

Consiliul Local oras Covasna
Nr. 5402 din 26.08.2017

Expunere de motive

Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru Firma S.C.Orkla Foods Romania S.A.

Firma Orkla Foods S.A. a solicitat certificate de urbanism pentru reamenajarea spatiilor de constructie cu destinatie hala pate si conserve si extindere depozit la punctual de lucru din orasul Covasna, strada Târgului nr. 6.

Prin certificatul urbanism a fost dispus intocmirea unui PUD pentru actualizarea/completarea reglementarilor urbanistice si actualizare date topografice (unificare parcelara) pentru incinta fabricii cu intinderea totala actuală de 43 469 mp. Obiectivul principal este de a crea conditii pentru dezvoltarea fabricii existente, prin adaptarea PUG la situatia concreta pe teren, atât din punct de vedere al tipurilor de activitate de productie cât si a structurii proprietatii. Este de mentionat ca suprafata incintei este format din 13 loturi –din cauza dezvoltarii/extinderii treptata a capacitatii de productie cea ce determina necesitatea comasarii parcelelor intr-un singur corp de proprietate.

Conform PUG aprobat, prelungit valabilitatea pana la 30,12,2018 prin HCL 106/2016 terenul se afla in intravilanul localitatii in UTR nr 6 cu destinatie de zona de industrie mica si servicii si dotari aferente. Terenul este in interdictie temporara de construire, pana la eleborarea unui plan urbanistic.

Amplasamentul se afla in zona nordica a orasului la limita intravilanului aprobat si este inconjurat de terenuri agricole (arabile) si intra in extravilanul localitatii.

Procentul de ocupare a terenului actual este de 35,66 % , iar coeficientul de utilizare de 0,36 inferior reglementarilor din PUG. **Prin PUD se propune POT max 60 % si CUT max 0,70.** Se propune mentinerea constructiilor existente respectiv reamenajarea a doua hale de productie si extinderea depozitului de ambalaje cu o constructie metalica lipita de hala existenta. In perspectiva este permisa realizarea de noi constructii hale de productie si depozitare, spatii administrative si cladirii anexe. Suprafata construita maxim admisa 24 918 mp.

Regim de inaltime: parter pentru hale de productie si de depozitare si P+2 pentru cladiri administrative.

Echipe edilitare: Cladirile existente sunt racordate la retele publice de alimentare cu apa, canalizare menajera, alimentare cu energie electrica si gaz metan.

Folosinta terenului se imparte in curte-incinta fabricii- si strada in folosinta privata.

Dupa aprobarea in Consiliul Local prevederile PUD-ului vor fi preluate in cadrul regulamentului aferent Planului Urbanistic General al orasului Covasna si vor deveni odata cu aprobarea lor, acte de autoritate pentru administratia locala.

In concluzie propun:

Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu in forma in care a fost intocmit de catre proiectantul general TC3 S.R.L., proiect numarul 325 /2017.

PRIMAR,
GYERŐ JÓZSEF



Consiliul Local oras Covasna
Nr. 7407 din 21.08.2017

Raport de specialitate

Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru Firma S.C.Orkla Foods Romania S.A.

Firma Orkla Foods S.A. a solicitat certificate de urbanism pentru reamenajarea spatiilor de constructie cu destinatie hala pate si conserve si extindere depozit la punctual de lucru din orasul Covasna, strada Târgului nr. 6.

Prin certificatul urbanism a fost dispus intocmirea unui PUD pentru actualizarea/completarea reglementarilor urbanistice si actualizare date topografice (unificare parcelara) pentru incinta fabricii cu intinderea totala actuală de 43 469 mp. Obiectivul principal este de a crea conditii pentru dezvoltarea fabricii existente, prin adaptarea PUG la situatia concreta pe teren, atât din punct de vedere al tipurilor de activitate de productie cât si a structurii proprietatii. Este de mentionat ca suprafata incintei este format din 13 loturi –din cauza dezvoltarii/extinderii treptata a capacitatii de productie cea ce determina necesitatea comasarii parcelelor intr-un singur corp de proprietate.

Conform PUG aprobat, prelungit valabilitatea pana la 30,12,2018 prin HCL 106/2016 terenul se afla in intravilanul localitatii in UTR nr 6 cu destinatie de zona de industrie mica si servicii si dotari aferente. Terenul este in interdictie temporara de construire, pana la eleborarea unui plan urbanistic.

Amplasamentul se afla in zona nordica a orasului la limita intravilanului aprobat si este inconjurat de terenuri agricole (arabile) si intra in extravilanul localitatii.

Procentul de ocupare a terenului actual este de 35,66 % , iar coeficientul de utilizare de 0,36 inferior reglementarilor din PUG. **Prin PUD se propune POT max 60 % si CUT max 0,70.** Se propune mentinerea constructiilor existente respectiv reamenajarea a doua hale de productie si extinderea depozitului de ambalaje cu o constructie metalica lipita de hala existenta. In perspectiva este permisa realizarea de noi constructii hale de productie si depozitare, spatii administrative si cladirii anexe. Suprafata construita maxim admisa 24 918 mp.

Regim de inaltime: parter pentru hale de productie si de depozitare si P+2 pentru cladiri administrative.

Echipe edilitare: Cladirile existente sunt racordate la retele publice de alimentare cu apa, canalizare menajera, alimentare cu energie electrica si gaz metan.

Folosinta terenului se imparte in curte-incinta fabricii- si strada in folosinta privata.

Dupa aprobarea in Consiliul Local prevederile PUD-ului vor fi preluate in cadrul regulamentului aferent Planului Urbanistic General al orasului Covasna si vor deveni odata cu aprobarea lor, acte de autoritate pentru administratia locala.

In concluzie propun:

Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu in forma in care a fost intocmit de catre proiectantul general TC3 S.R.L., proiect numarul 325 /2017.

Temei legal:

1. Art.32 alin. 5, lit.b, art.48, art.57-61 din legea 350/2001
2. Legea 215/2001 administratiei publice locale

Comp.urbanism,
Rakosi Aron