

Consiliul Local oras Covasna
Nr. 369. din 07.02.2018

Expunere de motive

Cu privire la modificarea HCL 132/2017, în vederea corectării erorii materiale

Întrucât în HCL nr. 132/2017 terenul la care se referă documentația urbanistică “Plan Urbanistic de Detaliu “ s-a trecut eronat, luînd în considerare doar o parte din imobil pe care inițial s-a dorit realizarea lucrărilor de construcții.

Firma Orkla Foods S.A. a solicitat certificat de urbanism pentru reamenajarea spațiilor de construcție cu destinație hala pate și conserve și extindere depozit la punctul de lucru din orasul Covasna, strada Târgului nr. 6, iar structura de specialitate a Consiliului Județean Covasna în baza articolului 32 alin 5 litera b a solicitat întocmirea planului urbanistic de detaliu prin acest certificat.

Având în vedere că în perioada completării documentației depusă în vederea aprobării PUD-ului, s-a realizat și alipirea parcelelelor componente și s-a depus acest C.F. cu documentația topografică aferentă, prezentate atât electronic cât și tipărit, se propune corectarea erorii din H.C.L.132/2017 modificînd articolul 2 astfel:

„ Art 2- PUD-ul și Regulamentul aferent reglementează suprafața de 43.469 mp, suprafața înscrisă în C.F. 29028 Covasna, cu număr cadastral 29028, 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 POT maxim 60% și CUT maxim 0,70 . “

Celelalte articole rămîn neschimbate.

PRIMAR,
GYERŐ JÓZSEF





ROMANIA
JUDETUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI COVASNA



Nr. înreg.: 950/07.02.2018

Ind. dos.: 214

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind modificarea HCL nr. 132/2017 cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru firma S.C. Orkla Foods Romania S.A.

Consiliul local al Oraşului Covasna, întrunit în şedinţă **ordinară** din data de **16 februarie 2018**, 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:

- 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;
- art. 59 din **Legea nr. 24/ 2000** privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative - republicată

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;

– HCL 39/2011 și HCL 3/2013 privind aprobarea prelungirii valabilității Planului Urbanistic General și 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 modifică articolul 2 și 3 al HCL nr. 132/2017 cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru firma S.C. Orkla Foods Romania S.A. care va avea următorul cuprins:

“Art. 2 – PUD – ul și Regulamentul aferent reglementează suprafața de 43.469 mp, suprafață înscrisă în CF 29028 Covasna , cu număr cadastral 29028- 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 POT maxim 60% și CUT maxim 0,70.

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

Art. 2 – Celelalte prevederi ale HCL nr. 132/2017 cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru firma S.C. Orkla Foods Romania S.A., rămân neschimbate

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**Contrasemnează,
SECRETAR
VASILICA ENEA**

Consiliul Local oras Covasna
Nr. 951. din 07.02.2018

Raport de specialitate

Cu privire la modificarea HCL 132/2017, în vederea corectării erorii materiale

Identificarea terenului la care se refera documentația urbanistică “Plan Urbanistic de Detaliu” aprobat prin HCL nr 132/2017, s-a realizat eronat, luând în considerare terenul pentru care s-a solicitat certificat urbanism în vederea realizării de construcții identificat cu număr top vechi 2250/1/2/1, 2254/1/c/1/1 și 2254/1/c/1/2/1 din C.F. 2661 Covasna, în loc de întreaga suprafață a imobilului (punct de lucru).

Firma Orkla Foods S.A. a solicitat certificat de urbanism pentru reamenajarea spațiilor de construcție cu destinație hală pate și conserve și extindere depozit la punctul de lucru din orașul Covasna, strada Târgului nr. 6, iar structura de specialitate a Consiliului Județean Covasna în baza articolului 32 alin 5 litera b a solicitat întocmirea planului urbanistic de detaliu prin acest certificat.

Având în vedere că în perioada completării documentației depusă în vederea aprobării PUD-ului, s-a realizat și alipirea parcelelelor componente și s-a depus acest C.F. cu documentația topografică aferentă, prezentate atât electronic cât și tipărit, se propune corectarea erorii din H.C.L.132/2017, modificând articolul 2 astfel:

„Art 2- PUD-ul și Regulamentul aferent reglementează suprafața de 43.469 mp, suprafața înscrisă în C.F. 29028 Covasna, cu număr cadastral 29028, 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 POT maxim 60% și CUT maxim 0,70 .”

Celelalte articole rămân neschimbate.

Compartiment urbanism,
Rákosi Áron



ROMÂNIA
JUDETUL COVASNA
PRIMĂRIA ORASULUI COVASNA

RO – 525200 Covasna, str. Piliske, nr. 1, Tel: +40-267-340001,
Fax: 0267-342679



Nr. înreg.: 952 / 08.02.2018.

Ind. dos.: I/1

AVIZ FAVORABIL

**la proiectul de hotărâre cu privire la modificarea HCL nr. 132/2017 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,

- art. 59 din **Legea nr. 24/2000** privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative – republicată

- **HCL nr. 24/2011** privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planului de urbanism sau de amenajare a teritoriului

- **HCL 39/2011** și **HCL 3/2013** privind aprobarea prelungirii valabilității Planului Urbanistic și a Regulamentului Local de Urbanism,

SECRETAR
Vasilica Enea

E.V./R.Zs.



ROMANIA
JUDETUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI COVASNA



*D. I. Ciurcu
D. I. Holbit
77
corectare
eroare mat
f. 8.02*

HOTĂRÂREA NR. 132/2017
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 (16),

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;



PENTRU CONFORMITATE
CU ORIGINALUL

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 **16** consilieri, „împotriva” a - consilieri și „abțineri” a - consilieri,

HOTĂRĂȘTE:

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.

*nr. cadastral to poagrafic: 29028
CF: 29028 Covasna*

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,
SASU IZABELLA



Contrasemnează,
SECRETAR
VASILICA ENEA



PENTRU CONFORMITATE
CU ORIGINALUL



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Targu Secuiesc

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 29028 Covasna

Nr. cerere	19857
Ziua	27
Luna	11
Anul	2017



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Covasna, Str Targului, Nr. 6, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	29028	43.469	Teren împrejmuit; Teren cu construcții

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	29028-C1	Loc. Covasna, Str Targului, Nr. 6, Jud. Covasna	S. construita la sol:14 mp; Punct control
A1.2	29028-C2	Loc. Covasna, Str Targului, Nr. 6, Jud. Covasna	S. construita la sol:56 mp; Cladire administrativa
A1.3	29028-C3	Loc. Covasna, Str Targului, Nr. 6, Jud. Covasna	S. construita la sol:268 mp; Sediul administrativ
A1.4	29028-C4	Loc. Covasna, Str Targului, Nr. 6, Jud. Covasna	S. construita la sol:6169 mp; Fabrica mustar si depozit
A1.5	29028-C5	Loc. Covasna, Str Targului, Nr. 6, Jud. Covasna	S. construita la sol:4221 mp; Fabrica de conserve
A1.6	29028-C6	Loc. Covasna, Str Targului, Nr. 6, Jud. Covasna	S. construita la sol:2095 mp; Fabrica ketchup
A1.7	29028-C7	Loc. Covasna, Str Targului, Nr. 6, Jud. Covasna	S. construita la sol:1649 mp; Laborator uzina si depozit
A1.8	29028-C8	Loc. Covasna, Str Targului, Nr. 6, Jud. Covasna	S. construita la sol:302 mp; Cladire si bazin de egalizare

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
9699 / 07/06/2017		
Act Notarial nr. Act de alipire aut. sub nr.459, din 07/06/2017 emis de NP HALMAGYI KATALIN (documentatie de alipire);		
B1	Se infiinteaza cf. 29028 a imobilului cu nr. cad. 29028/Covasna ca urmare a alipirii urmatoarelor 12 imobile: -- nr.cad.26559\cf.26559; -- nr.cad.26560\cf.26560; -- nr.cad.26561\cf.26561; -- nr.cad.26562\cf.26562; -- nr.cad.26563\cf.26563; -- nr.cad.26564\cf.26564; -- nr.cad.26567\cf.26567; -- nr.cad.26568\cf.26568; -- nr.cad.26569\cf.26569; -- nr.cad.26570\cf.26570; -- nr.cad.26571\cf.26571; -- nr.cad.26572\cf.26572;	A1
Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere nr. 991, din 28/10/2014 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI SECTIA VI-A CIVILA (certificat de radiere, certificat de inregistrare, certificat de inregistrare mentiuni, certificat constator , Hotarare AGA aut.nr. 400/2017 de NP Marinca Alexandra Magdalena);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE fuziune prin absorbtie, dobandit prin Lege, cota actuala 1/7 1) FIRMA ORKLA FOODS ROMANIA SA , CIF:14624799, cu sediul in Bucuresti OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 26559/Covasna, inscrisa prin incheierea nr. 1746 din 07/02/2017;	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEfuziune prin absorbție, dobândit prin Lege, cota actuala 1/5 1) FIRMA ORKLA FOODS ROMANIA SA , CIF:14624799, cu sediul în București <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 26560/Covasna, inscrisa prin incheierea nr. 1765 din 07/02/2017;</i>	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEfuziune prin absorbție, dobândit prin Lege, cota actuala 1/5 1) FIRMA ORKLA FOODS ROMANIA SA , CIF:14624799, cu sediul în București <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 26561/Covasna, inscrisa prin incheierea nr. 1749 din 07/02/2017;</i>	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEfuziune prin absorbție, dobândit prin Lege, cota actuala 1/7 1) FIRMA ORKLA FOODS ROMANIA SA , CIF:14624799, cu sediul în București <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 26562/Covasna, inscrisa prin incheierea nr. 1752 din 07/02/2017;</i>	A1
Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere nr. 991, din 28/10/2014 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI SECTIA VI-A CIVILA (certificat de radiere, certificat de inregistrare, certificat de inregistrare mentiuni, certificat constatator , Hotarare AGA aut.nr. 400/2017 de NP Marinca Alexandra Magdalena);		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATEfuziune prin absorbție, dobândit prin Lege, cota actuala 1/7 1) FIRMA ORKLA FOODS ROMANIA SA , CIF:14624799, cu sediul în București <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 26563/Covasna, inscrisa prin incheierea nr. 1754 din 07/02/2017;</i>	A1
Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere nr. 991, din 28/10/2014 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI SECTIA VI-A CIVILA (certificat de radiere, certificat de inregistrare, certificat de inregistrare mentiuni, certificat constatator , Hotarare AGA aut.nr. 400/2017 de NP Marinca Alexandra Magdalena);		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATEfuziune prin absorbție, dobândit prin Lege, cota actuala 1/5 1) FIRMA ORKLA FOODS ROMANIA SA , CIF:14624799, cu sediul în București <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 26564/Covasna, inscrisa prin incheierea nr. 1751 din 07/02/2017;</i>	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8
Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere nr. 991, din 28/10/2014 emis de Tribunalul Bucuresti Sectia a VI-a Civila (certificat de radiere, certificat de inregistrare, certificat de inregistrare mentiuni, certificat constatator , Hotarare AGA aut.nr. 400/2017 de NP Marinca Alexandra Magdalena);		
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATEfuziune prin absorbție, dobândit prin Lege, cota actuala 1/7 1) FIRMA ORKLA FOODS ROMANIA SA , CIF:14624799, cu sediul în București <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 26567/Covasna, inscrisa prin incheierea nr. 1757 din 07/02/2017;</i>	A1
Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere nr. 991, din 28/10/2014 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI SECTIA VI-A CIVILA (certificat de radiere, certificat de inregistrare, certificat de inregistrare mentiuni, certificat constatator , Hotarare AGA aut.nr. 400/2017 de NP Marinca Alexandra Magdalena);		
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATEfuziune prin absorbție, dobândit prin Lege, cota actuala 1/7 1) FIRMA ORKLA FOODS ROMANIA SA , CIF:14624799, cu sediul în București <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 26568/Covasna, inscrisa prin incheierea nr. 1756 din 07/02/2017;</i>	A1
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATEfuziune prin absorbție, dobândit prin Lege, cota actuala 1/7 1) FIRMA ORKLA FOODS ROMANIA SA , CIF:14624799, cu sediul în București <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 26569/Covasna, inscrisa prin incheierea nr. 1759 din 07/02/2017;</i>	A1
B20	Intabulare, drept de PROPRIETATEfuziune prin absorbție, dobândit prin Lege, cota actuala 1/7 1) FIRMA ORKLA FOODS ROMANIA SA , CIF:14624799, cu sediul în București <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 26570/Covasna, inscrisa prin incheierea nr. 1760 din 07/02/2017;</i>	A1
B22	Intabulare, drept de PROPRIETATEfuziune prin absorbție, dobândit prin Lege, cota actuala 1/5 1) FIRMA ORKLA FOODS ROMANIA SA , CIF:14624799, cu sediul în București <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 26571/Covasna, inscrisa prin incheierea nr. 1758 din 07/02/2017;</i>	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8
B24	Intabulare, drept de PROPRIETATEfuziune prin absorbție, dobândit prin Lege, cota actuala 1/5 1) FIRMA ORKLA FOODS ROMANIA SA , CIF:14624799, cu sediul în București <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 26572/Covasna, inscrisa prin incheierea nr. 1753 din 07/02/2017;</i>	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

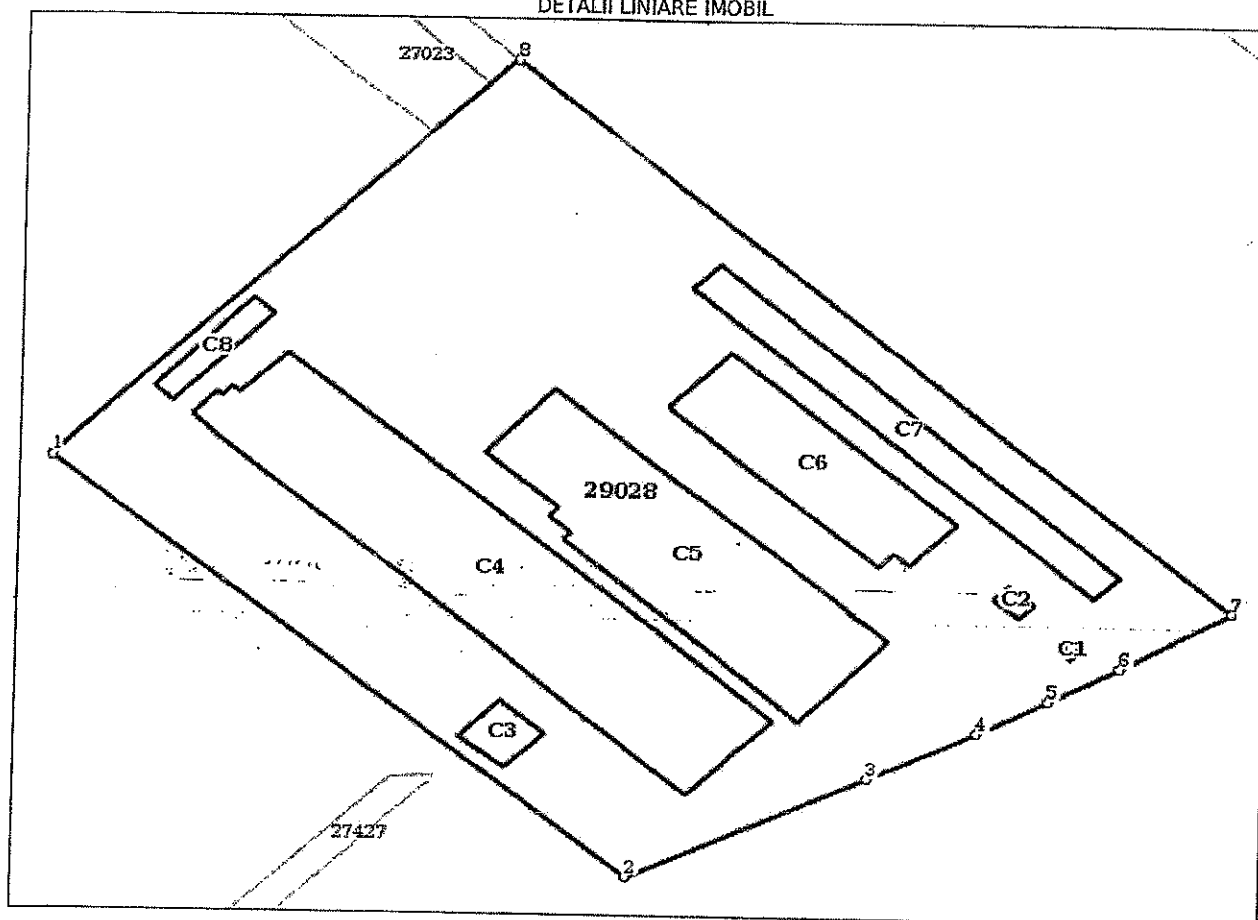
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
29028	43.469	Teren cu constructii

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	43.469	-	-	-	teren de construcție

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	29028-C1	construcții industriale si edilitare	14	Cu acte	S. construita la sol:14 mp; Punct control
A1.2	29028-C2	construcții industriale si edilitare	56	Cu acte	S. construita la sol:56 mp; Cladire administrativa
A1.3	29028-C3	construcții industriale si edilitare	268	Cu acte	S. construita la sol:268 mp; Sediul administrativ
A1.4	29028-C4	construcții anexa	6.169	Cu acte	S. construita la sol:6169 mp; Fabrica mustar si depozit
A1.5	29028-C5	construcții industriale si edilitare	4.221	Cu acte	S. construita la sol:4221 mp; Fabrica de conserve
A1.6	29028-C6	construcții industriale si edilitare	2.095	Cu acte	S. construita la sol:2095 mp; Fabrica ketchup

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.7	29028-C7	construcții industriale și edilitare	1.649	Cu acte	S. construita la sol:1649 mp; Laborator uzina și depozit
A1.8	29028-C8	construcții industriale și edilitare	302	Cu acte	S. construita la sol:302 mp; Clădire și bazin de egalizare

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	211.069
2	3	73.375
3	4	34.243
4	5	22.347
5	6	22.435
6	7	35.388
7	8	268.83
8	1	182.599

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr.147590/27-11-2017 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

28-11-2017

Data eliberării,

29-11-2017

Asistent Registrator,

ILDIKO FETES

Fetes Ildiko

asistent-registru

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



Borderou

piese scrise

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

piese desenate

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



MEMORIU GENERAL P.U.D.

1.Introducere

1.1.Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrarii	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 lucrarii

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 in vederea reglementarii terenului aflat in 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 și urbanismul, OUG 7/2011 cu modificări și completări la Legea 350/2001, precum și Ghidul privind metodologia de elaborare și 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 și autorizatii de construire pe teritoriul supus reglementărilor vizate.

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

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

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

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

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

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

- **REGIMUL JURIDIC:**

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

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

- **REGIMUL ECONOMIC:**

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

- **REGIMUL TEHNIC:**

Conform PUG aprobat prelungit cu HCL nr. 106/2016 CUT max. 0.75

POT max și restul de reglementări se vor stabili prin PUD

1.3. Surse de documentare-baza topografică

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

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

Lista studiilor întocmite:

-studiu geotehnic

-expertiza tehnică a clădirilor la care se intervine.

2. Stadiul actual al dezvoltării urbanistice**2.1. Evoluția zonei**

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

2.2. Incadrarea în localitate

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

2.3. Elemente ale cadrului natural

Terenul este situat în mijlocul unei zone agricole, respectiv terenuri arabile în extravilan

Terenul este relativ plan. Curtea este amenajată. Nu există cursuri de apă în apropiere.

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 în 2017 de S.C. Geoda s.r.l. Sfântu Gheorghe.

- Date privind morfologia și topografia terenului

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

- Stratigrafia perimetrului

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

- Încadrarea prealabilă a lucrării (categorie geotehnică):

În urma analizei datelor geologo – tehnice preliminară 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 cretacic-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 (a_g), determinată pentru intervalul mediu de recurență de referință (IMR) de 100 de ani corespunzător stării limita ultime, valoarea accelerației terenului pentru proiectare este de $a_g = 0,25g$.

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 există

- hale de producție P pe structura metalică cu închideri din tablă
- o clădire administrativă P+1 realizată pe o structură din cadre de b.a. și închideri din zidărie
- clădiri anexa P.
- construcții edilitare

Toate clădirile sunt în stare bună și vor fi menținute

2.5. Circulații

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

Există accese auto și pietonale supravegheate.

În incinta sunt amenajate circulații auto, platforme betonate, spații de parcare autorurisme.

Acestea sunt dimensionate corespunzător funcțiunii existente.

2.6. Ocuparea terenurilor

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

Bilanț teritorial

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

Bilanț teritorial curte fabrica

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

POT existent: 35.66%

CUT existent: 0.36

2.7. Echiparea edilitară

- Alimentarea cu energie electrică

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

- Alimentarea cu apă

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

- Canalizarea menajeră

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

- Gaz

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

2.8. Probleme de mediu

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

2.9. Opțiuni ale populației

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

SITUATIA PROPUSA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

3.2. Prevederi ale PUG

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

3.3. Valorificarea cadrului natural

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

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

3.3.1 Spații verzi

Nu sunt prevăzute spații verzi în domeniul public.

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

3.4. Modernizarea circulației

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

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

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

3.4.2. Parcaje

Curtea este amenajată, în zona clădirii administrative există spații de parcare pentru autoturisme.

În zona halelor există spații de parcare pentru mașinile de transport marfă. Nu este necesară suplimentarea acestora în această fază.

Nu se admite staționarea vehiculelor în spațiul public.

3.4.3. Sistematizarea verticală

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

	existent		propus	
	mp	%	mp	%
construcții	14 810	35.66	15 055	36.26
Circulații, parcare, 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

In prima etapa

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

In perspectivă este permisă realizarea de noi construcții, respectiv hale de producție și depozitare, spații administrative și clădiri anexe.

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

Alinamentul (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 (C.U.T.) și a procentului de ocupare a terenului (P.O.T.) 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.

3.6.3. Gospodăria comunala

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

3.7. Protecția mediului

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

3.8. Obiective de utilitate publică

3.8.1. Lista obiectivelor de utilitate publică

– str. Targului și rețele edilitare existente

3.8. 2. Tipul de proprietate a terenurilor

Incinta este în proprietate privată.

3.9.3. Circulația terenurilor

Nu se propun modificări de tipuri de proprietate.

4. Concluzie

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

șef proiect,
arh. Tituș Chirila



întocmit,
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 deformări 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 tehnologiile 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 ca 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 tehnico-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 avariiilor.

Documentele necesare obținerii autorizației de construire sunt cele prevăzute în Nomenclatorul metodologic 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;

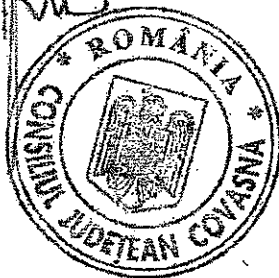
Avize la faza PUD :

- 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 înainte de data 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.