

Consiliul Local oras Covasna
Nr. 5402 din 21.09.2017

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 constructiei 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.

Echipare 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:

Arobarea 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





ROMANIA
JUDETUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI COVASNA



Nr. inreg.: 4403/21.08.2017
Ind. Dos.: I/1

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 **extraordinară** din data de **10 octombrie 2017**, şedinţă legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcţie (____),

Analizând:

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

Având în vedere:

- Decizia etapei de încadrare nr. 29/05.05.2017 a Agenţiei pentru Protecţia Mediului Covasna;
- Referat geotehnic nr. 11/05.01.2017;
- Planul de încadrare în zonă nr. 641/20.01.2017 eliberat de O.C.P.I. Covasna şi ridicare topografică vizată de O.C.P.I. Covasna conform proces-verbal de recepţie nr. 718/07.07.2017.

În temeiul prevederilor:

- art. 32 alin. (5) lit. b) şi alin. (6), art. 38 alin. (1), art. 45 alin. (1) lit. c), art. 48 şi art. 56, Secţiunea 6 - Participarea publicului la activităţile de amenajare a teritoriului şi de urbanism - art. 57-61 din **Legea nr. 350/2001** pentru amenajarea teritoriului şi urbanism, 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 local Covasna nr. 39/2011 şi nr. 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) și art. 115 alin. (1) lit. b) din **Legea nr. 215/2001** – legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Cu votul „pentru” a ____ consilieri, „împotrivă” a ____ consilieri și „abțineri” a ____ consilieri,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1 – Se aprobă **Planul Urbanistic de Detaliu** pentru firma S.C. Orkla Foods Romania S.A. privind “Reamenajarea spațiilor de producție cu destinație hală pate și conserve și extindere depozit”, proiect 325/2017, întocmit de către TC3 SRL, conform **anexei** la prezenta.

Art. 2 – PUD – ul și Regulamentul aferent reglementează suprafața de 43.470 mp, suprafață înscrisă sub nr. top 2250/1/2/1, 2254/1/c/1/1 și 2254/1/c/1/2/1 – CF 26561 Covasna – pentru care se propune reamenajarea spațiilor de construcție cu destinație hală pate și conserve și extindere depozit la punctul de lucru din orașul Covasna, strada Târgului nr. 6, 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-ului și Regulamentului de urbanism se vor ocupa primarul orașului și beneficiarii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**Contrasemnează,
SECRETAR
VASILICA ENEA**

Consiliul Local oras Covasna
Nr. 7767 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 constructiei 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.

Echipare 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:

Arobarea 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





ROMÂNIA
JUDETUL COVASNA
PRIMĂRIA ORASULUI COVASNA



Nr. înreg.: 5632/05.10 2017
Ind. dos.: I/1

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

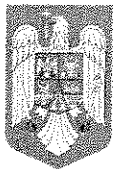
În conformitate cu prevederile art. 117 lit. a) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se avizează favorabil *proiectul de hotărâre având în vedere că se respectă:*

- **temeiul legal general:** art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. c), art. 45 alin. (2) lit. e) și art. 115 alin. (1) lit. b) din **Legea nr. 215/2001** a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

-temeiul legal special:

- art. 32 alin. (5) lit. b) și alin. (6), art. 38 alin. (1), art. 45 alin. (1) lit. c), art. 48 și art. 56, Secțiunea 6 - Participarea publicului la activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism - art. 57-61 din **Legea nr. 350/2001** pentru amenajarea teritoriului și urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

SECRETAR,
Vasilica Enea



**JUDETUL COVASNA
PRIMARIA ORASULUI COVASNA**



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

Nr. inreg. *5681* din *05.10* 2017

Ind. dos.: *111*

Amir Primar

Raportul informării și consultării publicului

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

În conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.L.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, a HCL nr. 24 din 2011, privind Regulamentul Local referitor la implicarea publicului și elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, s-a întocmit prezentul raport privind :

Planul Urbanistic de Detaliu pentru Firma S.C.Orkla Foods Romania S.A.

Amplasament : oraș Covasna, strada Târgului, nr 6

Inițiator: S.C.Orkla Foods Romania S.A.

Proiectant: TC3 S.R.L., proiect numărul 325 /2017 proiectant: Chirita Ioan

Anunțul privind inițierea hotărârii a fost afișat la avizierul primăriei la data de 21.08.2017 orele 12, pe site-ul Primăriei Orașului Covasna și în ziarul local Observatorul de Covasna.

Se constată lipsa de interes al proprietarilor parcelelor alăturate fiind folosită ca terenuri agricole prin urmare nu se notifică expres pentru exprimarea obținerilor.

Planul urbanistic de detaliu se referă la terenul îngrădit și folosit cu exclusivitate pentru funcționarea întreprinderi de producție.

Până la data de 05.10.2017 nu s-au depus reclamații sau observații din partea populației.

Informațiile/reglementările cuprinse în PUD reprezintă informații de interes public prin urmare se pune la dispoziția solicitanților, conform legii 544/2001 cu modificările și completările ulterioare.

Rákosi Áron

Tankó Andrea

Tankó

Un bărbat și-a pierdut viața într-un accident pe DJ 121

La finalul săptămânii, pe drumurile din județ au fost înregistrate mai multe accidente de circulație.

Sâmbătă, 19 august 2017, pe DJ 121 între Catalina și Târgu Secuiesc a avut loc un accident rutier soldat cu decesul unei persoane. Din cercetări s-a stabilit că un bărbat de 33 de ani, aflat la volanul unui autoturism, a efectuat o manevră de depășire fără a se asigura corespunzător, și a lovit frontal un alt autoturism care circula regulamentar pe sensul opus. În urma impactului conducătorul mașinii lovite, un bărbat de 54 de ani, și-a pierdut viața.

În cauză se continuă cercetările sub aspectul săvârșirii infracțiunii de ucidere din culpă.

Un alt eveniment rutier a avut loc tot sâmbătă, în jurul orei 10:30, pe strada 1 Decembrie 1918 din Târgu Secuiesc. Din cercetări s-a stabilit că un bărbat în vârstă de 29 de ani, care conducea un motociclet, nu s-a asigurat la schimbarea benzii de circulație și a acroșat cu roata din

spate un autoturism care circula regulamentar. Motociclistul a fost rănit ușor în urma acestui eveniment.

Duminică, 20 august 2017, în jurul orei 13:00, pe DN 10, în apropierea localității Crasna, a fost înregistrat un alt accident rutier. În acest caz două autoturisme, care circula în aceeași direcție, s-au ciocnit după ce conducătorul unuia dintre acestea nu a păstrat o distanță suficientă în mers. Doi minori de 8 și 13 ani au suferit răni ușoare.

Un alt eveniment rutier a avut loc duminică, pe DN 11B la intrarea în Târgu Secuiesc, în jurul orei 18:00. Din cercetări a reieșit că un bărbat în vârstă de 55 de ani, care se deplasa cu bicicleta fiind sub influența băuturilor alcoolice, s-a dezechilibrat și a căzut pe trotuarul situat pe partea dreaptă a direcției sale de mers. Biciclistul a suferit leziuni ușoare, iar în urma testării cu etilotestul s-a stabilit că avea o alcoolemie de 1,12 mg/l alcool pur în

aerul expirat.

Polițiștii continuă cercetările în toate aceste cazuri, sub aspectul săvârșirii infracțiunii de vătămare corporală din culpă.

Pentru a evita implicarea în evenimente rutiere, polițiștii le recomandă participanților la trafic să manifeste prudență atunci când circula pe drumurile publice și să respecte regulile de circulație. Asigurați-vă temeinic înainte de efectuarea oricărei manevre, păstrați, întotdeauna, o distanță de siguranță suficientă între autovehicule și nu conduceți dacă ați consumat băuturi alcoolice.

*** IPJ Covasna

ANUNȚ

Consiliul local al orașului Covasna, în temeiul art. 7 al Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, anunță cetățenii că sub nr. **4403/21.08.2017** s-au înregistrat expunerea de motive a primarului orașului Covasna și proiectul de hotărâre **cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru firma SC Orkla Foods România SA.**

Având în vedere această inițiativă se stabilește data de **21 septembrie 2017** pentru ca cetățenii interesați de această problemă să formuleze, în scris, propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

Aceste propuneri vor fi comunicate Secretarului orașului.

Informații suplimentare cu privire la acest proiect de hotărâre se pot obține de la Primăria orașului Covasna, iar textul integral al proiectului de hotărâre și anexei acestuia poate fi studiat la sediul Primăriei și pe site-ul www.primariacovasna.ro

GOSPODĂRIE COMUNALĂ S.A. SFÂNTU GHEORGHE

**ANGAJEAZĂ
LA CENTRUL REGIONAL TG. SECUIESC
INSTALATOR**

**Cerințe:
studii medii sau școală profesională
și calificare în meseria de instalator**

Cererile se pot depune la secretariatul societății din Sf. Gheorghe, str. Banki Donat nr. 27 până la data de 25 august 2017.

Informații suplimentare la telefon
0267 351390 interior 19 sau 20.

ANUNȚ

Societatea T.B.R.C.M. S.A. - Sucursala Covasna, situată în loc. Covasna, str. Unirii, nr. 10, jud. Covasna, tel. 0267340696, fax. 0267340696, mail sctbrmcovasna@yahoo.com, organizează selecție de ofertă privind achiziția de lucrări pentru „ANVELOPARE CORP A - HOTEL DACIA, localitatea Covasna, jud. Covasna”, în condițiile stipulate în Documentația de atribuire.

Documentația de atribuire, inclusiv listele de cantități de lucrări, poate fi ridicată de la sediul sucursalei Covasna, începând cu data de 22.08.2017, orele 12,00.

Termenul limită la dispoziția ofertanților pentru a solicita clarificări în vederea întocmirii ofertei va fi data de 29.08.2017, orele 12,00, solicitările putând fi transmise prin poștă, pe adresa de mail a sucursalei sctbrmcovasna@yahoo.com și personal, în formă scrisă, la sediul Sucursalei aflat la adresa menționată mai sus.

Termenul limită pentru transmiterea de către sucursala Covasna a răspunsului la solicitările de clarificări primite de la ofertanți va fi data de 30.08.2016, orele 12,00, pe adresa de mail comunicată de ofertantul în cauză.

Termenul limită de depunere a ofertelor: 31.08.2017, până la orele 12,00.

Adresa la care se depun ofertele: T.B.R.C.M. S.A. - Sucursala Covasna, «Hotel Dacia», str. Unirii, nr. 10, județul Covasna.

Limbă de redactare a ofertelor: limba română.

Data deschiderii ofertelor: 31.08.2017, ora 12,30.

Locul deschiderii ofertelor: T.B.R.C.M. S.A., - Sucursala Covasna «Hotel Dacia», str. Unirii, nr. 10, județul Covasna.

Sursa de finanțare: surse proprii

Achizitorul solicită îndeplinirea de către ofertanți a unor cerințe de calificare și selecție cu privire la capacitatea tehnică și economico-financiară a acestora. Detalierea acestora se va regăsi în Documentația de atribuire. Perioada de timp în care ofertanții trebuie să-și mențină ofertă valabilă: min. 60 de zile.

Criteriul de atribuire al contractului: prețul cel mai scăzut, dintre ofertele declarate admise.

Termenul de execuție al lucrării, „ANVELOPARE CORP A - HOTEL DACIA” este de **65 zile** de la data emiterii ordinelor de începere a lucrărilor.

Informații suplimentare puteți obține la numărul de telefon 0267-340696/0747-118216, persoană de contact Lescenco Stelica director sucursala Covasna.

Rețeta zilei

Lasagna cu vinete

Ingrediente:

3 vinete
3 căței de usturoi, curățați și feliați
crenguțe de cimbru verde (frunzele alese)
1 ardei iute uscat, mărunțit
6 linguri de ulei de măsline extravirgin
2 conserve (de 400 g) de roșii întregi
1 strop de oțet balsamic
1 legătură de busuioc proaspăt (frunzele alese și tulpinile tocate)
150 g brânză cheddar, dată prin răzătoare
2 mâini de parmezan ras
6-8 foi de lasagna

Preparare:

Preîncălzești cuptorul la 200 de grade Celsius. Opărești vinetele întregi deasupra unui vas cu apă care fierbe la foc mic, 30 de minute, apoi scoți pulpa vinetelor și o toci cât mai mare. Rumenești treptat

vinetele tocate într-o cratiță încăpătoare, usturoiul, cimbrul și ardeiul iute în ulei de măsline, apximativ 10 minute.

Adaugi roșiile prunișoare de la conservă, le mărunțești cu o lingură de lemn, apoi adaugi un strop de oțet balsamic și o parte din frunzele de busuioc. Lași compoziția să dea în clocot și fierbi la foc mic apximativ 10 minute, până când sosul a scăzut și a devenit mai gros.

Întinzi un strat din sosul de vinete într-o tavă mare, dar nu foarte adâncă. Presari brânza cheddar rasă și o mână de parmezan ras, apoi așezi un strat de foi de lasagna. Repeți cu restul ingredientelor, o dată sau de două ori, până când tava este plină. Termină cu un strat de parmezan ras, pui câteva frunze de busuioc și



stropești cu ulei de măsline. Dai tava la cuptorul încins și lași lasagna să se coacă 25-30 de minute, până când se rumenește frumos.

Bancul zilei

Iarna, un frig năpraznic. Un cuplu foarte bătrân se pregătea de somn, încălzindu-se la gura sobei. Căutând o plapumă mai groasă, bătrâna zice:

- Mai ții tu mințe bărbate, în tinerețe, înainte să mă ceri de la mama, cum mă așteptai tu seară de seară la stejarul din fundul grădinii, eu ieșeam din casa să vin la tine și cu câtă pasiune ne mai iubeam?

- Da... ce vremuri!

- Hai să o mai facem odată ca pe vremuri, zice bătrâna, că suntem bătrâni și nu se știe cât timp mai avem.

Entuziasmat de ideea nevastei, pleacă bătrânul la stejar. O așteaptă și o așteaptă și o tot așteaptă până se învinețește tot de frig și, cum nu mai rezistă, după vreo oră merge în casă unde o găsește pe bătrâna înfolfolită în plapumă.

- Da' bine măi nevastă, bine că stai la căldură sub plapumă și eu te aștept să paralizez de frig în viscol lângă stejar. De ce n-ai venit?

La care bătrâna răspunde sec:

-Nu m-a lăsat mama!

Unul pe zi



„Cea mai prețioasă călătorie este aceea către sufletul nostru, călătorie pe care o facem în singurătate.”

— Mircea Eliade



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORĂȘULUI COVASNA



RO - 525200 Covasna, str. Piliske, nr. 1 Tel: +40-267-340001, fax.: 342679
Nr. înreg. 7706 / 21.08.2017.
Ind. dos. I/1

PROCES-VERBAL DE AFIȘARE

Încheiat astăzi 21.08.2017, orele 15.50, **cu ocazia afișării la avizierul și pe site-ul Primăriei,**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională, se face publică expunerea de motive a primarului, raportul de specialitate și proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru Firma SC Orkla Foods România SA.

Primar
Gyerő József



Secretar
Vasilica Enea

Afișat astăzi, 21.08.2017 Semnătura



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA



RO - 525200 Covasna, Str. Pîliske nr. 1 Tel: +40-267-340001, fax.: 342679
Nr. înreg. 4403 /21.08.2017.
Ind. Dos. I/1

ANUNT

Consiliul local al orașului Covasna, în temeiul art. 7 al Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, anunță cetățenii că sub nr. 4403 /21.08.2017 s-au înregistrat expunerea de motive a primarului orașului Covasna și proiectul de hotărâre **cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru firma SC Orkla Foods România SA.**

Având în vedere această inițiativă se stabilește data de **21 septembrie 2017** pentru ca cetățenii interesați de această problemă să formuleze, în scris, propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

Aceste propuneri vor fi comunicate Secretarului orașului.

Informații suplimentare cu privire la acest proiect de hotărâre se pot obține de la Primăria orașului Covasna, iar textul integral al proiectului de hotărâre și anexei acestuia poate fi studiat la sediul Primăriei și pe site-ul www.primariacovasna.ro

PRIMAR
GYERŐ JÓZSEF

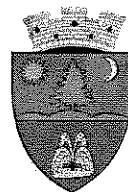


SECRETAR
VASILICA ENEA

M.A.



ROMÁNIA
KOVÁSZNA MEGYE
KOVÁSZNA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA



RO - 525200 Kovászna, Piliske u. 1 Tel: +40-267-340001, fax.: 342679
Ikt.sz. 5405/21.08.2017.
Ügyirat azonosító. I/1

ÉRTESÍTÉS

Kovászna város Önkormányzata, a többször módosított közigazgatási döntések átláthatóságáról szóló 52/2003.sz.Törvény 7.szakasza alapján, értesíti a lakosságot, hogy a 4403 /2017.08.21 sz.alatt beiktatásra került az Orkla Foods Románia Rt. **Részleges területrendészeti tervéről** szóló határozattervezet.

Figyelemmel ezen kezdeményezésre, **2017. Szeptember 21**-ig ezen problémában érdekelt személyek és lakótársulások írásban nyújthatnak be javaslatokat, ajánlásokat vagy véleményeket a közvitára bocsájtott szabályzatra vonatkozóan.

A javaslatokat írásban a Város Jegyzőjének kell benyújtani.

A határozattervezetre vonatkozó bővebb információkat a Kovászna városi Polgármesteri Hivatalnál lehet kérni, valamint a határozattervezet teljes szövege és ennek mellékletei a Polgármesteri Hivatal székhelyén vagy a www.primariacovasna.ro honlapon tanulmányozhatók.

GYERŐ JÓZSEF
POLGÁRMESTER



VASILICA ENEA
JEGYZŐ

Gyero Jozsef

From: "Gyero Jozsef" <primar@primariacovasna.ro>
Date: Monday, August 21, 2017 4:33 PM
To: "Enea Vasilica" <secretar@primariacovasna.ro>; "Mihai Tozlovanu" <mihai.tozlovanu@yahoo.com>; "Robert Jeszenovics" <jrobertkaroly@yahoo.com>; <kagyula@yahoo.com>; "Izabella Sasu" <sasu_izabella@yahoo.com>; <kopaczlevi@yahoo.com>; "Gyula Dali" <daly_iori@yahoo.com>; <moljan2002@yahoo.com>; <bodoeniko@yahoo.com>; <drfulopcs@gmail.com>; "Levente Szabo" <szabolev@yahoo.com>; "Gheorghe Tabalai" <george.tabalai@gmail.com>; "Ovidiu Manea" <ovidiu2412@yahoo.com>; <ioanbocan@yahoo.com>; <nvasilecatalin@yahoo.com>; "Imre Lorand Csaba" <zulu088@yahoo.com>; <bodor.janos@gmail.com>; "Crina Ciurea" <crina.ciurea@gmail.com>
Attach: Material.pdf
Subject: inaintat pentru transparenta

Bună ziua!

Alăturat vă transmit Expunerea de motive cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru Firma S.C.Orkla Foods România S.A. Materialul a fost înaintat pentru parcurgerea transparenței decizionale.

Cu stimă,

8/21/2017

PRIMĂRIA ORĂȘULUI	
COVASNA	
Nr.	3260
ziua	16. luna 06. anul 2017

Comitetul Local de Cercetare Științifică

Subsemnatul mareșal Grigore reprezentat S.C. O.F. SA, obțin în vederea aprobării P.U.D., cerut prin Certificatul de urbanism nr 116/24/03.2017 eliberat de Comitetul Local de Cercetare Științifică.

Semnat
de

Tel 0220/700922.

D. I. Rădulescu

exp. p. l. r. exp.

frang

f

Lista Tranzactii

15.06.2017 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

Semnături

15.06.2017 16:42:57

Pagină rezultate semnătură

Proces de semnare început	15.06.2017 16:41:42
Ordine de plată selectate & procesate	1
Ordine semnate complet	1

Listă rezultate

	Status	Tip Ordin Informații Mesaj	Cont	Valută	Data	Valoare	Valută
Semnat	Plata trezorerie		1126576000 RON		15.06.2017	-275.25 RON	
		Registrul Urbanistilor din Romania RO12TREZ70020F305000XXXX/TREZ					
		Ordinul de plată a fost semnat complet.					

Notă:

Statusul tranzacțiilor trimise către Bancă pentru procesare poate fi verificat în meniul Vedere de Ansamblu plăți (exemplu: status în Bancă) sau în Istoric cont.

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

Denumirea lucrarii	P. U. D. REAMENAJARE A SPATIILOR 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

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



Sfantu Gheorghe
martie 2017

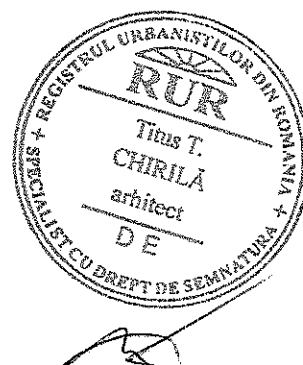
Borderou

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 in teritoriul localitatii |
| 2.1 | Situatia existenta si prioritati |
| 3.1 | Reglementari urbanistice |
| 3.2 | Situația juridica a terenurilor |



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 localitatii pentru zona studiata

Conform Planului Urbanistic General (PUG) aprobat al localitatii terenul este în intravilan, pe teren functioneaza fabrica de conserve si pateuri.

Pentru Reamenajarea spatiilor de productie și extinderea depozitului s-a eliberat către de Consiliul Judetean Covasna Certificatul de Urbanism nr.116 din 24.03.2017

Extrasele CF și suprafata de teren mentionate în acesta se refera la terenul pe care sunt amplasate halele la care se intervine într-o prima faza.

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 realizeaza pe întreaga suprafata 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 mica și servicii și dotari aferente acestora. Terenul este în interdictie temporara de pana 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 reglementari se vor stabili prin PUD

1.3. Surse de documentare-baza topografica

În vederea elaborarii acestui PUD au fost consultate urmatoarele surse de documentare:

- Planul Urbanistic General al localitatii.
- Baza topografica a lucrarii: ridicarea topografica pusa la dispozitie de catre beneficiar.

Lista studiilor intocmite:

-studiu geotehnic

-expertiza tehnica a cladirilor la care se intervine.

2. Stadiul actual al dezvoltarii urbanistice

2.1. Evolutia zonei

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

2.2. Incadrarea in localitate

Terenul este situat pe strada Targului la nr. 6. Amplasamentul este în zona nordica 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 amenajata. Nu exista cursuri de apa în apropiere.

Vecinatati:

- 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 geotehnica

Extras din studiul geotehnic realizat in 2017 de S.C. Geoda s.r.l. Sfantu 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	%
constructii	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 PROPUȘA

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 detaliu se vor respecta normativele 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 până la elaborarea unui plan urbanistic.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Acesta va fi pus în valoare prin sistematizare, plantări decorative și de aliniament.

Un rol important în zonă îl are sistematizarea circulației din incintă și amenajarea cu îmbrăcăminte definitivă 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 sistemizare verticală.

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

Zona reglementată prin PUZ are o suprafață de 43 470 mp având următorul bilanț teritorial:

Bilanț 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

Bilanț teritorial curte fabrica

	existent		propus	
	mp	%	mp	%
construcții	14 810	35.66	15 055	36.25
Circulații, parcuri, platforme	10 345	24.91	10 100	24.32
Spații 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

Suprafața construită maximă admisă: 24 918mp

suprafața zone verzi: min. 20%

Construcții propuse

Se mențin construcțiile existente

În prima etapă

- se reamenajează două dintre halele de producție
- se extinde depozitul de ambalaje cu o construcție metalică lipită de hală existentă

În perspectivă este permisă realizarea de noi construcții, respectiv hale de producție și depozitare, spații administrative și clădiri anexa

3.6. Regimul de înălțime

Regim de înălțime:

P înalt pentru hale

P pentru anexe

P+2 pentru clădiri administrative

3.6.1 Regimul de aliniere al construcțiilor

Aliniamentul (delimitarea dintre spațiul public și cel privat) se stabilește la limita gardului existent.

Zona este construită, construcțiile noi se vor alinia la construcțiile existente.

La amplasarea noilor construcții se vor respecta prevederile codului civil și distanțele de siguranță 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 refofosibile 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

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL JUDEȚEAN
Nr. 1712 din 21.02.2017.
Ind.Dos. III.A.3.
Spre știință: Primăria orașului Covasna

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 116 din 24.03.2017.

**În scopul: REAMENAJARE A SPAȚIILOR DE CONSTRUCȚIE CU DESTINAȚIE
HALĂ PATE ȘI CONSERVE ȘI EXTINDERE DEPOZIT**

Ca urmare a Cererii adresate de **SC ORKLA FOODS ROMÂNIA SA** cu domiciliul/sediul în județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna COVASNA, satul -, sectorul -, cod poștal -, strada TÂRGULUI, nr. 6, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0720700922, e-mail -, înregistrată la nr. 1712 din 21.02.2017,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul COVASNA, orașul Covasna, satul-, sectorul -, cod poștal -, strada TÂRGULUI, nr. 6, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ, PLAN DE SITUAȚIE, CF 26561 Covasna,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 1062 faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local al orașului Covasna nr. 10/2000, prelungit prin HCL 106/2015,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul - teren identificat cu nr. top 2250/1/2/1, 2254/1/c/1/1, 2254/1/c/1/2/1 se află proprietatea solicitantului conform extras CF nr. 26561 Covasna.

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

2. REGIMUL ECONOMIC:

3.

Folosința actuală a terenului: curți construcții, destinația zonei conform PUG aprobat este: zonă industrie mică și servicii, spații și dotări aferente acestora cu interdicție temporară până la elaborarea PUD sau PUZ, UTR 6.

Suprafața totală a terenului este de 5646 mp.

Se vor respecta reglementările administrației centrale/locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului.

3. REGIMUL TEHNIC: CUT max 0,75

Referitor la volumetrie, aspect general, materiale: Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă, conform prevederilor art. 32 din HG 525/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Conform PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Covasna nr. 10/2000, prelungit prin HCL 106/2015 - CUT max 0,75.

Accesul carosabil: va ține seama de prevederile pct. 4.12 al Anexei nr.4 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, republicată, și va respecta în mod obligatoriu, prevederile Art. 25 din același Regulament.

Parcaje: conform art. 33 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, republicată:

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii și cu atribuirea acestora solicitantului în folosință exclusivă cu respectarea prevederilor legale.

(3) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 la prezentul regulament.

Numărul de locuri de parcare se va calcula conform tabelului nr. 3 din Normativul pentru Proiectarea Parcajelor a Localităților Urbane P 132-1993 și NP 24/1997 Normativ pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme.

Utilități: Alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu apă potabilă, colectarea apelor uzate și alimentare cu gaze naturale prin racordare la rețelele centralizate ale orașului.

În conformitate cu art. 48 alin. (2) din Legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare: "Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care detaliază cel puțin:

a) modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate;

b) retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;

c) procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului;

d) accesul auto și pietonal;

e) conformarea arhitectural-volumetrică;

f) conformarea spațiilor publice

În conformitate cu art. 46 alin (1) din Hot. 101 a C.S.R.U.R. /2010 publicat în M.O. 577/2010: "La încredințarea elaborării documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism este obligatorie existența în cadrul entității elaboratoare a unui specialist cu drept de semnătură, în calitate de coordonator, pentru categoria respectivă de documentații, și trebuie îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

a) specialistul cu drept de semnătură trebuie să fie angajat cu contract individual de muncă la respectiva entitate elaboratoare;

b) entitatea elaboratoare trebuie să aibă ca obiect principal de activitate "Activități de arhitectură, inginerie și servicii de consultanță tehnică legate de acestea", conform clasificării activităților din economia națională - CAEN, ediția revizuită".

Este necesară studierea și aprofundarea în mod special la faza D.T.A.C., interacțiunea dintre sistemele de fundare ale construcțiilor învecinate, propuse și existente pe amplasamentul ce face obiectul certificatului de urbanism în conformitate cu P100/1 – 2013, respectiv documentele de referință conexe.

Măsuri suplimentare conform P100/1 – 2013, cu modificările și completările ulterioare:

1. Proiectarea va urmări realizarea unei conformări generale favorabile pentru comportarea seismică a construcției.

Aceasta implică:

- alegerea unor forme favorabile în plan și pe verticală pentru construcție și pentru structura ei de rezistență;
- dispunerea și conformarea corectă a elementelor structurale și a structurii în ansamblul ei, a componentelor

de construcție nestructurale, precum și a echipamentelor și instalațiilor montate/adăpostite în construcție;

2. Construcția va fi înzestrată cu rigiditate laterală suficientă pentru limitarea cerințelor seismice de deplasare.

3. Proiectarea va avea ca obiectiv esențial, impunerea unui mecanism structural favorabil de disipare de energie (mecanism de plastificare) la acțiunea cutremurului de proiectare.

4. Fundațiile și terenul de fundare vor prelua, de regulă, eforturile transmise de suprastructură, fără deformații permanente substanțiale. La evaluarea reacțiunilor se vor considera valorile efective ale rezistențelor dezvoltate în elementele structurale (asociate mecanismului structural de disipare de energie).

Rigiditatea fundațiilor va fi suficientă pentru a transmite la teren, cât mai uniform, eforturile primite la baza suprastructurii.

5. Calculul structural va fi bazat pe un model adecvat al structurii care, atunci când este necesar, va lua în considerare interacțiunea cu terenul de fundare, cu elementele nestructurale sau cu clădirile învecinate. Metodele de calcul vor fi diferențiate din punct de vedere al complexității și instrumentelor folosite, în funcție de importanța construcției, caracteristicile structurii, regimul de înălțime, zona seismică de calcul și de incertitudinile, mai mari sau mai mici, legate de caracteristicile acțiunii și răspunsului seismic.

6. La execuția construcțiilor se vor pune în operă materiale cu proprietățile celor prevăzute în proiect având calitate atestată conform prevederilor legale.

Se vor aplica tehnologii de execuție în măsură să asigure realizarea în siguranță a parametrilor structurali prevăzuți prin proiect.

7. La proiectarea construcțiilor care pun probleme tehnice și/sau economice deosebite (construcții de importanță majoră, construcții cu grad mare de repetabilitate, construcții cu dimensiuni și/sau cu caracteristici deosebite etc.) se vor elabora studii teoretice și experimentale vizând, după necesități, aprofundarea unor aspecte cum ar fi influența condițiilor locale ale amplasamentului asupra cerințelor seismice și asupra răspunsului structural, stabilirea caracteristicilor de rezistență și de deformabilitate, în diferite stadii de comportare, ale elementelor structurale și ale structurii în ansamblu prin cercetări experimentale pe modele de scară redusă sau pe prototipuri în mărime naturală și dezvoltarea și aplicarea unor metode avansate de calcul în măsură să reflecte cât mai fidel comportarea structurii, evidențiind evoluția stărilor de solicitare pe durata cutremurului.

Totodată, pentru identificarea condițiilor de teren la acțiunea cutremurelor se vor efectua studii specifice la amplasament iar pentru urmărirea comportării în timp a construcțiilor se vor instrumenta construcțiile cu aparatură de înregistrare a parametrilor acțiunii seismice și ai răspunsului seismic al acestora.

8. În exploatarea construcțiilor se vor adopta măsuri de funcționare și de întreținere, care să asigure păstrarea nediminuată a capacității de rezistență a structurii. Starea construcției va fi urmărită continuu în timp pentru a detecta prompt eventualele degradări și a elimina cauzele acestora.

În proiectare și execuție se vor respecta prevederile actelor normative și ale reglementărilor tehnice în vigoare, actualizate, specifice acestor tipuri de investiții: Noul Cod Civil (Legea 287/2009) actualizat 2017; HG 525/1996 cu

modificările și completările ulterioare; prevederile Legii nr. 448/2006, republicată și actualizată, privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap; NP 051-2012 (revizuit NP 051-2001), Ghid privind proiectarea scărilor și rampelor la clădiri Indicativ GP 089- 2003; Normativ privind criteriile de performanță specifice rampelor și scărilor pentru circulația pietonală în construcții Indicativ NP 063-2002; Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare NP 068/2002; O.M.S. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației; STAS 1478/1990 Normativ privind proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor sanitare aferente clădirilor, tabel 1; P 100-1-2013, P118-1999 Normativ privind siguranța la foc a construcțiilor, NP 086-2005 Normativ pentru proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor de stingere a incendiilor, NP61-2002, NP 005-2003, NP 006-2003, NP 040-2002, NP 064-2002-1, PT CR 4-2003, OMTCT 1558-2004 (M.O. 1211 bis/2004), P41-1-1973, P 92-1982, P 113/1-1993, P 113-1981, P130-1999, P2-1985, GP 111/2004, NP 114/2004, NP 25/1997 și altele.

Având în vedere faptul că solicitarea formulată în cererea de eliberare a certificatului de urbanism depășește prevederile P.U.G. și R.L.U. aprobate prin hotărârea Consiliului Local al orașului Covasna nr. 10/2000, prelungit cu HCL nr. 106/2015, pentru realizarea investiției se impune elaborarea unui Plan urbanistic de detaliu, întocmit în conformitate cu reglementarea tehnică " Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu", indicativ GM 009-2000, aprobată prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 37/N/08.06.2000., de specialiști înscrși în Registrul Urbanistilor, având competențe corespunzătoare complexității sarcinilor.

Procentul de ocupare a terenului se va stabili prin P.U.D. conform Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996, republicată și condițiile impuse de " Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism" aprobată prin ordin al M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000.

Accesul carosabil în zonă va fi dimensionat conform prevederilor pct. 4.12 al Anexei nr.4 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, republicată, și va respecta în mod obligatoriu, prevederile art. 25 din hotărârea menționată anterior cât și Norma tehnică din 27/01/1998 privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 138bis din 06/04/1998, intrat în vigoare la 06/04/1998.

Se vor avea în vedere prevederile P.U.Z. și P.U.D. avizate și aprobate care ar putea influența evoluția zonei. Se vor propune și adopta soluții de echipare tehnică-edilitară (apă, canalizare, energie electrică, gaze, telefonie etc.) cu respectarea normelor legale de igienă și protecția mediului.

Colectivele de specialitate care vor întocmi P.U.D.-ul, pe parcursul elaborării documentației, vor consulta Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Consiliului Județean Covasna pentru o bună coordonare a tuturor lucrărilor din această zonă, prezentând soluții de cooperare cu vecinii (persoane fizice sau juridice).

Afectarea oricărei rețele de utilități ce traversează amplasamentul sau avarierea ei este responsabilitatea exclusivă a executantului/investitorului/beneficiarului. Aceasta fiind obligat să ia toate măsurile de precauție necesare pentru evitarea accidentelor tehnice sau avariilor.

Documentele necesare obținerii autorizației de construire sunt cele prevăzute în Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul MDRT nr. 839/2009, cu modificările și completările ulterioare.

DTAC va fi întocmită de colective de specialitate în condițiile prevederilor Art. 9 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și ale Art.18 din Legea nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, cu modificările și completările ulterioare și va respecta Conținutul Cadru al documentației tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții din Anexa nr. 1 la Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

**REAMENAJARE A SPAȚIILOR DE CONSTRUCȚIE CU DESTINAȚIE
HALĂ PATE ȘI CONSERVE ȘI EXTINDERE DEPOZIT**

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

520013 SF.GHEORGHE, B-DUL GEN. GRIGORE BĂLAN NR. 10, JUDEȚUL COVASNA

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) **certificatul de urbanism (copie);**
- b) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);**
- c) **documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):**

☒ **D.T.A.C.**

☐ **D.T.O.E.**

☐ **D.T.A.D.**

- d) **avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:**

- d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):**

☒ **alimentare cu apă**

☐ gaze naturale

Alte avize/acorduri:

☒ **canalizare**

☐ telefonizare

☒ **alimentare cu energie electrică**

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

- d.2) **avize și acorduri privind:**

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

- d.3) **avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):**

☒ **acord ISC;**

☒ **Hotărâre AGA pentru realizarea investiției;**

☒ **PUD;**

- d.4) **studii de specialitate (1 exemplar original):**

☒ **plan de încadrare în zonă eliberat de OCPIIC și ridicare topografică, vizată de OCPIIC;**

☒ **studiu geotehnic ;**

☒ **expertiză tehnică;**

☒ **verificator de proiect conform prevederilor legale;**

- e) **punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);**

- f) **Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original) ;**

- g) **Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):**

- dovada privind achitarea taxei aferente autorizației de construire;

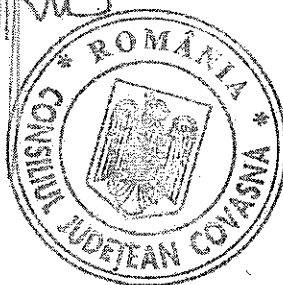
Avize la faza PUD :

- Agenția pentru Protecția Mediului;
- referat geotehnic;
- Planul de încadrare în zonă eliberat de OCPIC și ridicare topografică vizată de O.C.P.I.C., atât pe hârtie, cât și în format digital extensie *.dxf sau *.dwg ;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii. Aceasta se poate prelungi de către emitent, la solicitarea titularului, cu cel puțin 15 zile înaintea datei expirării.

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,
TAMÁS Sándor

L.S.



SECRETAR AL JUDEȚULUI,
VARGA Zoltán

ARHITECT-ȘEF,
BERECZK Lóránd Alexandru

ÎNTOCMIT,
JÁNOSI Zsolt

Achitat taxa de: 61,00 lei, conform Chitanței nr. 010040 din 21.02.2017.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____.

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,

SECRETAR AL JUDEȚULUI,

L.S.

ARHITECT-ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.



Agencia pentru Protecția Mediului Covasna

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 29 din 05.05.2017

Ca urmare a notificării adresate de **SC ORKLA FOODS ROMANIA SA** cu sediul în municipiul București, str. Copilului, nr. 14-18, Etaj 2, Sector 1, privind „**PUD reamenajare a spațiilor de construcție cu destinație hală pate și conserve și extindere depozit**”, propus a fi amplasat în orașul Covasna, str. Târgului, nr. 6, județul Covasna, înregistrată la APM Covasna cu nr. 2243/10.04.2017, în baza:

- Art. 14 din OUG nr. 1/2017, privind înființarea Ministerului Mediului prin reorganizarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor; HG nr. 19 din 12 ianuarie 2017 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și pentru modificarea unor acte normative;
- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.
- Ord. 1052/2014 (*actualizat*) privind aprobarea Metodologiei de atribuire în administrare și custodie a ariilor naturale protejate;

Agencia pentru Protecția Mediului Covasna

Având în vedere următoarele:

- consultările autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 21.04.2017 desfășurat la sediul APM Covasna (proces-verbal nr. 10/21.04.2017);
- că planul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007, privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, fiind situat în afara perimetrelor siturilor Natura 2000;

În conformitate cu prevederile art. 5 alin (3) pct. a). corelat cu pct. c) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G.

II/A/6

AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI Covasna

pag. 1 / 4

Adresa: B-dul Grigore Bălan, nr.10, Sfântu Gheorghe, Cod 520013, județul Covasna
E-mail: office@apm cv.anpm.ro; Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181



1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

D e c i d e:

Planul urbanistic „PUD reamenajare a spațiilor de construcție cu destinație hală pate și conserve și extindere depozit”, propus a fi amplasat în orașul Covasna, str. Târgului, nr. 6, județul Covasna, **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

Decizia APM Covasna de emitere a avizului de mediu se bazează pe respectarea cerințelor legislative privind integrarea în plan a considerațiilor de mediu, identificarea problemelor de mediu rezultate ca efect a implementării planului, consultarea autorităților și cetățenilor posibil a fi afectați de implementarea acestuia.

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a) *gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor.*

Terenul cu suprafața de 43470 mp se află în intravilanul orasului Covasna. Conform PUG aprobat acesta este într-o zonă de industrie mică și servicii și dotări aferente acestora, cu restricție temporară de construire până la elaborarea unui plan urbanistic. În incintă funcționează o fabrică de conserve la care se vor menține construcțiile existente.

Construcții propuse :

- în prima etapă :
 - se reamenajează două dintre halele de producție ;
 - se extinde depozitul de ambalaje cu o construcție metalică lipită de hala existentă;
- în perspectivă sunt preconizate noi construcții, respectiv hale de producție și depozitare, spații administrative și clădiri anexă ;

Indicatori urbanistici:

- POT existent: 35.66%, CUT existent: 0.36; POT prop.: max 60%, PUT prop.: max: 0.70
- Suprafața construită maximă admisă: 24918 mp;
- suprafața zone verzi: min. 20%.

Mod de asigurare utilități: se mențin cele existente (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale de la rețelele existente pe str. Târgului).

b) *gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:*

Prin funcțiunile sale planul propus se integrează în destinației zonei conform PUG aprobat;

c) *relevanța planului sau programului pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:*

Planul urbanistic zonal prevede spații verzi;

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program:* nu este cazul;

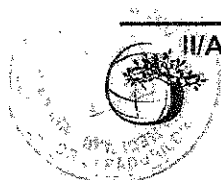
e) *relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:* nu este cazul;

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:* impact nesemnificativ, reversibil;

b) *natura cumulativă a efectelor:* în zonă nu sunt alte planuri sau proiecte în curs de implementare;

c) *natura transfrontieră a efectelor:* nu este cazul.



Autoritatea competentă pentru protecția mediului a asigurat și garantat accesul liber la informație a publicului și participarea acestuia la luarea deciziei în activitatea de definitivare și avizare din punct de vedere al protecției mediului a planului. Documentația care a stat la baza emiterii avizului de mediu a fost accesibilă publicului la sediul APM Covasna pe durata derulării procedurii.

Avizul de mediu nu ține loc de autorizație de construire, nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții. Titularul are obligația de a supune acest plan procedurii de adoptare numai în forma avizată de autoritatea competentă de mediu – APM Covasna.

Înaintea demarării investiției privind lucrările propuse în prezentul PUZ se va depune la APM Covasna documentația tehnică necesară în vederea obținerii acordului de mediu.

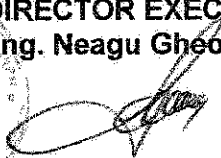
Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția APM Covasna și a publicului revine titularului planului, iar răspunderea pentru corectitudinea studiilor și evaluărilor revine autorilor acestora, conform art. 21 din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

În cazul în care planul suferă modificări, titularul este obligat să notifice în scris Agenția pentru Protecția Mediului Covasna.

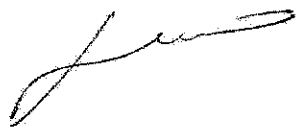
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii, pe toată perioada de valabilitate a planului, dacă nu intervin modificări ale acestuia.

Nerespectarea condițiilor prezentului aviz constituie contravenție și se pedepsește conform prevederilor legale în vigoare.

Conform prevederilor HG 1076/2004 aveți obligația de a informa publicul în mass media asupra deciziei privind etapa de încadrare a planului în termen de 3 zile de la primirea acesteia. Dovada publicării în mass – media va fi înaintată la APM Covasna. Prezentei decizii i se aplică prevederile Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ (*actualizată*).

**DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. Neagu Gheorghe**


Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,
Ing. Siminiceanu Gabriel Nicolae



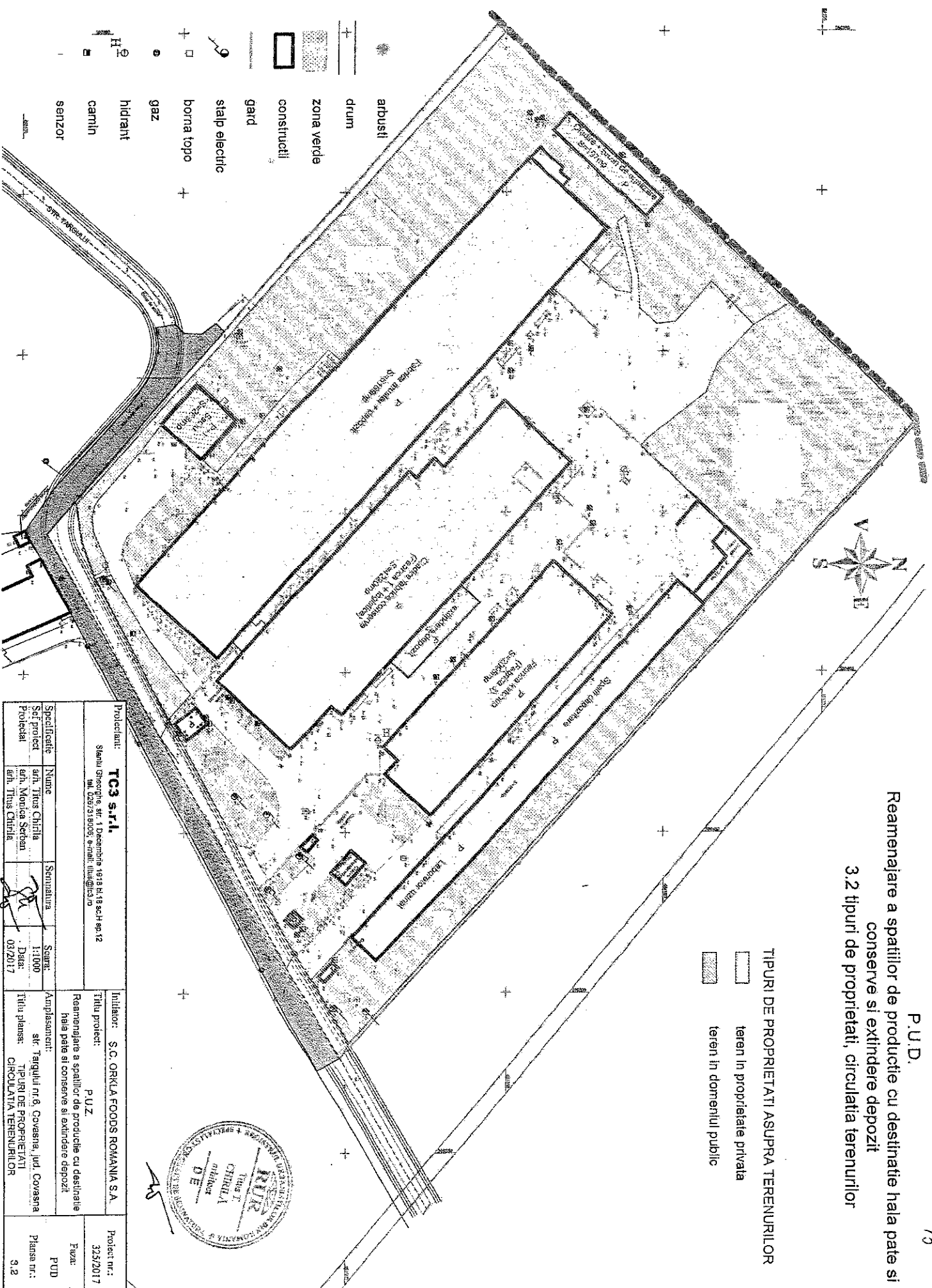
Întocmit,
Ing. Farkas János



Reamenajare a spatilor de productie cu destinatie hala pata si
conserve si extindere depozit
3.2 tipuri de proprietati, circulatia terenurilor

TIPURI DE PROPRIETATI ASUPRA TERENURILOR

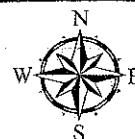
-  teren in proprietate privata
 teren in domeniul public



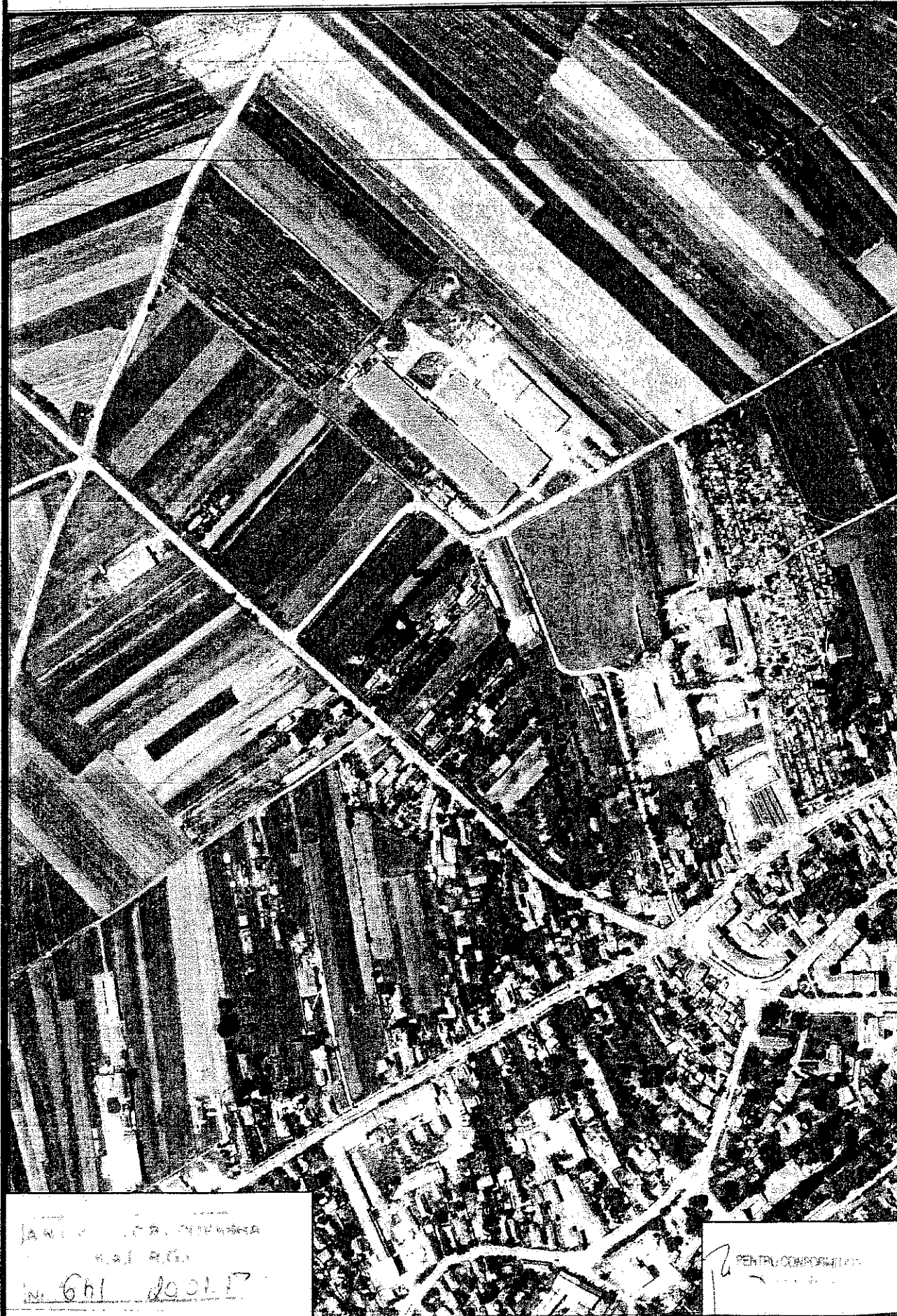
Proiectant: TC3 s.r.l.				Initiator: S.C. ORKLA FOODS ROMANIA S.A.		Proiect nr.: 325/2017	
Staniu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918 nr.18 sc.H ap.12 tel. 0261/318009, e-mail: titlu@tc3.ro				Titlu proiect: P.U.Z.		Faza: PUD	
Reamănărate a spațiilor de producție cu destinație hala peis si conserve si extindere depozit							
Specificatie		Semnatura		Scara:		PUD	
Sef proiect		an. Titus Chirila		1:1000			
Proiectat		an. Monica Seaman		Data:			
an. Titus Chirila				03/2017			
Titlu planșă:		str. Tarquiti nr.6, Covasna, jud. Covasna		Tipul de proprietate:		Planșa nr.: 3.2	
		CIRCUITUL TERENURILOR					



OFICIUL DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA COVASNA
PLAN DE INCADRARE
ORAS COVASNA



SCARA 1:5,000



JANU 1991
M. 611 20017

PENTRU COMPOZITII

»(la data 26-nov-2012 Art. 47 din capitolul IV, secțiunea 3 completat de Art. I, punctul 11. din Legea 219/2012)

Art. 48

~~(1) Planul urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifică, prin care se asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a unui sau mai multor obiective pe una sau mai multe parcele adiacente, pe unul sau mai multe amplasamente, în corelare cu vecinătățile imediate:~~

~~(1) Planul urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifică, prin care se asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a unui sau mai multor obiective, pe una sau mai multe parcele adiacente, în corelare cu vecinătățile imediate:~~

~~»(la data 01-szept-2008 Art. 48, alin. (1) din capitolul IV, secțiunea 3 modificat de Art. I, punctul 19. din Ordonanța 27/2008)~~

~~(2) Planul urbanistic de detaliu cuprinde reglementări cu privire la:~~

- ~~a) asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare;~~
- ~~b) permisivități și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările;~~
- ~~c) relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea;~~
- ~~d) compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor;~~
- ~~e) regimul juridic și circulația terenurilor și construcțiilor.~~

~~(3) Planul urbanistic de detaliu se elaborează numai pentru reglementarea amănunțită a prevederilor stabilite prin Planul urbanistic general, Planul urbanistic zonal sau pentru stabilirea condițiilor de construire:~~

~~(1) Planul urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul de urbanism nu poate modifica planurile de nivel superior, ci poate doar detalia modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate:~~

~~(1) Planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.~~

~~»(la data 21-dec-2015 Art. 48, alin. (1) din capitolul IV, secțiunea 3 modificat de Art. 1, punctul 2. din Legea 324/2015)~~

~~(2) Planul urbanistic de detaliu reglementează retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, accesurile auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului:~~

~~(2) Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care reglementează retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, procentul de ocupare a terenului, accesuri auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice:~~

~~»(la data 13-iul-2013 Art. 48, alin. (2) din capitolul IV, secțiunea 3 modificat de Art. I, punctul 27. din Legea 190/2013)~~

~~(2) Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care detaliază cel puțin:~~

- ~~a) modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate;~~
- ~~b) retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;~~
- ~~c) procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului;~~
- ~~d) accesele auto și pietonale;~~
- ~~e) conformarea arhitectural-volumetrică;~~
- ~~f) conformarea spațiilor publice.~~

»(la data 21-dec-2015 Art. 48, alin. (2) din capitolul IV, secțiunea 3 modificat de Art. 1, punctul 2. din **Legea 324/2015**)

(3) Planul urbanistic de detaliu se elaborează numai pentru reglementarea amănunțită a prevederilor stabilite prin Planul urbanistic general sau Planul urbanistic zonal.

»(la data 11-febr-2011 Art. 48 din capitolul IV, secțiunea 3 modificat de Art. I, punctul 25. din **Ordonanța urgentă 7/2011**)

prevederi din partea 2, capitolul II, secțiunea 7 (Norme Metodologice din 2016) la data 17-mărc-2016 pentru Art. 48 din capitolul IV, secțiunea 3

SECȚIUNEA 7: Planul urbanistic de detaliu

Art. 19

(1) Conform prevederilor art. 48 alin. (1) din Lege, Planul urbanistic de detaliu (P.U.D.) are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul de urbanism de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior, ci poate doar detalia modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate.

(2) Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care, în limita indicatorilor urbanistici stabiliți de documentațiile de urbanism de rang superior, reglementează retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, procentul de ocupare a terenului, accese auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, modul de ocupare a terenului cu stabilirea zonei edificabile, conformarea spațiilor publice.

(3) Planul urbanistic de detaliu trebuie să cuprindă reglementări urbanistice privind:

- a) asigurarea accesibilității pietonale și auto la noul obiectiv și racordarea la rețelele edilitare existente/propuse;
- b) permisivități și/sau constrângeri urbanistice (densități, distanțe, retrageri, aliniamente, alinierea construcțiilor, suprafețe maxim edificabile, regim de înălțime, volumetrie etc.) privind volumele construite și amenajările acestora;
- c) relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea, respectiv înscrierea obiectivului și tratarea lui arhitecturală în raport cu cadrul construit și natural învecinat;
- d) designul spațiilor publice;
- e) compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor, prin continuitatea funcțiunilor sau înscrierea obiectivului într-o funcțiune compatibilă;
- f) regimul juridic al proprietăților și circulația terenurilor;
- g) ilustrarea urbanistică a soluției propuse.

(4) Planul de urbanism de detaliu se elaborează în format analog și digital (piese scrise și desenate) pe suport topografic actualizat, realizat în sistem de proiecție stereografică 1970.

prevederi din Art. 30 din partea 2, capitolul V (Norme Metodologice din 2016) la data 17-mărc-2016 pentru Art. 48 din capitolul IV, secțiunea 3

Art. 30

(3) Durata de valabilitate a planurilor urbanistice de detaliu (P.U.D.) se stabilește prin hotărârea consiliului local de aprobare a acestora, în corelare cu condițiile de amplasare și de conformare a construcțiilor, precum și cu importanța și complexitatea obiectivelor de investiții.

Art. 48¹

~~(1) Toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scara adecvată, în funcție de tipul documentației, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.~~

~~(2) Limitele propuse prin documentațiile de urbanism se stabilesc în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970 și vor urmări, de regulă, elementele liniare stabile în timp.~~

~~(3) Baza topografică se avizează de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, iar un exemplar al documentației de urbanism se înaintează acestora după aprobarea conform prevederilor legale, în termen de 15 zile, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară.~~

~~(4) Toate restricțiile impuse prin documentațiile de urbanism legal aprobate se fac publice de către autoritățile publice locale responsabile cu aprobarea planului, inclusiv prin publicarea pe site-ul instituției.~~

~~»(la data 11-febr-2011 Art. 48 din capitolul~~

urbanism

Art. 56

(1) Avizarea și aprobarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se fac de către autoritățile și organismele centrale și teritoriale interesate, potrivit ~~prevederilor anexei nr. 1 la prezenta lege.~~

(2) Precizarea conținutului documentațiilor care se supun avizării, precum și a emitenților de avize pentru fiecare categorie de documentații se va stabili prin ordin al ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței.

~~(3) Avizarea documentațiilor de interes general - toate categoriile din domeniul amenajării teritoriului, precum și din domeniul urbanismului (cu excepția Planului urbanistic de detaliu) - se face fără perceperea unor taxe.~~

(3) Avizarea documentațiilor de interes general - toate categoriile din domeniul amenajării teritoriului, precum și din domeniul urbanismului inițiate de autoritățile și instituțiile administrației publice - se face fără perceperea de taxe și/sau tarife.

➤(la data 06-dec-2015 Art. 56, alin. (3) din capitolul IV, secțiunea 5 modificat de Art. 1 din Legea 302/2015)

(4) Perioada de valabilitate a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se stabilește de către autoritatea administrației publice locale abilitată să aprobe documentația, în conformitate cu gradul de complexitate și cu prevederile acesteia.

(5) Valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora.

➤(la data 01-szept-2008 Art. 56 din capitolul IV, secțiunea 5 completat de Art. I, punctul 23. din Ordonanța 27/2008)

➤(la data 23-febr-2010 Art. 56, alin. (5) din capitolul IV, secțiunea 5 a fost atacat de (excepție respinsă) Decizia 910/2010)

prevederi din Art. 28 din partea 2, capitolul V (Norme Metodologice din 2016) la data 17-mărc-2016 pentru Art. 56, alin. (5) din capitolul IV, secțiunea 5

Art. 28

(1) Perioada de valabilitate a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se stabilește de către autoritatea administrației publice locale abilitată să aprobe documentația, în conformitate cu gradul de complexitate și cu prevederile acesteia.

(2) Conform art. 56 alin. (5) din Lege, valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, respectiv a fost demarat procesul de autorizare și/sau executare a lucrărilor de construcții, până la finalizarea acestora.

(3) Pentru planurile urbanistice aflate în termenul de valabilitate stabilit prin hotărârea de aprobare a acestora, valabilitatea poate fi prelungită tot prin hotărâre a consiliului local, pe baza analizei de specialitate, dacă se mențin reglementările urbanistice prevăzute și dacă acestea nu contrazic alte reglementări conexe sau acte normative apărute între timp.

~~(6) Documentațiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism, elaborate conform legislației în vigoare, care au avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local/general, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef, în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației la registratura primăriei.~~

(6) Documentațiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism, elaborate conform legislației în vigoare, care au avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism, precum și tarifele de exercitare a dreptului de semnătură achitate pentru specialiștii care au elaborat documentațiile, se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef, în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației complete la registratura primăriei.

➤(la data 13-jul-2013 Art. 56, alin. (6) din capitolul IV, secțiunea 5 modificat de Art. I, punctul 35. din Legea 190/2013)

~~(7) În termen de maximum 30 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul șef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism.~~

~~»(la data 11-febr-2011 Art. 56, alin. (5) din capitolul IV, secțiunea 5 completat de Art. I, punctul 34. din Ordonanța urgentă 7/2011)~~

~~»(la data 18-apr-2013 Art. 56, alin. (7) din capitolul IV, secțiunea 5 a fost atacat de (excepție respinsă) Decizia 461/2013)~~

(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul șef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism.

»(la data 13-iul-2013 Art. 56, alin. (7) din capitolul IV, secțiunea 5 modificat de Art. I, punctul 35. din Legea 190/2013)

(8) În cazul imobilelor declarate ca fiind de utilitate publică, în temeiul Legii nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată, sau în temeiul altor legi privind declarare a de utilitate publică a unor imobile, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism, aflate în vigoare la data declarării utilității publice, sunt repuse de drept în vigoare pentru o perioadă egală cu cea pentru care au fost emise inițial, începând cu data la care utilitatea publică încetează din orice cauză.

»(la data 21-iul-2013 Art. 56, alin. (7) din capitolul IV, secțiunea 5 completat de Art. II din Legea 229/2013)

Art. 56¹

»(la data 10-szept-2013 Art. 56¹ din capitolul IV, secțiunea 5 a fost atacat de (excepție respinsă) Decizia 286/2014)

Nu pot fi inițiate și aprobate documentații de urbanism care au ca scop intrarea în legalitate a unor construcții edificate fără autorizație de construire sau care nu respectă prevederile autorizației de construire.

»(la data 01-jan-2012 Art. 56 din capitolul IV, secțiunea 5 completat de Art. I, punctul 35. din Ordonanța urgentă 7/2011)

Art. 56²

~~Anularea hotărârilor de aprobare a documentațiilor de urbanism emise cu încălcarea prevederilor legate se cere, în condițiile legii, de prefect, în urma controlului de legalitate sau la sesizarea inspectorului general al Inspectoratului de Stat în Construcții, a arhitectului șef al județului sau a autorităților centrale de specialitate, în termenele prevăzute de lege.~~

~~»(la data 11-febr-2011 Art. 56 din capitolul IV, secțiunea 5 completat de Art. I, punctul 35. din Ordonanța urgentă 7/2011)~~

~~»(la data 13-iul-2013 Art. 56² din capitolul IV, secțiunea 5 abrogat de Art. I, punctul 36. din Legea 190/2013)~~

prevederi din partea 2, capitolul IV (Norme Metodologice din 2016) la data 17-mărc-2016 pentru capitolul IV, secțiunea 5

CAPITOLUL IV: Avizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism

Art. 22

Avizele și acordurile cu privire la documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism se emit în scopul realizării concordanței dintre propunerile de dezvoltare a teritoriului cu politicile de dezvoltare și strategiile sectoriale la nivel național, regional, județean și local, precum și cu prevederile legale specifice.

Art. 23

(1) Lista avizelor și acordurilor necesare în vederea aprobării documentațiilor de amenajarea teritoriului se stabilește cu respectarea prevederilor legale în vigoare din domeniul amenajării teritoriului și urbanismului și domeniile conexe, în concordanță

cu specificul teritoriului care face obiectul documentației de amenajare a teritoriului. Pentru documentațiile de tip P.U.G. lista avizelor și acordurilor necesare în vederea aprobării se stabilește prin consultarea structurii de specialitate de la nivel județean.

Art. 63

~~Încălcarea prevederilor prezentei legi atrage răspunderea civilă, contravențională, disciplinară, administrativă sau penală, după caz, potrivit legii.~~

(1) Încălcarea prevederilor prezentei legi atrage răspunderea civilă, contravențională, disciplinară, administrativă sau penală, după caz, potrivit legii.

(2) Constituie contravenții următoarele fapte:

a) refuzul instituțiilor publice de a furniza informații care, prin natura lor, sunt publice, pentru desfășurarea corespunzătoare a activității de amenajare a teritoriului și de urbanism;

b) supunerea spre avizare sau aprobare a unei documentații de urbanism incomplete ori care conține date eronate;

c) avizarea și aprobarea de documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism semnate de alte persoane decât cele stabilite prin lege;

d) neîndeplinirea atribuțiilor privind exercitarea controlului asupra modului de respectare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

e) neluarea măsurilor prevăzute de lege în cazul nerespectării prevederilor din documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism.

⌚(la data 16-iul-2006 Art. 63 din capitolul V modificat de Art. I, punctul 17. din Legea 289/2006)

f) aprobarea unui plan urbanistic de detaliu cu derogări de la Planul urbanistic general neprevăzute la art. 32 alin. (4).

⌚(la data 01-sept-2008 Art. 63, alin. (2) din capitolul V completat de Art. I, punctul 25. din Ordonanța 27/2008)

g) semnarea, în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1), de documentații de amenajarea teritoriului și urbanism care conțin date eronate, dacă nu intră sub incidența legii penale.

⌚(la data 06-iul-2009 Art. 63, alin. (2), litera F. din capitolul V completat de Art. I, punctul 11. din Legea 242/2009)

h) refuzul operatorilor economici sau al instituțiilor care dețin imobile, instalații și/sau echipamente de interes public ori care prestează un serviciu public de a pune la dispoziția autorității publice informațiile prevăzute la art. 5 alin. (2).

⌚(la data 13-iul-2013 Art. 63, alin. (2), litera G. din capitolul V completat de Art. I, punctul 37. din Legea 190/2013)

Art. 63¹

1) Planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

➤(la data 21-dec-2015 Art. 48, alin. (1) din capitolul IV, secțiunea 3 modificat de Art. 1, punctul 2. din Legea 324/2015)

~~(2) Planul urbanistic de detaliu reglementează retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, accesurile auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului.~~

~~(2) Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care reglementează retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, procentul de ocupare a terenului, accesuri auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice.~~

➤(la data 13-iul-2013 Art. 46, alin. (2) din capitolul IV, secțiunea 3 modificat de Art. 1, punctul 27. din Legea 196/2013)

(2) Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care detaliază cel puțin:

- a) modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate;
- b) retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- c) procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului;
- d) accesele auto și pietonale;
- e) conformarea arhitectural-volumetrică;
- f) conformarea spațiilor publice.

➤(la data 21-dec-2015 Art. 48, alin. (2) din capitolul IV, secțiunea 3 modificat de Art. 1, punctul 2. din Legea 324/2015)

(3) Planul urbanistic de detaliu se elaborează numai pentru reglementarea amănunțită a prevederilor stabilite prin Planul urbanistic general sau Planul urbanistic zonal.

➤(la data 11-febr-2011 Art. 48 din capitolul IV, secțiunea 3 modificat de Art. 1, punctul 25. din Ordonanța urgentă 7/2011)

prevederi din partea 2, capitolul II, secțiunea 7 (Norme Metodologice din 2016) la data 17-mărc-2016 pentru Art. 48 din capitolul IV, secțiunea 3

SECȚIUNEA 7: Planul urbanistic de detaliu

Art. 19

(1) Conform prevederilor art. 48 alin. (1) din Lege, Planul urbanistic de detaliu (P.U.D.) are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul de urbanism de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior, ci poate doar detalia modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate.

(2) Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care, în limita indicatorilor urbanistici stabiliți de documentațiile de urbanism de rang superior, reglementează retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, procentul de ocupare a terenului, accese auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, modul de ocupare a terenului cu stabilirea zonei edificabile, conformarea spațiilor publice.

(3) Planul urbanistic de detaliu trebuie să cuprindă reglementări urbanistice privind:

- a) asigurarea accesibilității pietonale și auto la noul obiectiv și racordarea la rețelele edilitare existente/propuse;
- b) permisivități și/sau constrângeri urbanistice (densități, distanțe, retrageri, aliniamente, alinierea construcțiilor, suprafețe maxim edificabile, regim de înălțime, volumetrie etc.) privind volumele construite și amenajările acestora;
- c) relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea, respectiv înscrierea obiectivului și tratarea lui arhitecturală în raport cu cadrul construit și natural învecinat;
- d) designul spațiilor publice;
- e) compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor, prin continuitatea funcțiunilor sau înscrierea obiectivului într-o funcțiune compatibilă;
- f) regimul juridic al proprietăților și circulația terenurilor;
- g) ilustrarea urbanistică a soluției propuse.

(4) Planul de urbanism de detaliu se elaborează în format analog și digital (piese scrise și desenate) pe suport topografic actualizat, realizat în sistem de proiecție stereografică 1970.

prevederi din Art. 30 din partea 2, capitolul V (Norme Metodologice din 2016) la data 17-mărc-2016 pentru Art. 46 din capitolul IV, secțiunea 3

Art. 30

- (3) Durata de valabilitate a planurilor urbanistice de detaliu (P.U.D.) se stabilește prin hotărârea consiliului local de aprobare a

Art. 36

(1) Autoritățile administrației publice locale au obligația să verifice, prin structurile de specialitate din domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, următoarele:

a) la solicitarea avizului de oportunitate - conformitatea documentației depuse cu conținutul specific stabilit în prevederile art. 32 alin. (6) din Lege;

b) la solicitarea avizului arhitectului-șef - conformitatea documentației depuse cu prevederile Legii și a prezentelor norme metodologice, precum și a actelor normative conexe în vigoare;

c) la depunerea documentației de către beneficiar spre aprobarea prin hotărâre de consiliu județean/local/Consiliul General al Municipiului București, conformitatea documentației, în ceea ce privește:

- elaborarea și semnarea documentației de către specialiști atestați conform Legii;
- achitarea taxelor și tarifelor prevăzute de lege;
- conținutul documentației de amenajarea teritoriului sau de urbanism în raport cu legislația în vigoare (existența tuturor pieselor scrise și desenate, semnate și ștampilate de specialiști atestați conform Legii, în ceea ce privește coordonarea și în privința secțiunilor specializate/sectoriale);
- existența avizelor sau acordurilor favorabile necesare, aflate în termen de valabilitate;
- respectarea, în forma finală a documentației, a condițiilor prevăzute în avize sau acordurile obținute;
- existența raportului informării și consultării publicului, conform legislației în vigoare.

(2) În situația neîndeplinirii condițiilor de conformitate, autoritățile administrației publice locale au obligația returnării documentației sau solicitării de completare/modificare potrivit legii.

Art. 37

(1) Conform prevederilor art. 36 alin. (9) din Lege, comunele care nu pot asigura organizarea structurii de specialitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului în cadrul aparatului pot forma asociații de dezvoltare intercomunitară, constituite în condițiile legii, împreună cu alte comune sau cu orașe, în vederea asigurării furnizării în comun a serviciilor publice privind planificarea urbană și teritorială, eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire.

(2) Asociațiile de dezvoltare comunitară (A.D.I.) pot furniza, prin aparatul tehnic al acestora, compus din specialiști având formația profesională de arhitect diplomat, urbanist diplomat sau de conductor arhitect, inginer sau subinginer în domeniul construcțiilor, absolvent al unor cursuri de specializare postuniversitară sau master în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specialiști atestați de Registrul Urbanistilor din România, servicii de consiliere de specialitate care să asigure fundamentarea deciziilor administrației publice locale privind planificarea urbană și teritorială în vederea gestionării coerente și eficiente a teritoriului, inclusiv a emiterii certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire.

(3) Aparatul tehnic al A.D.I. va întocmi, la solicitarea scrisă a primarului interesat, rapoarte tehnice care să fundamenteze emiterea de către primarul comunei a certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare din competența acestuia. Rapoartele vor certifica faptul că documentația transmisă de primarul comunei a fost verificată de către aparatul tehnic și întrunește toate condițiile legale pentru a fi emis certificatul de urbanism sau autorizația de construire/desființare de către autoritatea administrației publice locale, în condițiile legii.

CAPITOLUL IV: Documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism

SECȚIUNEA 1: Definiții și

acestora, în corelare cu condițiile de amplasare și de conformare a construcțiilor, precum și cu importanța și complexitatea obiectivelor de investiții.

Art. 48¹

~~(1) Toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scară adecvată, în funcție de tipul documentației, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.~~

~~(2) Limitele propuse prin documentațiile de urbanism se stabilesc în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970 și vor urmări, de regulă, elementele liniare stabile în timp.~~

~~(3) Baza topografică se avizează de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, iar un exemplar al documentației de urbanism se înaintează acestora după aprobarea conform prevederilor legale, în termen de 15 zile, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară.~~

~~(4) Toate restricțiile impuse prin documentațiile de urbanism legal aprobate se fac publice de către autoritățile publice locale responsabile cu aprobarea planului, inclusiv prin publicarea pe site-ul instituției.~~

~~*(la data 11-febr-2011 Art. 48 din capitolul IV, secțiunea 3 completat de Art. 1, punctul 26, din Ordonanța urgentă 7/2011)*~~

~~(1) Toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scară adecvată, în funcție de tipul documentației, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.~~

~~(2) Stabilirea limitelor intravilanului prin planurile de urbanism general și zonal se va face în raport cu nevoile de dezvoltare ale localităților din cadrul unei~~