanism si avizul prealabil de oportunitate.

(2) In functie de impactul estimat al PUZ, autoritatile administratiei publice locale responsabile cu emiterea certificatului de urbanism si a avizului de oportunitate, pentru identificarea oportunitatii planului in interes public, pot organiza dezbateri publice referitoare la intentia de elaborare.

(3) Procedurile, modalitatile si tehnicile specifice de informare si consultare a publicului se stabilesc pe baza regulamentului local referitor la implicarea publicului, adoptat si in concordanta cu cerintele ce deriva din obiectivele principale propuse, complexitatea si impactul estimat al PUZ.

2. Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor

32. - Pe parcursul elaborarii propunerilor este recomandata consultarea publicului asupra evolutiei acestora, astfel incat sa fie argumentate beneficiile aduse in interes public si sa fie preintampinate eventuale dezacorduri sau contestari.

33. - Informarea si consultarea publicului cu privire la propunerile de PUZ se fac inainte de transmiterea documentatiei pe circuitul tehnic de avizare, astfel:

a) autorita
amatoarele
1. publica
perioada. lo
sediul autor
rile calenda
ora de ince
2. identif
proponerile
3. pune l
inclusiv m
documente
urbanism.
4. afisea
rezistente
cel putin
5. inves
intemper
care a ge
b) auto
obligatii:
1. infor
publicare
publicul
consulta
2. infe
PUZ si c
acestea.
34. - I
adminis
a) inf
etc.;
b) co
domen
c) or
punere
etc.
35. -
orasul
public
funda
opinia
3. I
36.
preve
4. I

a) autoritatile administratiei publice locale informeaza publicul prin cel putin urmatoarele activitati:

1. publica pe propria pagina de internet anuntul cu privire la posibilitatea, modul si perioada, locul si orarul in care se pot consulta documentele si transmit observatii la sediul autoritatii publice competente pentru aprobarea PUZ in termen de maximum 25 de zile calendaristice de la data anuntului, precum si obiectivele, data, locul de desfasurare, ora de incepere si durata estimata pentru fiecare metoda de consultare;

2. identifica si notifica proprietarii ale caror proprietati vor fi direct afectate de propunerile PUZ;

3. pune la dispozitia publicului spre consultare documentele aferente propunerilor PUZ, inclusiv materiale explicative scrise si desenate, intr-un limbaj nontechnic, precum si documentele ce au stat la baza primei variante a propunerilor, dupa caz: certificatul de urbanism, avizul prealabil de oportunitate;

4. afiseaza anuntul la sediul propriu si in alte locuri special amenajate, pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice amplasate in cel putin 3 locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate;

5. investitorul privat initiator al PUZ afiseaza anuntul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice, in loc vizibil la parcela care a generat intentia elaborarii PUZ;

b) autoritatile administratiei publice responsabile cu aprobarea planului au urmatoarele obligatii:

1. informeaza publicul cu privire la rezultatele informarii si consultarii, cel putin prin publicarea pe propria pagina de internet si la sediul propriu a observatiilor si sugestiiilor publicului si a raspunsului la acestea, in termen de 15 zile de la incheierea perioadei de consultare a publicului;

2. informeaza in scris proprietarii ale caror imobile sunt direct afectate de propunerile PUZ si care au trimis opinii, cu privire la observatiile primite si raspunsul argumentat la acestea.

34. - In functie de complexitatea sau impactul estimat al propunerilor PUZ, autoritatile administratiei publice responsabile cu aprobarea acestuia:

a) informeaza publicul prin expozitii in zona, emisiuni TV, brosure, anunturi in scoli etc.;

b) consulta publicul prin: dezbateri publice, interviuri de grup, grupuri consultative pe domenii sau pe anumite categorii de public etc.;

c) organizeaza ateliere de lucru, audieri publice, intalniri etc., pentru identificarea si punerea in comun a cunostintelor si competentelor sau identificarea intereselor mutuale etc.

35. - In vederea aprobarii PUZ in scopul fundamentarii deciziei consiliului local al orasului Covasna, structura de specialitate asigura elaborarea raportului consultarii publicului referitor la opiniile colectate, raspunsurile date si argumentarea lor. In vederea fundamentarii tehnice a deciziei, autoritatile administratiei publice locale pot solicita opinia unor experti atestati sau a unor asociaatii profesionale din domeniu.

3. Implicarea publicului in etapa aprobarii PUZ

36. - Informarea si consultarea publicului in etapa aprobarii PUZ se face cu respectarea prevederilor Art.6 din Ordinul nr.2701 / 30.12.2010.

4. Implicarea publicului in monitorizarea implementarii PUZ

37. - Planşa de reglementări urbanistice şi regulamentul local reprezintă informaţii de interes public şi vor fi furnizate şi puse la dispoziţie în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informaţiile de interes public, cu modificările şi completările ulterioare.

SECȚIUNEA a 4-a **Planul urbanistic de detaliu PUD**

1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare

38. - În situația solicitării elaborării unui PUD, autoritățile administrației publice locale informează și consultă populația în conformitate cu regulamentul local aprobat prevăzut de prezenta metodologie, cel puțin prin următoarele modalități:

a) se notifică proprietarii parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat PUD privind intenția și propunerile documentației de urbanism, cu acordarea unui termen de primire a observațiilor sau propunerilor de minimum 15 zile;

b) în situația în care inițiatorul PUD este o persoană fizică sau juridică interesată, în termen de 5 zile de la primirea tuturor observațiilor, autoritățile administrației publice locale competente cu aprobarea planului notifică inițiatorul PUD cu privire la eventualele obiecții primite și solicită modificarea propunerilor sau răspunsul motivat de refuz al acestora, cu acordarea unui termen de transmitere a răspunsului în termen de maximum 10 zile;

c) în termen de 10 zile de la răspunsul argumentat al inițiatorului PUD, autoritățile administrației publice locale informează în scris proprietarii care au trimis opinii cu privire la observațiile primite și răspunsul la acestea.

2. Implicarea publicului în etapa aprobării PUD

39. - În vederea aprobării PUD, autoritățile administrației publice responsabile cu aprobarea planului asigură introducerea în documentația supusă aprobării consiliului local a raportului informării și consultării publicului, însoțit de punctul de vedere al structurii de specialitate.

3. Implicarea publicului în monitorizarea implementării PUD

40. - Informațiile cuprinse în PUD reprezintă informații de interes public și vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Acest Regulament se publică permanent pe site-ul Primăriei oraș Covasna. Prezentul Regulament local s-a întocmit de către structura responsabilă cu urbanismul împreună cu compartimentul responsabil cu informarea publică din aparatul de specialitate al autorităților administrației publice locale, se avizează de către Comisia tehnică de urbanism aprobată cu HCL nr.5/2009 și se aprobă prin hotărâre a consiliului local al orașului Covasna.

Rakosi Aron

Erdelyi Zsuzsa

Ordog Monika

A. Model 1

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

formatii de
form Legii
carile si

ANEXA
la Regulamentul Local

MODELE
de panouri pentru anunturile afisate pe teritoriul zonei tratate de
planuri de urbanism

A. Model panou 1

olice locale
t prevazut

at PUD
ermen de

sata, in
publice

eventualele
fuz al
aximum

tatile
ii cu

cu
iului
e al

r fi
cu

nismul

isia
iului

ratiei publice locale)

(ziua/luna/anul)

LABORARE

(general, zonal, de detaliu)

(numele si prenumele/denumirea)

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI

entia de elaborare a planului urbanistic (general, zonal, de detaliu)

in perioada
(ziua/luna/anul) (ziua/luna/anul)

la cu informarea si consultarea publicului:

(numele si prenumele, functia)

+-----
|
|
| REPREZENTARE
| VIZUALA SUGESTIV
| (SCHEMATICA)
| A INTENTIEI
|
+-----

e-mail

(numele si prenumele/denumirea)

itate)

(denumirea)

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII

entelor expuse/disponibile la sediul (denumirea, adresa, camera/sa

perioada intre orele:

(ziua/luna/anul) - (ziua/luna/anul)

MIAT SA PARTICIPE LA

tionat din

..", "Publicul

(metoda/scopul/data, ora/locul, durata)

ervatiile transmise va fi

(modul in care va fi pus la dispozitia publicului, data si

ila cu informarea si consultarea publicului:

(numele si prenumele, functia)

REPREZENT telefon, e-mail

VIZUAL

(S)

A PROPUNE

*Datele de mai sus vor fi inscise obligatoriu intr-un panou de minimum 60 x 90 cm, confectionat din materiale rezistente la intemperii si afisat la loc vizibil pe toata perioada.

*Literele vor fi tiparite avand o inaltime de cel putin 5 cm, respectiv 7 cm pentru "Consultare asupra.