



CATRE,  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MOIECIU

Urmare a solicitarii d-lui Cojocari Dumitru inregistrata la primarie sub nr.  
3860/22.06.2020 privind aprobarea PUZ am intocmit urmatorul

**R A F E R A T**  
**privind aprobare PUZ “ ZONA DE TURISM SI AGREMENT “ IN SATUL MOIECIU  
DE SUS, COMUNA MOIECIU , JUDETUL BRASOV, BENEFICIAR : COJOCARI  
VALERII pentru SC FORESTRIVER AXINT SRL**

In urma cererii de eliberare a certificatului de urbanism pentru “ Elaborare PUZ – zona de case de vacanta , pensiune si pastravarie ( zona de turism si agreement) a beneficiarului SC Forestriver Axint SRL , Consiliul Judetean Brasov a solicitat intocmirea unui plan urbanistic zonal pentru terenul pe care se va amplasa investitia deoarece terenul se afla intr-o zona de locuinte si functiuni complementare pentru care ocuparea terenurilor este permisa ( pct 2) RLU cu conditia prezentarii de planuri urbanistice zonale , mai ales pentru zonele cu terenuri libere pentru (b) constructii pentru dotari specific pentru cazare turistica, agreement sau odihna .

Planul urbanistic zonal a fost solicitat in conformitate cu planul urbanistic general al localitatii Moieciu , legea 50/1991 cu modificarile si completarile ulterioare privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si legea 350 /2001 actualizata privind amenajarea teritoriului si urbanism.

Terenul in cauza este proprietatea lui Cojocari Valerii si sotia Cojocari Liudmila cu drept de supraficie pentru 30 ani in favoarea societatii SC Forestriver Axint SRL conform extrasului de carte funciara si are o suprafata de 12 307 mp .

Conform prevederilor ordinului nr. 2701/2010 s-a facut consultarea publicului. In cursul procedurii de consultare s-au intocmit urmatoarele documente:

**ETAPA PREGATITOARE:**

- Aviz de oportunitate nr. 1/04.12.2018 emis in baza cererii nr. 7062/05.11.2018
- Anunt cu privire la intentia de elaborare PUZ inregistrat sub nr. 3868/27.05.2019 si postat pe site-ul primariei
- Transmiterea prin posta a anuntului de intentie elaborare PUZ si a plansei cu reglementari urbanistice propuse catre vecinii imobilului in cauza conform adreselor nr, 3989, 3990, 3988, 3987 din 03.06.2019

**ETAPA ELABORARII PROPUNERILOR**

- Anunt privind inceperea procedurii de informare cu privire la elaborarea propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare inregistrat la nr. 6957/29.10.2019 postat pe site-ul primariei si afisat la sediul primariei
- Informare cu privire la elaborarea propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare inregistrat sub nr. 6958/29.10.2019 postat pe site-ul primariei si afisat la sediul primariei . Pe site-ul primariei au fost postate si memoriu de prezentare, plansele ( si fotografiile panoului prevazut de lege montat la terenul studiat din punct de vedere urbanistic.

- Transmiterea prin posta a adreselor de informare a vecinilor cu privire la etapa de elaborarea propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare PUZ inregistrate sub nr. 7240,7241,7242, 7243 din 11.11.2019
- Rezultatul informarii si consultarii publicului nr. 7907/03.12.2019 afisat la sediul primariei

#### **Prevederi PUZ propuse:**

- UTR- zona de turism si de agrement
- Functiuni predominante: structuri de cazare, amenajari pentru agrement
- Regim de inaltime: RHM= S+P+2E+M, Hmax coama = 14 m
- Procent de ocupare a terenului: POT max = 25 %
- Coeficient de utilizare a terenului : CUT max = 0,6
- Alinierea constructiilor fata de aliniament : nu este cazul; se va respecta retragerea de 15 m fata de paraul Turcu, pe latura dinspre drumul forestier
- Retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare: 5 m
- Circulatii si accesuri: accesul carosabil si pietonal la amplasamentul studiat se face printr-un drum de servitute , din drumul forestier si pe terenul Composesoratului de padure si pasune Moieciu de Jos si de Sus, conform declaratiei notariale din data de 15.02.2019.
- Echiparea tehnico-edilitara:
  - Alimentarea cu apa potabila si evacuarea apelor menajere pentru obiectivele propuse se vor face prin extinderea retelelor centralizate ale comunei , conform adeverintei nr. 4745/17.07.2019 emisa de Primaria Comunei Moieciu;
  - Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin extinderea retelei de medie tensiune existenta pe str. Valea Bangaleasa si construirea unui PT 20/0.4kv pe terenul studiat

Conform prevederilor legii 350/2001 actualizata pentru PUZ au fost obtinute toate avizele din certificatul de urbanism si a fost facuta consultarea publicului conform prevederilor ordinului MDRT nr. 2701/2010 , asa cum rezulta din raportul privind informarea si consultarea publicului anexa la prezentul referat . Deasemeni s-a obtinut avizul Consiliului Judetean nr. 25 din 28.05.2020.

Fata de cele prezentate mai sus propun aprobarea Plan Urbanistic Zonal .

Intocmit,  
Simona Porancea  
25.06.2020

