

1 - Acordul de construire în red C.C.

2 - în funcție de poartă C.C. / NR. înREG. 3/17.12.2020

se impun / nu se impun modificări la H.C.C.

Data: 17.12.2020

Către: Primăria Or. Covasna

Adresă: Str. Piliske nr. 1, Mun. Covasna, Județul Covasna

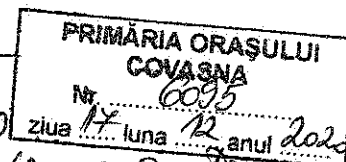
Fax: 0267/342.679

E-mail: primar@primariacovasna.ro

De la: Centinvest Group S.R.L.

Adresă: Str. 1 Decembrie 1918 nr. 15, unitatea individuală 2, cam. 4, etajul 1, Covasna, județul Covasna

Ref.: Actul Adicional autentificat sub nr. 492 din 21.03.2018 emis de NP Drilea Mirela Nicoleta ce vizează terenul în suprafață de 19.871 mp cu destinația curți-construcții, înscris în Cartea Funciară nr. 24366 Covasna, cu nr. cadastral 24366 proprietate a Centinvest Group SRL situat în intravilanul localității Covasna



Stimată doamnă/ Stimate domn,

Subscrisa, **Centinvest Group S.R.L.**, cu sediul în Str. 1 Decembrie 1918 nr. 15, unitatea individuală 2, cam. 4, etajul 1, Covasna, județul Covasna, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J14/69/2018, cod unic de înregistrare 28927803, reprezentată prin Bunghez Călin Lucian,

în calitate de proprietară a imobilului situat în intravilanul localității Covasna, județul Covasna, constând în terenul în suprafață de 19.871 mp cu destinația curți-construcții, înscris în Cartea Funciară nr. 24366 Covasna, cu nr. cadastral 24366, dobândit prin Contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1282 din 27.09.2018 emis de NP Crăcuț Cleopatra Luminița denumit în continuare "Imobilul",

având în vedere :

- Faptul că termenul scadent **22 martie 2020** stipulat în Actul Adicional autentificat sub nr. 492 din 21.03.2018 emis de NP Drilea Mirela Nicoleta se află în intervalul stărilor de urgență și de alertă instituite pe teritoriul României,
- Activitatea de turism din stațiunea Covasna a cunoscut un declin semnificativ în această perioadă,
- Intenția de realizare a investiției IMOBILUL APARTAMENTE Spațial+D+P+3E+4Eparțial pe fundații existente corp C6,
- Contractul de lucrări de proiectare nr. PS14 / 24.11.2020 încheiat cu Cofran Design SRL, vă înaintăm respectuos următoarea

CERERE

prin care vă solicităm :

- Eliberarea Autorizației de construire pentru IMOBILUL APARTAMENTE Spațial+D+P+3E+4Eparțial pe fundații existente corp C6 (tronsoane 1A,1B,1C) și desființare fundații existente corpurile C2,C3,C4, și C5.
- Renegocierea termenelor și condițiilor stipulate în Actul Adițional autentificat sub nr. 492 din 21.03.2018 emis de NP Drilea Mirela Nicoleta în sensul adaptării acestora condițiilor economice actuale .

Pentru o mai bună identificare a situației, atașăm, în copie, un extras de carte funciară pentru informare privind Imobilul , planul topografic, Memoriul de prezentare și Planșele de prezentare referitoare la investiția propusă.

De asemenea vă rugăm să stabiliți o întâlnire cu reprezentanții Primăriei orașului Covasna și ai Consiliului Local Covasna la care să fie prezentate proiectul de către firma de specialitate precum și intenția de realizare a investiției de către proprietarii Imobilului.

Datele de contact la care vă rugăm să ne comunicați informațiile solicitate precum și, dacă este cazul, cuantumul taxelor datorate și modalitatea de plată a acestora, sunt următoarele:

Bunmghez Călin Lucian

Adresă: Str. 1 Decembrie 1918 nr. 15, unitatea individuală 2, cam. 4, etajul 1, Covasna, județul Covasna

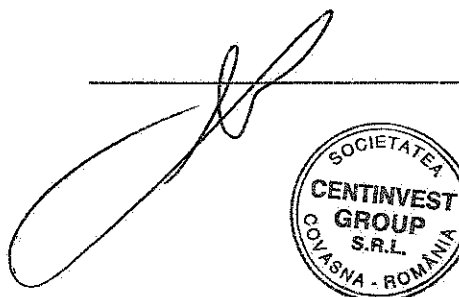
Email: centinvest2018@gmail.com

Tel: 0734.344.343

Cu deosebită considerație,

Centinvest Group S.R.L.

prin Bunghez Călin Lucian





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 24366 Covasna

Nr. cerere	19157
Ziua	12
Luna	10
Anul	2018



Cod verificare
100063413598

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Covasna, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	24366	19.871	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
6137 / 22/03/2018		
Act Notarial nr. act adițional la contractul de vânzare - cumpărare autentificat sub nr.603/2011 aut. nr.492, din 21/03/2018 emis de NP Drilea Mirela Nicoleta;		
B5	se notează actul adițional la contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr.603 din 21.03.2011.	A1
18262 / 28/09/2018		
Act Notarial nr. Contract de vânzare-cumpărare aut. sub nr.1282, din 27/09/2018 emis de NP Cracut Cleopatra Luminita;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) CENTINVEST GROUP S.R.L., CIF:38927803, cu sediul în or. Covasna	A1

C. Partea III. SARCINI

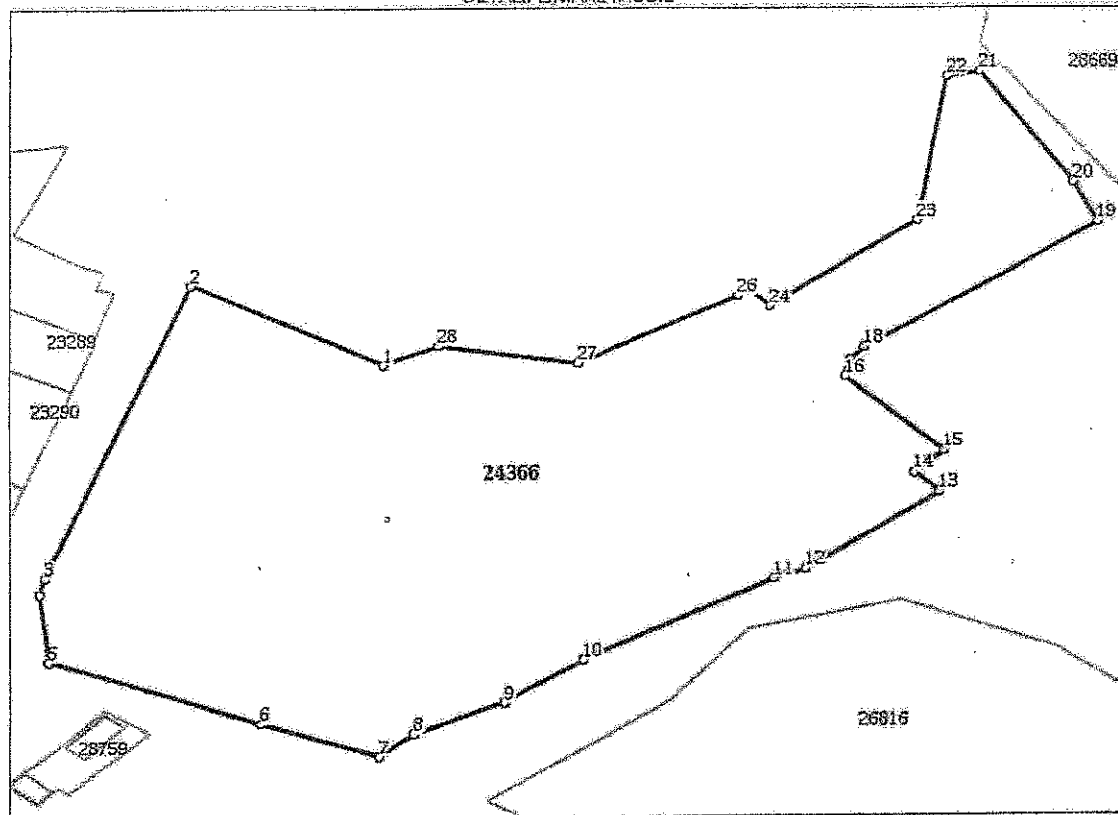
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
6137 / 22/03/2018		
Act Notarial nr. act adițional la contractul de vânzare - cumpărare autentificat sub nr.603/2011 aut. nr.492, din 21/03/2018 emis de NP Drilea Mirela Nicoleta;		
C4	se notează convenția pactul comisoriu.	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinte
24366	19.871	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr. Crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	19.871	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	47.591
3	4	4.907
5	6	49.225
7	8	10.102
9	10	21.18
11	12	7.232

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	95.033
4	5	21.011
6	7	26.997
8	9	21.277
10	11	48.054
12	13	36.468

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	7.799	14	15	9.143
15	16	31.096	16	17	5.146
17	18	5.116	18	19	62.383
19	20	13.274	20	21	39.249
21	22	6.999	22	23	44.371
23	24	40.5	24	25	7.086
25	26	3.0	26	27	40.417
27	28	30.039	28	1	12.992

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

12/10/2018, 11:16

P

S.C. COFRAN DESIGN S.R.L.

CUI RO 15344703; J8/1252/2018; Sediul: str. LUNII nr. 19, ap. 4, Sănpetru, jud. BRAȘOV
Banca: TRANSILVANIA, cont: RO46BTRL01401202U20378XX

www.cautarhitect.ro

MEMORIU DE PREZENTARE

DATE GENERALE

- Denumirea obiectivului de investiție:
 - **CONSTRUIRE IMOBIL APARTAMENTE Spațial+D+P+3E+4Eparțial pe fundații existente corp C6 (tronsoane 1A, 1B și 1C);**
- DEȘFIINȚARE FUNDAȚII EXISTENTE: CORPURILE C2, C3, C4 și C5**
- Elaborator:
SC COFRAN DESIGN SRL
 - Număr proiect: CG1220
 - Beneficiar:
S.C. CENTINVEST GROUP S.R.L.
 - Amplasament:
Terenul se află în intravilanul orașului Covasna, în vecinătatea hotelului Montana, într-o zonă turistică, unde funcțiunea dominantă este cea de hotel și alte funcțiuni complementare, urmată de locuire.

SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI DESCRIEREA LUCRĂRILOR PROPUSE PENTRU AUTORIZARE

În prezent, pe teren se află mai multe fundații aparținând unor construcții mai vechi, cu denumirile C1, C2, C3, C4, C5 și C6 (conform planului topografic). Se propune valorificarea fundațiilor corpului C6, format din tronsoanele 1A, 1B și 1C prin construirea unui imobil deasupra acestora. Fundațiile corpurilor C2, C3, C4 și C5 sunt propuse pentru demolare. Corpul C1 – Post trafo, se menține.

Pe terenul de amplasament se propune următoarea investiție:

- Un imobil de apartamente cu regim de înălțime Spațial+D+P+4E, ce se va construi pe fundațiile existente ale corpului C6, tronsoane 1A, 1B și 1C. Conceptul propune apartamente de vacanță (cu posibilitate de închiriere pe termen mediu și lung / vânzare) în tronsoanele 1A și 1B, iar în tronsonul 1C, apartamente în regim de aparthotel. Demisolul tronsonului 1C va găzdui spații comerciale, alimentație publică și alte servicii complementare turismului și funcțiunii de locuire;
- Amenajarea spațiului verde către strada Toth cu zone de agrement, parcare, promenadă, derdeluș;
- Amenajarea unor spații izolate de tip "vatră de foc" în zona din spatele clădirii, cu vedere către versant;
- Amenajare circulații auto și pietonale pentru acces în incintă, cu sistematizarea terenului în funcție de necesități.

Tipul de apartamente propuse, pe fiecare nivel în parte:

PARTER: 3 x garsoniere (în medie 48-49mp utili), 11 x ap de 2 camere (în medie 63-64mp utili) și 4 x ap. de 3 camere (în medie 86-87mp utili);

ETAJ 1, 2: 3 x garsoniere (în medie 48-49mp utili), 11 x ap de 2 camere (în medie 67-68mp utili) și 4 x ap. de 3 camere (în medie 86-87mp utili);

ETAJ 3: 2 x garsoniere (în medie 48-49mp utili), 8 x ap de 2 camere (în medie 68mp utili) și 5 x ap. de 3 camere (în medie 103-104mp utili);

ETAJ 4: 3 x ap de 2 camere (în medie 68mp utili), 1 x ap. de 3 camere (aprox. 110mp utili) și 2 x 4 camere (în medie 149mp utili);

*****suprafețele utile trecute la apartamente nu cuprind logii, terase, balcoane, acestea fiind incluse în aria construită*****

Tipuri de funcțiuni, pe tronsoane:

Tronsonul 1A, regim de înălțime D+P+4E: 27 apartamente din care: 21 apartamente de 2 camere, 5 apartamente de 3 camere și 1 apartament de 4 camere.

Tronsonul 1B, regim de înălțime D+P+4E: 27 apartamente din care: 8 garsoniere, 14 apartamente de 2 camere, 4 apartamente de 3 camere și 1 apartament de 4 camere.

Tronsoanele A și B vor avea parțial spații de parcare prevăzute la demisol, în suprafață totală de 1202 mp (24 locuri de parcare). Deasupra locurilor de parcare se propun supanțe cu boxe pentru apartamente.

Tronsonul 1C: acesta se propune în regim de înălțime Spațial+D+P+3E și va avea apartamente în regim de aparthotel de 4-5 stele, împărțite astfel: 21 apartamente din care: 3 garsoniere, 9 apartamente de 2 camere, 9 apartamente de 3 camere. La demisolul acestui tronson sunt prevăzute spații comerciale pentru alimentație publică, magazine de tip boutique și alte funcțiuni complementare turismului, în suprafață totală de 443.6 mp. Subsolul acestui tronson, în suprafață de 626 mp va găzdui o parte din locurile de parcare necesare (14 locuri).

Unele apartamentele de la etajul 4 vor avea terase mai generoase, cu suprafețe de până la 115mp.

Restul locurilor de parcare necesare conform legii, se vor amenaja în cadrul unor parcuri exterioare.

Spațiul verde dinspre strada Toth se va amenaja atât cu parcuri exterioare, cât și cu zone de agrement de diverse tipuri. Se propun următoarele suprafețe:

- parcare tronsoanele 1A și 1B = 587 mp (41 locuri de parcare);
- circulație auto tronsoanele 1A și 1B = 735 mp;
- parcare tronsonul 1C = 172 mp (14 locuri de parcare);

S.C. COFRAN DESIGN S.R.L.

CUI RO 15344703; J8/1252/2018; Sediul: str. LUNII nr. 19, ap. 4, Sănpetru, jud. BRAȘOV
Banca: TRANSILVANIA, cont: RO46BTRL01401202U20378XX

www.cautarhitect.ro

- circulație auto tronsonul 1C = 375 mp;
- zonă de recreere și spațiu de joacă, derdeluș = 1000 mp;
- circulații și spații pietonale complex = 850 mp;
- zone amenajate cu vatră de foc, izolate, cu vedere către versant = 70 mp (4 x 17mp)

Bilanț general:

Suprafață teren conform măsurători topografice = 19871 mp

Aria construită fundații existente conform măsurători topografice:
5966 mp compuși din următoarele: C1 = 200 mp; C2 = 606 mp; C3 = 316 mp; C4 = 124 mp; C5 = 2269 mp; C6 = 2451 mp.

Aria construită propusă imobil : 1873.2 mp (se folosesc fundațiile corpului C6 - tronsoanele 1A, 1C și 1B)

Aria desfășurată propusă : 10678.8 mp

Aria construită demisol: 1736.1 mp

Aria subsol tehnic/parcare tronson C: 626 mp

P.O.T. Existent= 30%; P.O.T. Propus= 9.5 %;

C.U.T. Existent = 0.3; C.U.T. Propus = 0.54

Total nr. apartamente imobil: 75 (din care 27 apartamente în tronsonul 1A, 27 apartamente în tronsonul 1B, 21 apartamente în tronsonul 1C)

Total nr. locuri de parcare: 93 (din care 38 locuri de parcare la demisol/subsol și 55 locuri de parcare la exterior).

exceptând suprafețele existente din măsurătorile topografice, toate suprafețele sunt cu titlu de prezentare și vor suferi modificări în funcție de transformările prin care va trece conceptul, pentru a îndeplini atât necesitățile investiției cât și cerințele legale

Intocmit,
Arh. Cristian FRUNZĂ

Plan topografic
Scara 1:1000

Nr. Cad.	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
24366	19871	Intravilan or. Covasna, jud. Covasna

Nr. Carte Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
24366	Covasna



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	CC	19871	Imobilul este imprevizibil
Total		19871	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1		200	Post Trafic
C2		606	Suprafața betonată
C3		316	Suprafața betonată
C4		124	Suprafața betonată
C5		2269	Suprafața betonată
C6		2451	Suprafața betonată
Total		5966	
Suprafața totală măsurată a imobilului = 19871 mp			
Suprafața din acte = 19871 mp			
Executant: Ing. Dumitru Ioan Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren.		Inspector Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral	
Semnătura și ștampila		Semnătura și parafă	
		Digitally signed by Ioan Dumut Date: 2020.11.27 15:29:50 +02'00'	
Data: 27.11.2020		Data: _____ Ștampila BCPI	

