

JUDETUL COVASNA PRIMARIA ORASULUI COVASNA

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

Nr. înreg.: 6730/16.12.2019

Ind. dos.: 1/1

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre cu privire la aprobare PUZ – Construire atelier de reparații auto și vulcanizare

Prezentul referat de aprobare este elaborat în conformitate cu prevederile art. 6 alin. (3) și art. 30 alin. (1) lit. c) și alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, reprezentând instrumentul de prezentare și motivare a proiectului de hotărâre cu privire la aprobare PUZ – Schimbare destinație zonă Centru Covasna din zonă de locuințe înalte și dotări aferente în zonă spații de cazare cu specific balneo și dotări aferente.

În conformitate cu regulamentul local de urbanism, terenul care face obiectul studiului se identifică în intravilanul orașului Covasna, în UTR 15.

Având în vedere inițiativa beneficiarului **SC Toni Trans Construct SRL reprezentată de Gerendi Antal** de a construi un atelier de reparații auto și vulcanizare pe imobilul situat în intravilanul orașului Covasna, str. Ștefan cel Mare nr.1/D, înscris în CF nr. 29194 Covasna, cu nr. cadastral 29194, aflată în proprietatea lui Gerendi Antal și soția Gerendi Katalin, **Elena Bereczk, Biroul Individual de Arhitectură- OAR BV-CV-HR** a întocmit Proiectul nr. 319/2019, prin care se propune reglementarea imobilului sus menționat.

Astfel, funcțiunea dominantă a zonei sistematizate va fi cea determinată în UTR: zonă industrie mică și servicii și dotări aferente, construcții cu regim de înălțime redus, max. S+P+2E, cu înălțimea maximă la cornișă de 11 m. Indicii urbanistici pentru reglementarea utilizării terenului se vor păstra cu următoarele valori: POT max.= 30%, CUT max=0,9.

Utilizări funcționale interzise: orice tip de construcție sau activitate care nu este prevăzută în prezentul P.U.Z.

Instalațiile sanitare interioare se vor racorda la sistemul centralizat al orașului Covasna, canalizarea menajeră trebuie să fie racordată la rețeaua publică de canalizare. Scurgerea apelor meteorice trebuie să realizeze prin rețeaua de colectare a acestora. În lipsa rețelei pluviale, amenajările necesare scurgerii libere a apelor meteorice în interiorul parcelei cade în sarcina exclusivă a proprietarilor.

Rețelele de distribuție a energiei electrice și de telecomunicații se vor executa obligatoriu în rețele subterane. Rețelele de distribuție de gazului-metan se vor poza în conformitate cu normativele în vigoare la data execuției.

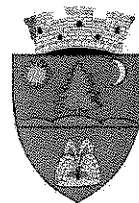
Accesele din drumurile publice trebuie să fie amenajate în funcție de importanța traficului, asigurând securitatea circulației generale.

Din perspectiva gradului de complexitate propun valabilitatea P.U.Z. și a regulamentului aferent de 5 ani de la data aducerii la cunoștința publicului.

Având în vedere cele expuse, PROPUN spre aprobare Planul Urbanistic Zonal privind construire atelier de reparații auto și vulcanizare

**Primar,
Győrő József**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Győrő József', written over the printed name.



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA

Nr. înreg.: 6731/16.12.2019

Ind. dos.: 7/1

PROIECT DE HOTĂRÂRE

cu privire la aprobare PUZ – Construire atelier reparații auto și vulcanizare

Consiliul local al Orașului Covasna, întrunit în ședință ordinară din data de _____, ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (____),

Analizând:

- referatul de aprobare
- raportul compartimentului de specialitate
- avizul comisiei de specialitate
- avizul de legalitate al secretarului general al orașului,

Având în vedere:

- Avizul favorabil al Arhitectului Șef nr.43/27.11.2019 pentru Plan Urbanistic Zonal
- Toate avizele și acordurile solicitate prin Certificatul de urbanism nr.350/03.07.2018 și obținute de către beneficiar.

În temeiul prevederilor:

- art. 22 alin.(2) lit.”c”, art. 25, art. 44, art. 45 lit. „b”, art. 47, art. 47¹ alin.(2), art. 49 alin. (3), art.56, art.57-art.61 din **Legea nr. 350/2001** pentru amenajarea teritoriului și urbanism publicată în M.Of. al României, partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare,
- art.2 alin (1) din **Legea 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în 2004 cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de prevederile:

- Hotărârii de Consiliu nr. 24/2011 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planului de urbanism sau de amenajare a teritoriului.
- Hotărârii de Consiliu nr. 10/2000 pentru aprobarea Planului Urbanistic General și a regulamentului Local de urbanism și HCL 39/2011, HCL 3/2013, HCL 106/22.12.2015, HCL 165/2018 pentru prelungire valabilitate PUG până la 30.12.2023 ,

- Îndeplinirea procedurilor prevăzute de **Legea nr. 52/2003** privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În conformitate cu prevederile art. 129 alin.(2) lit. „b”, art. 136 alin.(1), art. 139 alin.(1), alin.(3) lit. „e”, art. 196 alin.(1) lit. „a” și art.243 alin.(1) lit. „a” din **ORDONANȚĂ DE URGENTĂ nr.57/2019** privind Codul Administrativ

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 (1) Se însușește Raportul informării și consultării publicului înregistrat sub nr. _____ pentru documentația PUZ - „*Construire atelier de reparații auto și vulcanizare*”, conform **anexei 1 la prezenta**.

(2) Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism aferent pentru „*Construire atelier de reparații auto și vulcanizare*” în intravilanul orașului Covasna, str. Ștefan cel Mare nr.1/D, jud. Covasna, proiect nr. 319/2019 elaborat de către Elena Bereczk-Birou Individual de ASarhitectură – beneficiar SC Toni Trans Construct SRL – conform **anexei 2 la prezenta**.

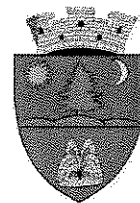
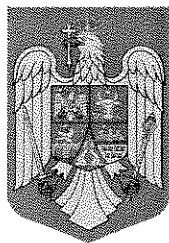
Art. 2 – PUZ-ul și Regulamentul aferent reglementează suprafața de 1285 mp, înscrisă în CF nr. 29194 Covasna, nr. cadastral 29194, pentru care se menține funcțiunea dominantă pentru UTR 15- Zonă industrie mică și servicii, spații și dotări aferente, cu regim redus de înălțime S+P+2E, înălțimea maximă a construcției 11 m, POT max 30%, CUT max.0,9. Funcțiuni complementare permise în corelare cu reglementările specifice UTR: amenajări aferente atelierului auto și vulcanizare și birourilor: depozitare, platforme, circulații carosabile și pietonale, zone verzi, anexe.

Art. 3 – Perioada de valabilitate a PUZ-ului și a Regulamentului aferent este de 5 ani.

Art. 4 – Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se vor ocupa primarul orașului și beneficiarul.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
VASILICA ENEA**



JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORĂȘULUI COVASNA

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

Compartiment urbanism

Nr. înreg.: 6432 / 16.12.2019

Ind. dos.: 7/1

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobare PUZ – Construire atelier de reparații auto și vulcanizare
– str. Ștefan cel Mare, nr. 1/D, oraș Covasna

Având în vedere inițiativa beneficiarului **S.C. Toni Trans Construct S.R.L., prin Gerendi Antal** de a realiza un atelier de reparații auto și vulcanizare pe imobilul situat în *intravilanul orașului Covasna, str. Ștefan cel Mare, nr.1/D*, înscris în *CF nr. 29194 Covasna, cu nr. cadastral 29194*, aflată în proprietatea lui Gerendi Antal și soția Gerendi Katalin și analizând documentația întocmită de **Elena Bereczk, Biroul Individual de Arhitectură- OAR BV-CV-HR** (Proiect nr. 319/2019), s-a întocmit prezentul raport.

În conformitate cu regulamentul local de urbanism, terenul care face obiectul studiului se identifică în intravilanul orașului Covasna, în UTR 15.

Prin PUZ se propune reglementarea suprafeței de 1285 m², aflată în proprietatea lui Gerendi Antal și soția Gerendi Katalin.

Astfel, funcțiunea dominantă a zonei sistematizate va fi cea determinată în UTR: zonă industrie mică și servicii și dotări aferente, construcții cu regim de înălțime redus, max. S+P+2E, cu înălțimea maximă la cornișă de 11 m. Indicii urbanistici pentru reglementarea utilizării terenului se vor păstra cu următoarele valori: POT max. = 30%, CUT max = 0,9.

Utilizări funcționale interzise: orice tip de construcție sau activitate care nu este prevăzută în prezentul P.U.Z.

Utilizări funcționale permise:

- *Amenajări aferente atelierului auto și vulcanizare: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, birouri, împrejurimi, cabine poarta ș.a.*
- *Construcții aferente echipării tehnico-edilitare*
- *Amenajări aferente serviciilor- magazin materiale de construcții*

Utilizări admise cu condiționări:

- *Locuințe de serviciu*
- *Se admite mansardarea clădirilor existente, cu luarea în calcul coeficientului de utilizarea terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria ultimului nivel*

Condiții de acces:

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin .

Condiții de echipare edilitară:

- Instalațiile sanitare interioare se vor racorda la sistemul centralizat al orașului Covasna, canalizarea menajeră trebuie să fie racordată la rețeaua publică de canalizare. Scurgerea apelor meteorice trebuie să realizeze prin rețeaua de colectare a acestora. În lipsa rețelei pluviale, amenajările necesare scurgerii libere a apelor meteorice în interiorul parcelei cade în sarcina exclusivă a proprietarilor.
- Rețelele de distribuție a energiei electrice și de telecomunicații se vor racorda la rețeaua publică.

Menționez faptul că documentația de urbanism întocmită de Elena Bereczk, Biroul Individual de Arhitectură- OAR BV-CV-HR având obiectul *PUZ – Construire atelier de reparații auto și vulcanizare – str. Ștefan cel Mare, nr. 1/D, oraș Covasna*, a primit **Avizul Arhitectului Șef pentru Plan Urbanistic Zonal nr. 43 din 27.11.2019**. Din perspectiva gradului de complexitate propun valabilitatea P.U.Z. și a regulamentului aferent de 5 ani de la data aducerii la cunoștința publicului.

În contextul celor menționate, având în vedere competențele consiliului local prevăzute de art. 139, alin. 3, lit. e), din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, compartimentul de urbanism consideră ca proiectul de hotărâre privind aprobarea *PUZ – Construire atelier reparații auto și vulcanizare – str. Ștefan cel Mare, nr. 1/D, oraș Covasna*, poate fi supus spre analiză și aprobare consiliului local.

Compartiment urbanism,

Kovács Brigitta



Conf. M. Bărbulescu
Oțete Pământ' oraș Covasna

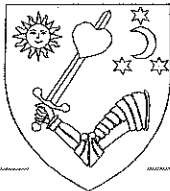
PRIMĂRIA ORĂȘULUI COVASNA	
Nr.	6112
ziua	29 luna 11 anul 2019

Alăturat depun PUS pentru cauză de
reparații care în vechime, întrucât nu au
fost găsite documentele respective de către
comitetul local de cercetare

29.11.2019


Ștefan Gheorghe Bărbulescu
0710141380

Arhitect șef
Főépítész
Chief Architect

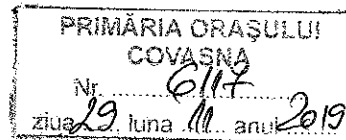


Consiliul Județean Covasna
Kovácszna Megye Tanácsa
Covasna County Council

Comp. Arhitect

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF pentru PLAN URBANISTIC ZONAL

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
Nr. 9144 din 27.11.2019.
Arhitect-șef
Spre știință: Primăria orașului Covasna



Ca urmare a cererii adresate de **SC TONI TRANS CONSTRUCT SRL** cu domiciliul/sediul în județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna COVASNA, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. 1 DECEMBRIE 1918, nr. 3, bl. 3, sc B, et. 1, ap. 1, telefon/fax 0740-141380, e-mail -, înregistrată la nr. 9144 din 28.08.2019,

în baza concluziilor consemnate în procesul verbal din 25.09.2019 al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului și avizelor emise de instituțiile competente, respectiv:

- Certificatul de urbanism nr. 350 din 03.07.2018.2019, eliberat de Consiliul Județean Covasna ;
- Aviz de oportunitate nr. 12 din 18.04.2019 aprobat de președintele Consiliului Județean Covasna;
- Notificare ASSP nr. 2753/2653 din 07.06.2019 emisă de Direcția de Sănătate Publică Covasna;
- Aviz Ministerul Afacerilor Interne – ISU Mihai Viteazul al județului Covasna nr. 2903638 din 14.05.2019;
- Decizia etapei de încadrare nr. 26 din 18.06.2019 al Agenției pentru Protecția Mediului Covasna;
- Aviz amplasament Electrica SA nr. 70601908107 din 10.05.2019;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL Nr. 43 din 27.11.2019

pentru Planul urbanistic zonal pentru **construire atelier reparații auto și vulcanizare (proiect nr. 319/2019)**

generat de imobilul situat în județul Covasna, orașul Covasna, str. Ștefan cel Mare nr. 1/D, CF 29194 COVASNA.

Inițiator: **SC TONI TRANS CONSTRUCT SRL;**

Proiectant: B.I.A. ELENA BERECKZ

Specialist cu drept de semnătură RUR: carh. Elena Bereczk

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: zona studiată se află intravilanul localității Covasna, în zonă de industrie mica și servicii, având următoarele vecinătăți. spre nord: str. Ștefan cel Mare, în rest terenuri aflate în proprietate publică și privată;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse conform certificat de urbanism și asumate de proiectant :

- funcțiune predominantă: industrie mică, atelier auto și vulcanizare, servicii comerciale, birouri; funcțiuni complementare:: amenajări aferente funcțiunii principale: anexe, depozitare, platforme, dotări tehnice, circulații, zone verzi, anexe; utilizări admise cu condiționări: locuințe de serviciu, mansardarea clădirilor existente cu maxim 60% din aria ultimului nivel; funcțiuni interzise: orice alte funcțiuni, decât cea dominantă și cele permise.

- regim de înălțime maxim: P+2E, cu sau fără spații la subsol; înălțime maximă la cornișa construcției, măsurată de la cota 0±00 va fi de max 11,00 m;

- POT max. = 30 %; CUT max. = 0,9

- retrageri minime față de limitele de proprietate sunt reglementate de limita edificabilului marcat în planșa A-03 – Reglementări urbanistice, zonificare coroborat cu prevederile Codului civil cu privire la vecinătăți și ale Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare, anume: minim 18,90 m față de aliniament, minim 3,00 m/ 2,00 m față de limita sudică, minim 0,60 m față de limita estică și minim 2,00 m față de limita vestică;

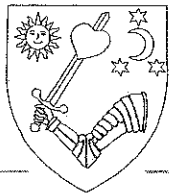
- circulații, accese, parcaje: accesul principal se realizează din strada Libertății; accesul și drumurile din incintă vor fi amenajate asigurând securitatea circulației generale și accesul utilitatelor de stins incendii; parcare pentru clienți se realizează parțial în subsolul clădirii, parțial pe domeniul public, încheindu-se un contract în acest sens cu autoritatea publică locală;

- echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu apă potabilă, cu energie electrică și cu gaze naturale se va realiza din sistemul centralizat al localității Covasna; evacuarea apelor uzate menajere se va realiza în rețeaua publică de canalizare a localității;

Conform art. 32 alin. (3) litera a) din Legea nr. 350/2017 privind amenajarea teritoriului și urbanismul în proiect vor fi stabilite categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale;

Conform prevederilor art. 13. din HG 525/1996, cu modificările și completările ulterioare privind asigurarea echipării edilitare:

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.



Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 25.09.2019 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu documentația anexată și vizată.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia și a prezentului aviz.

Se poate promova de către primar spre aprobare în Consiliul Local doar în condițiile existenței dovezii de achitare a tarifelor de exercitare a dreptului de semnătură pe urbanism de specialiști atestați RUR, care au elaborat/coordonat elaborarea documentațiilor de urbanism.

Un exemplar din prezentul aviz se va transmite la O.C.P.I. Covasna, împreună cu documentația aferentă.

Dacă investiția se încadrează în prevederile HG 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, în faza următoare (DTAC) se va obține aviz ISU Covasna.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 350 din 03.07.2018.2019, eliberat de Consiliul Județean Covasna și numai împreună cu avizele/acordurile solicitate în certificatul de urbanism/avizul de oportunitate/ședința de avizare a CTATU.



p. ARHITECT-ȘEF,
RITI Oliver Raul

ÎNTOCMIT
BARTA Júlia

Pr. nr. 319/2019

Documentatie pentru: **PLAN URBANISTIC ZONAL**

Titlu proiect: **Elaborare P.U.Z. pentru CONSTRUIRE
ATELIER REPARATII AUTO SI VULANIZARE**

Amplasament: **Oras COVASNA**, str. Stefan cel Mare, nr.1/D, jud. Covasna

Beneficiar: **SC. TONI TRANS CONSTRUCT SRL** prin GERENDI ANTAL

Proiectant: **"ELENA BERECKZK" BIROU IND. DE ARHITECTURA**

OAR BV-CV-HR, TNA nr.2135

LISTA DE SEMNATURI:

arh.c. Elena Bereczk; membru RUR

MEMORIU GENERAL P.U.Z.

CAP. 1 INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere

Denumirea lucrării: "Elaborare P.U.Z. pentru CONSTRUIRE
ATELIER DE REPARATII AUTO SI VULCANIZARE"

Amplasament: ORAȘ COVASNA, str. STEFAN CEL MARE, NR.1/D, jud. COVASNA

Beneficiar: S.C. TONI TRANS CONSTRUCT SRL prin GERENDI ANTAL

Proiectant: „ELENA BERECZK,, BIROU IND. DE ARHITECTURA

Data elaborării: APRILIE 2019

Faza: PUZ

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

La solicitarea beneficiarului se întocmesc Planul Urbanistic Zonal în vederea lucrărilor de construire INDUSTRIE MICA- ATELIER DE REPARATII AUTO, DEPOZITARE SI SERVICII- BIROURI. Terenul este proprietatea **GERENDI ANTAL** casătorit cu **GERENDI KATALIN** conf. CF NR. 29194 Covasna si este folosit de firma TONI TRANS CONSTRUCT S.R.L, prin contract de comodat.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Studiile de fundamentare si documentare elaborate pentru întocmirea PUZ sunt:

- ridicare topografică vizată de OCPI Covasna;
 - PUG;
- Documentația se întocmesc în conformitate cu prevederile:

- Codul civil
- Ordinul Ministerului sănătății OMS 536/97
- Legea 50/1991 cu toate modificările ulterioare
- HG 525 privind Regulamentul general de urbanism
- Reglementarea tehnică-ghid privind metodologia de elaborare si conținutul cadru al Planului Zonal

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ A TERITORIULUI

Zona studiată este compusă dintr-un teren cu suprafața de 0,1285ha.

TOTAL SUPRAFATĂ REGLEMENTATĂ: 0,1285ha

Terenul se situează în intravilanul orasului COVASNA, în partea VESTICA a acestuia, având categoria de folosință faneata, DESTINATIA DE ZONA: INDUSTRIE MICA SI SERVICII, SPATII DOTARI AFERENTE ACESTORA, UTR 15., conf. PUG (CU nr. 350 din 03.07.2018).

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1-ACCESIBILITATEA LA CĂILE DE COMUNICATIE

Accesul pe terenul studiat se face din strada STEFAN CEL MARE situata la NORD, amplasamentul aflându-se în partea SUDICĂ a acestuia.

3.2-SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE, VECINĂȚĂȚI- Suprafața reglementată prin PUZ este de 1285mp, având o deschidere la strada din partea NORDICĂ de 17,11m și se învecinează la:

- nord cu STRADA STEFAN CEL MARE,
- est cu teren proprietate - STATUL ROMAN,
- sud cu teren proprietate privată DEAK BLEDA ZSOLT, NR.TOP: 2004/a/2/2/2/1,
- vest cu teren proprietate privată KISS BODOR ERZSEBET, NR.TOP: 2004/a/2/2/2/2/3.

3.3-SUPRAFETE DE TEREN CONSTRUITE și SUPRAFEȚE DE TEREN LIBERE

Terenul cu nr. Cad: 29194 prezintă o construcție existentă, conf. acte cadastrale, regim de înălțime parter, $A_c = A_{dc} = 87\text{mp}$, cu destinația de servicii- birouri.

3.4-CARACTERUL ZONEI, ASPECTUL ARHITECTURAL URBANISTIC, ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT- zona studiată este alcătuită din lot cu destinația ZONA INDUSTRIE MICA ȘI SERVICII ȘI DOTĂRI AFERENTE ACESTORA.

3.5-TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI -terenul este proprietate persoană FIZICĂ.

3.6-CONCLUZIILE RAPORTULUI GEOTEHNIC

Date geologice- geomorfologice

Așezat în curbură a Carpaților, având o poziție centrală față de hotarele țării, situat între longitudine estică de $43^{\circ}4'$ și $44^{\circ}5'$ și latitudine $45^{\circ}35'$ și $46^{\circ}18'$ ale emisferei nordice, Județul Covasna se învecinează la est cu Județul Vrancea și Bacău, la sud-est cu Județul Buzău, la sud-vest și vest cu Județul Brașov, iar la nord cu Județul Harghita.

Din punct de vedere altimetric, teritoriul județului Covasna este cuprins între înălțimile absolute de 468 m (baza de eroziune a pârâului Baraolt la Augustin) și 1777 m (Vârful Lăcăuți din Munții Brețcului) și este străbătut de apele Oltului și ale Râului Negru, care scaldă și bazinul Târgu Secuiesc, mărginit de Munții Nemira și Munții Brețcului la est și Munții Întorsurii la sud, iar la vest de șirul Munților Bodoc.

Gresiile mai friabile din constituția vârfurilor Șandru Mare (1640m), Nemira Mare (1649m) și Nemira (1627m) din lanțul muntos vestic al Nemirei au favorizat acțiunea agenților externi, determinând eroziunea eoliană și formarea "ciupercilor", în special în zona Șandru și Nemira Mică.

Întreaga catenă muntoasă, cu excepția Munților Buzăului, este constituită din rocile caracteristice flișului extern al Carpaților Orientali, reprezentate prin gresia de Siriu, stratele de Zagon, șisturile negre și gresia de Tarcău, mai la est.

În zona de mijloc a județului se înalță Munții Bodocului a căror parte centrală și nordică se situează la înălțimi de peste 1200 m. Ei sunt constituiți din gresii, microconglomerate și marne de vârstă cretacică aparținând zonei interne a flișului.

Cercetările geologice și geotehnice efectuate în zona au stabilit că aici nu se găsesc goluri carstice, hurube, zacăminte de saruri solubile, carbuni, hidrocarburi și formațiuni litologice cu efecte negative asupra construcțiilor (mal, turbă).

Perimetrul studiat se suprapune pe terasa superioară a râului Olt și se caracterizează ca fiind orizontal, deci nu sunt probleme din acest punct de vedere.

Clima și fenomene naturale specifice

Perimetrul comunei este situat într-o zonă cu climat continental, caracterizat prin următoarele valori (conform Monografiei Geografice a României – zona Sfântu Gheorghe):

Regimul temperaturilor :

- | | |
|--------------------------------------|-------------|
| - temperatura medie anuală: | +6° C |
| - temperatura maximă absolută: | +37,8° C |
| - temperatura minimă absolută: | -32° C |
| - temperatura medie în luna ianuarie | -5° C |
| - temperatura medie în luna iulie: | +17° C |
| Adâncimea maximă de îngheț: | cca. 1,10 m |

Cantitatea de precipitații medii multianuale, măsurate într-o perioadă de 10 ani, este de cca. 584 mm :

- luna cea mai ploioasă: iunie

- luna cea mai secetoasă: februarie

Regimul vânturilor:

Vânturile predominante bat din direcțiile V – 17,2% și NV – 21,5%

Încărcări date de vânt:

- presiunea de referință a vântului, mediata pe 10 min. la 10 m și 50 ani interval mediu de recurență :
 $s \approx 0,7 \text{ kPa}$

Încărcări date de zăpadă :

- greutatea de referință a stratului de zăpadă, pentru o perioadă de revenire de 10 ani, pentru zona B : 1,2 kN/mp

Hidrogeologic

Județul Covasna dispune de o rețea hidrografică relativ bogată în ceea ce privește numărul cursurilor de apă. Din punct de vedere hidrografic, toate cursurile de apă aparțin la două bazine de ordinul I (ai căror colectori sunt afluenți direcți ai Dunării)- Olt și Siret.

Perimetrul cercetat nu este afectat de artere hidrografice și apele pluviale nu baltesc, asadar avem de a face cu un teren având calități normale din punctul de vedere la care ne referim.

Adâncimea de îngheț Potrivit STAS 6054/77, în zona la care ne referim adâncimea de îngheț măsura 1,10 m raportată de la cota terenului amenajat exterior.

Seismic, Conform "Cod de proiectare seismică -Partea -I- Prevederi pentru clădiri", indicativ P100-1/2013, pentru perimetrul cercetat se va lua în considerare :

-valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g=0,20g$,

pentru cutremure de pământ având intervalul mediu de recurență $IMR=100$ ani.

-perioada de control (colt) $T_c=0,7 \text{ s}$. **Există riscuri de seism.**

Condiții de fundare. Fundarea se va realiza în stratul de praf nisipos la adâncimea minimă $D_f=1,10 \text{ m}$ raportată de la cota terenului actual, luându-se în considerare presiunea convențională $P_{conv} = 180-320 \text{ kPa}$, respectându-se următoarele relații :

-la încărcări centrice

$$P_{ef} \leq P_{conv}$$

$$P'_{ef \max} \leq 1,2 P_{conv}$$

-la încărcări cu excentricitate după o singură direcție

$$P_{ef} \leq 1,2 P_{conv} \text{ în gruparea fundamentală;}$$

$$P'_{ef \max} \leq 1,4 P_{conv} \text{ în gruparea specială;}$$

-la încărcări după ambele direcții

$$P_{ef} \leq 1,4 P_{conv} \text{ în gruparea fundamentală;}$$

$$P'_{ef \max} \leq 1,6 P_{conv} \text{ în gruparea specială;}$$

Conform STAS 3300/85, valoarea de bază a presiunii convenționale corespunde fundațiilor având lățimea tălpii $B=1,00 \text{ m}$ și adâncimea de fundare față de nivelul terenului sistematizat $D_f=2,00 \text{ m}$.

Pentru alte adâncimi și lățimi de fundare se vor aplica corecții conform STAS 3300/1/85, punctele B 2.1, B 2.2, B 2. **CONCLUZII**

Terenul în amplasamentul cercetat nu pune probleme din punct de vedere al stabilității generale (nu prezintă la suprafața niciunul din semnele exterioare specifice fenomenelor fizico-geologice active, precum alunecări de teren, eroziuni sau prăbușiri).

În adâncime nu sunt prezente zăcăminte de săruri solubile care, în condiții specifice (dizolvare în urma infiltrării apelor pluviale) ar putea da deformații nedorite la suprafața terenului.

Pământurile prezente în amplasament (argile) admit calculul definitiv al fundațiilor pe baza presiunilor convenționale (conform STAS 3300/2-85).

La proiectarea fundațiilor se va ține seama de sensibilitatea la umezire a terenului prezent în amplasament.

Se recomandă următoarele :

Fundare directă pe stratul de praf argilos nisipos, asigurând și încastrarea minimă obligatorie $0,30 \text{ m}$ a fundațiilor în acest strat, respectând și încastrarea minimă pentru rezistența la îngheț.

Presiunea conventionala de baza acceptabila pentru stratul de praf argilos nispos (pentru $D_f = 2,00$ m si $B = 1,00$ m - conform STAS 3300/2-85) va fi de **180-320 kPa** (care se va corecta cu relatia din anexa B, cap. B2 - STAS 3300/2-85 pentru alte adancimi sau alte latimi ale fundatiilor):

$$p_{conv} = p_{conv} + C_B + C_D \text{ (kPa)},$$

in care : p_{conv} - presiune conventionala de baza (kPa)

C_B - corectia de latime (kPa)

C_D - corectia de adancime (kPa)

Dupa natura si modul de comportare la sapatura, prafurile argiloase/ prafurile nisipos argiloase identificate in amplasament pot fi incadrate, conform normativ TS 1994.

Sapaturile pentru fundatii se vor executa cu sprijiniri adecvate, in perioade lipsite de precipitatii si nu vor fi lasate deschise timp indelungat (mai ales in timpul iernii), pentru a nu risca prabusiri ale peretilor sapaturii, datorita ciclurilor repetate de umezire-uscarea sau de inghet-dezghet

3.7-ECHIPAREA EDILITARĂ EXISTENTĂ- În zonă există rețele de apă, canalizare ape menajere, electricitate.

3.8- STAREA FACTORILOR DE MEDIU

- Calitatea aerului - nu există poluare a aerului în zona- se încadrează în limitele legii;
- Calitatea apei - sursa de apă potabilă este protejată conform prevederilor legale; există canalizare menajeră si pluvială în zonă, iar apele meteorice se evacuează prin rigole si santuri.
- Calitatea solului – nu există pericol de alunecare si prăbusire a solului. La nivelul zonei studiate, în decursul timpului, nu s-au înregistrat riscuri naturale, respectiv alunecări de teren, inundații și nici riscuri antropice, întrucât acțiunea omului a fost orientată spre agricultură. - nivelul freatic nu a suferit modificări importante. - terenurile din zonă sunt alcătuite din pământuri bune pentru fundații directe, continue sau izolate.

3.9. MĂSURI DE PROTECȚIA MEDIULUI

Monitorizarea factorilor de mediu

Vor fi respectate măsurile de protecție a mediului si apărării sănătății publice:

- Ordinul presedintelui Autorității Naționale Sanitar Veterinare si pentru Siguranța Alimentelor nr. 76/2005 privind aprobarea Normei sanitar veterinar care stabileste standarde minime pentru protecția taurinelor.
- Legea 294/2003 privind aprobarea Ordonanței de urgenta a Guvernului nr. 91/2002 pentru modificarea si completarea Legii protecției mediului nr. 137/1995;
- Legea apelor nr. 107/ 1996, completata si modificată prin Legea nr 310/ 2004;
- Ordinul nr 863/ 2002 privind aprobarea ghidurilor-metodologia cadru de evaluare a impactului asupra mediului;
- HG nr. 918/2002 privind stabilirea procedurii-cadru de evaluare a impactului asupra mediului și pentru aprobarea listei proiectelor publice sau private supuse acestei proceduri cu modificarile HG 1705/ 2004.

4.REGLEMENTĂRI

4.1. OBIECTIVUL SOLICITAT PRIN TEMA PROGRAM- Se solicită CONSTRUIRE ATELIER DE REPARATII AUTO SI VULCANIZARE, BIROURI SI DEPOZITARE, cu regim de înălțime redus, max. P+2E.

4.2-FUNCTIONALITATEA, AMPLASAREA SI CONFORMAREA CONSTRUCTIILOR, REGIMUL DE CONSTRUIRE

- lotul existent va avea functionalitatea de ATELIER DE REPARATII AUTO SI VULCANIZARE, BIROURI SI DEPOZITARE
- retragerea față de aliniament va fi de min.10.00m față de limita de proprietate;
- retragerea față de limita proprietății sudice va fi de min 3,00m, respectiv de 2,00m- in apendicele existent;
- retragerile față de limitele laterale ale proprietatii min 0,60m (fața de limita de proprietate estica /2,00m (fața de limita de proprietate vistica), având un caracter restrictiv, nu sunt permise derogări;

4.3-PRINCIPII DE COMPOZITIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI

Organizarea parcelei a fost determinată de:

- respectarea distantelor față de vecinătăți, a condițiilor de însorire a obiectivelor propuse;
- respectarea procentului de ocupare al terenului -max 30%;
- păstrarea unui raport echilibrat între spațiul construit, zonele verzi, accese, circulații carosabile și platforme, folosirea judicioasă a terenului.

4.4-MODALITĂȚI DE ORGANIZARE SI REZOLVARE A CIRCULATEI CAROSABILE SI PIETONALE

Accesul pietonal și carosabil pe terenul studiat se face pe latura nordică a acestuia din strada Stefan cel Mare. Retragera minimă propusă față de axul străzii va fi de 18,90m.

4.5-REGIM DE ÎNĂLȚIME SI ALINIERE

Regimul de aliniere va fi de min. 10,0m față de limita actuală a proprietății, respectiv față de profilele propuse,

- regim de înălțime maxim $P+2E$;
 - înălțimea maximă la cornișă = max 11m
- POT propus -MAX 30%
CUT propus -MAX 0,9

4.5.1-ALIMENTARE CU APĂ, CANALIZARE, GAZE

În zonă există rețele de apă, canalizare ape menajere.

4.5.2-ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ: Există rețea în zonă.

4.5.4-BILANT TERITORIAL, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT (EXISTENT-PROPUȘ)

-suprafață teren $St= 1285mp$.

	Existent(mp)		Propus(mp)	
Teren proprietate privată	1285	100.00%	1285	100.00%
Căi de comunicație	0	0%	0	0%
Zonă spații plantate	0	0%	64,25	5%
Zonă industrie mică și servicii	1285	100%	0	0%
Zonă industrie mică, depozitare și servicii	0	0%	1220,75	95%

INDICATORI URBANISTICI

PROCENT DE OCUPARE AL TERENULUI POT = MAX 30%
COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI CUT= MAX 0,9
REGIM DE ÎNĂLȚIME MAX $P+2E$
ÎNĂLȚIMEA LA CORNIȘĂ MAX 11m

4.5.5. ELEMENTE TEHNICE-conform temei beneficiarului

- Suprafața terenurilor $St=1285mp$
- regim de înălțime $P+2E$
- înălțime maximă la cornișă $H = 11m$
- POT= 30,0% CUT= 0,9

Cap. 5 CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Prin PUZ-ul întocmit a rezultat că amplasamentul este judicios ocupat, nu se produc factori nocivi în zonă, drept pentru care propun spre avizare prezentul PUZ

Întocmit: arh. c. Elena Bereczk



REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL

Cap. I PRINCIPII GENERALE

I.1 Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare al terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe zona studiată. Regulamentul Local de Urbanism ce însoțește Planul Urbanistic Zonal explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.G.-ului. Cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor. Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al Administrației publice locale și se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local.

I.2. Cadrul legal de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z., se elaborează în conformitate cu Legea nr. 50/1991 (modificată, completată și republicată ca urmare a O.G.R. nr.228/2008) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu ordinul M.L.P.T.L. nr. 91/1991 privind conținutul documentațiilor, H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism și ghidul de elaborare al R.G.U. aprobat prin ordinul M.L.P.T.L. nr. 21/N1004/2000 și metodologia de aplicare a Legii nr. 350/2001, precum și celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului, dintre care se menționează:

- Codul civil;
- Legea nr. 18/1991 privind Fondul funciar;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară;

Regulamentul Local de Urbanism detaliază prevederile Regulamentului General de Urbanism, în conformitate cu condițiile specifice zonei.

I.3. Domeniul de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism se aplică pentru zona studiată conform Plansei de Reglementari urbanistice. Studiul de fundamentare și Regulamentul local de urbanism pot fi utilizate la: eliberarea certificatelor de urbanism și emiterea autorizației de construire pentru obiective din zona ce nu necesită studii aprofundate;

- respingerea unor solicitări de construire neconforme cu prevederile studiului;
- declanșarea unor P.U.D.-uri necesare de detaliere a amplasamentelor.

I.4. Aprobarea Regulamentului Local de Urbanism

R.L.U. aferent P.U.Z. se aprobă odată cu P.U.Z. prin Hotărârea Consiliului Local și constituie act de autoritate al Administrației Publice Locale.

Derogările de la prevederile regulamentului aferent P.U.G. se admit în cazuri bine justificate, pe baza unor documentații de urbanism, avizate de organismele teritoriale, și aprobate de Consiliul Local.

În activitatea de aplicare a P.U.G. și R.L.U., emitentul certificatului de urbanism și a autorizației de construire identifică U.T.R.-ul în care solicitantul se înscrie și extrage în mod obligatoriu prescripțiile din R.L.U., privind oportunitatea și condițiile de amplasare și realizare ale obiectivului propus. În cazul unor documentații de urbanism zonale se vor respecta reglementările din R.L.U. aferent documentației respective.

Cap. II. PRESCRIPTII LA NIVELUL TERITORIULUI CONSIDERAT

Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Expunerea la riscuri naturale

Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă, unde sunt semnalate zone inundabile, alunecări de teren

și surpări.

Sunt permise construcții care au drept scop limitarea riscurilor naturale: lucrări hidrotehnice pentru atenuarea și devierea viiturilor, lucrări de combaterea eroziunilor și împiedicarea alunecărilor de teren.

Se admit construcții, cu condiția eliminării factorilor naturali de risc prin lucrări specifice, aprobate de autoritatea competentă în protecția mediului, respectiv Inspectoratul de Protecție a Mediului.

Expunerea la riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice și a zonelor de servitute și de protecție ale sistemului de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură, este interzisă fara acordul/ avizul si/ autorizațiile autorităților specifice. Fac excepție construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

În sensul prezentului regulament riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale, care prezintă pericol de incendii, explozii , radiații, surpări de teren, de poluare a aerului, apei sau solului.

Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Asigurarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită prin P.U.G. sau după caz, conform altor documentații de urbanism elaborate ulterior P.U.G.-lui.

Prin P.U.Z.-ul elaborat, zona luată în studiu se va reglementa ca zonă predominantă-industrie mica, depozitare și servicii, având un regim mediu de înălțime P+2E.

Funcțiunea predominantă: -industrie mica- atelier auto si vulcanizare, servicii comerciale, birouri

Funcțiuni complementare: - Amenajari aferente atelierului și birourilor: depozitare, platforme, circulații carosabile și pietonale, zone verzi, anexe.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

UTILIZĂRI ADMISE

- amenajări aferente atelierului auto si vulcanizare: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, birouri, înprejmui, cabine poarta, s.a.
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare;
- amenajări aferente serviciilor- magazin materiale de construcții.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- locuințe de serviciu
- se admite mansardarea clădirilor existente, cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria ultimului nivel.

UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări: Orice funcțiune incompatibilă

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

- a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- b) suprafața minimă a parcelei de 150 mp. pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- c) adâncime parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELI

- clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei înscriindu-se în limitele edificabilului propus: 3,00m/ 2,00m fata de limita sudica de proprietate, 0,60m fata de limita estica de proprietate si 2,00m fata de limita vestica de proprietate.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu 1/2 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5m.
Se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

- staționarea autovehicolelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea maximă admisă a clădirilor va fi: P+2E - **max. 11m** la cornișă.
- se va respecta înălțimea medie a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate (clădirile amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii).

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- orice construcție nouă trebuie să fie racordată la rețeaua publică de distribuție a apei potabile, de canalizare a apelor menajere și la rețelele electrice din zonă, după caz.

ÎMPREJMUIRI

- împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de minim 1.80 m, transparente.
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor putea fi opace cu înălțimi de minim 1.80 metri.

POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI **PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

Zona industrie mica, depozitare si servicii - POT maxim = 30 %

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) - CUT maxim = 0,9;

Intocmit: arh. c. Bereczk Elena

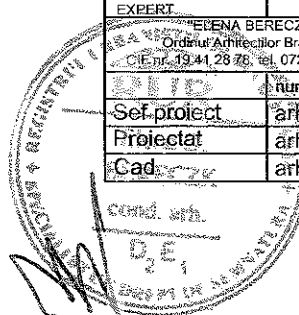


PLAN URBANISTIC ZONAL

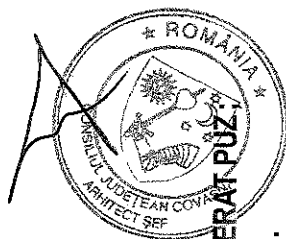
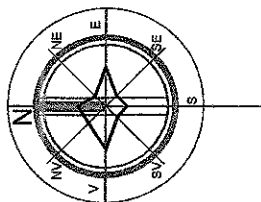
ELABORARE PUZ PENTRU
CONSTRUIRE
ATELIER DE REPARATII
AUTO SI VULCANIZARE
A-01- ÎNCADRAREA ÎN
ZONĂ



VERIFICATOR/ EXPERT	nume	semnatura:	CERINTA Legea 10/95	REFERAT/ EXPERTIZA	NR. / DATA
ELENA BERECKZKI BIROU IND. DE ARHITECTURA Ordinul Arhitecților Brașov-Covasna-Harghita, T.N.A. nr. 2135 C.I.E. nr. 19.41.28.76, tel. 0723 308 118; e-mail: elenabereckz@yahoo.com			Beneficiar: SC. TONI TRANS CONSTRUCT SRL prin GERENDI ANTAL		Proiect nr.
			Localitatea: ORAS COVASNA, STR. STEFAN CEL MARE, NR.1/D, CF.29194, JUD. COVASNA		319/2019
Sef.proiect	nume	semnatura	Scara: 1:5000	Titlu proiect: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE ATELIER DE REPARATII AUTO SI VULCANIZARE	Faza: P.U.Z.
Proiectat	arn.c. E. Bereczk		Data: MAR. 2019	Titlu plansa: ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ	Plansa nr.
Cad.	arn.c. E. Bereczk				A-01



**ELABORARE PUZ PENTRU
CONSTRUIRE
ATELIER DE REPARATII
AUTO SI VULCANIZARE
A-02- SITUATIA EXISTENTA**



LIVITE:

- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ;
 — LIMITĂ TEREN CE A GENERE
 — LIMITĂ DE PROPRIETATE;

CIRCULAȚII ȘI ACCESE:

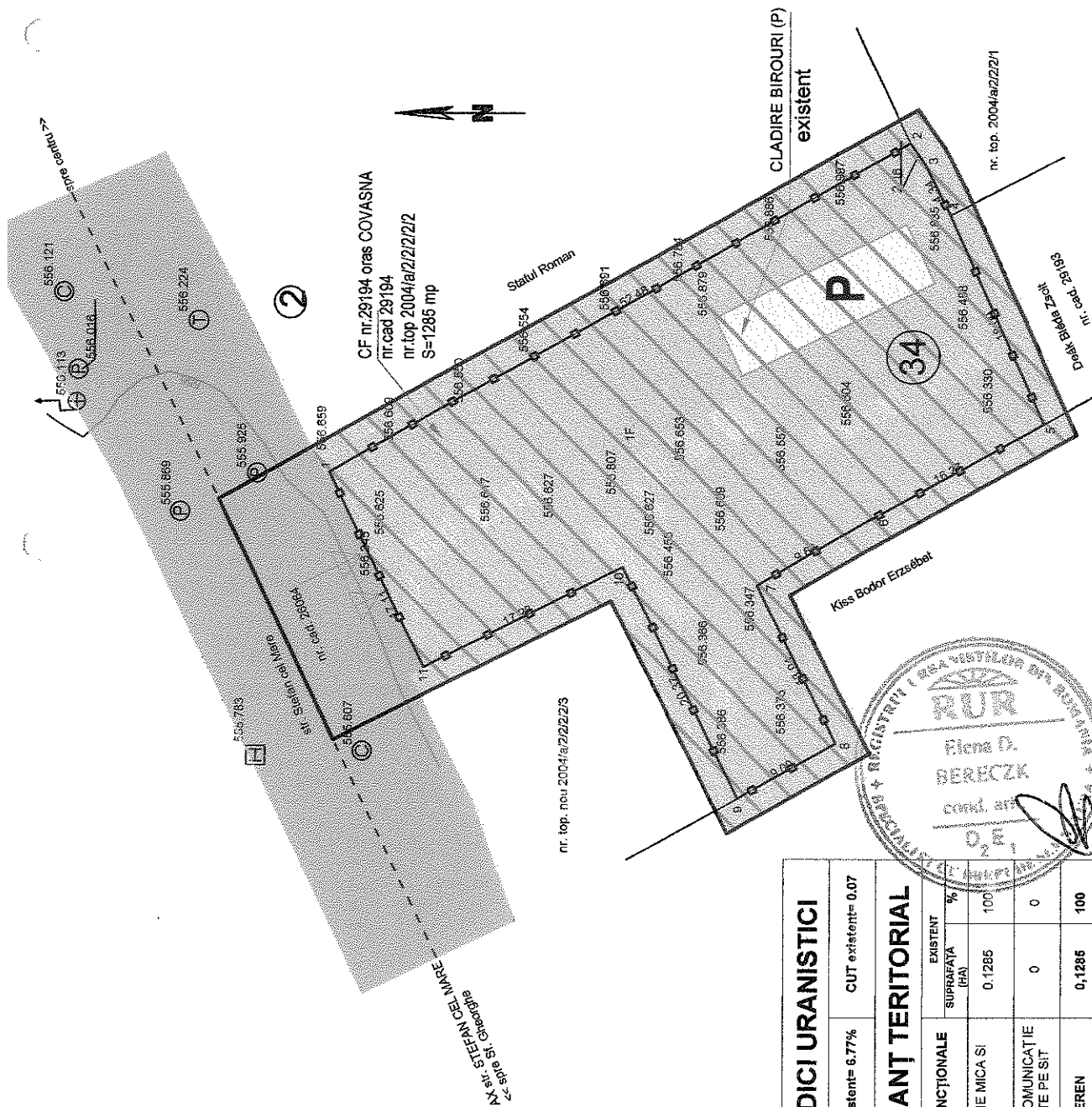
- CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PIETONALE
EXISTENTE;**

- ↑ **ACCES CAROSABIL EXISTENT, MENȚINUT;**
↑ **ACCES PIETONAL EXISTENT, MENȚINUT;**

FUNCTIONI ESISTENTE:

- ZONĂ INDUSTRIE MICA SI SERVICII;
CONSTRUCTII EXISTENTE PE AMPLA-
MENTINUTE**

Ac= 87mp=Adc,REGIM DE INALTIME=PARTER,DESTINATIE-SERVICII (BIROURI)



INDICI URANISTICI		POT existent= 6.77%	CUT existent= 0.07
BILANŢ TERITORIAL			
ZONE FUNCŢIONALE	EXISTENT		%
	SUPRAFAŢA (HA)		
INDUSTRIE MICA SI SERVICII	0.1285		100
CĂI DE COMUNICAŢIE EXISTENTE PE SIT	0		0
TOTAL TEREN	0.1285		100

NOTA:

NOTA:

- NR. CAD 20194, CF. NR. 29194 COVASNA;
- TEREN PROPRIETATE GERENDI ANTAL S
- EMIS DE NP DRILEA MIRELA NICOLETA;
- CONTRACT DE COMODAT SC. TONI TRAN
- ARIE TEREN AT= 1285MP;
- EXISTA CONSTRUCTII EDIFICATE PE TER

"ELENA BERECZK" BIRQU IND DE ARHITECTURA

Ordinul Amiteiilor Brasov-Covasna-Harghita, T.N.A. nr. 2135

OZONIDAL AIR CONDITION BLASOV-COVASI 8-HALYLLA, I.N.A. Nr. 2/38
 CIF nr. 19 41 28 78; tel. 0723 308 118; e-mail: enabereczk@yahoo.com

	name	semnatura
Sef proiect	arh. c. E. Bereczk	
Proiectat	arh. c. E. Bereczk	
Cad	arh. c. E. Bereczk	

Beneficiar: SC. TONI TRANS CONSTRUCT SRL prin GERENDIANTAL

Localitatea: ORAS COVASNA STR. STEFAN CEL MARE NR 1/D OF 29/194 JUDE COVASNA

Scara:
Titlu proiect: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE

1:500

Titlu plansa:

APR. 2019

SITUATIA EXISTENTA

Project nr.

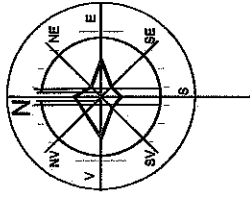
319/2019

Faza:

sa nr.

PLAN URBANISTIC
ZONAL

ELABORARE PUZ PENTRU
CONSTRUIRE
ATELIER DE REPARATII
AUTO SI VULCANIZARE
A-03- REGLEMENTARI
URBANISTICE



LEGENDA:

LIMITE:

— LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ;

— LIMITĂ TEREN CE A GENERAT PUZ;

— LIMITĂ DE PROPRIETATE;

— RETRAGERE DE LA ALINIAMENT, PROPUS;

— EDIFICABIL PROPUS

CIRCULAȚII ȘI ACCESE:

— CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PIETONALE
EXISTENTE;

↑ ACCES CAROSABIL PROPUS;

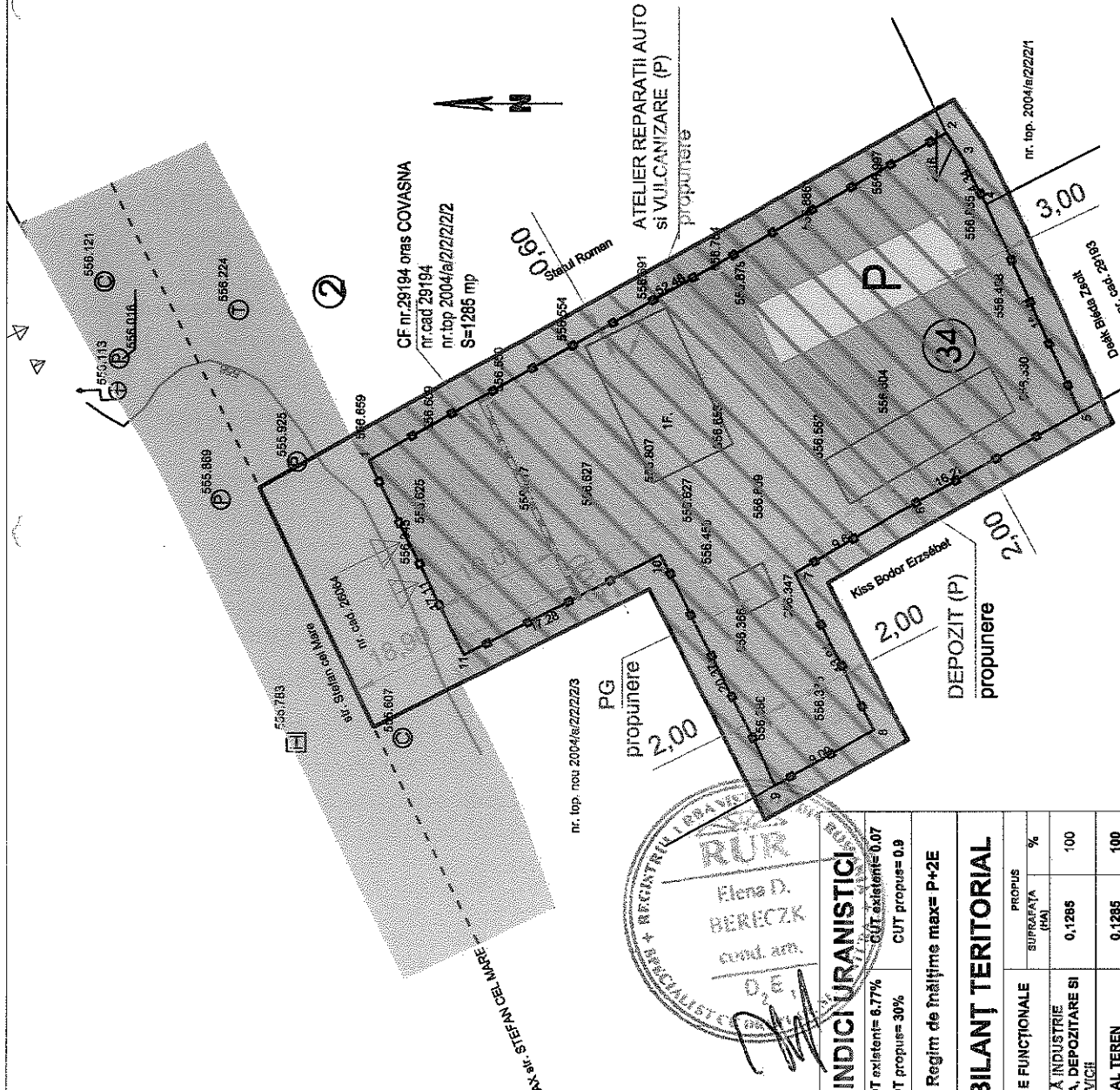
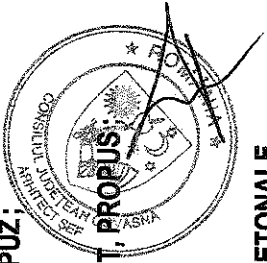
▷ ACCES PIETONAL PROPUS;

FUNCTIUNI PROPUSE:

— ZONĂ INDUSTRIE MICA, DEPOZITARE ȘI
SERVICII;

— CONSTRUCTII EXISTENTE PE AMPLASAMENT,
MENȚINUTE Ac= 87mp=Adc, REGIM ÎNALȚIME=PARTER, destinație-servicii (birouri)

— CONSTRUCTII PROPUSE IN ZONA EDIFICABILA
(ATELIER REPARATII AUTO ȘI VULCANIZARE, DEPOZIT, PLATFORMA GOSPODAREASCA)



INDICI URBANISTICI	
POT existente= 6,77%	CUT existente= 0,07
POT propus= 30%	CUT propus= 0,9
Regim de înălțime max= P+2E	
BILANT TERITORIAL	
ZONE FUNCȚIONALE	PROBUS
	SUPRAFAȚA (HA)
	%
ZONĂ INDUSTRIE MICA, DEPOZITARE ȘI SERVICII	0,1286
100	
TOTAL TEREN	0,1285
100	

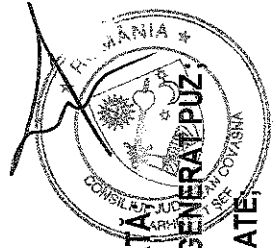
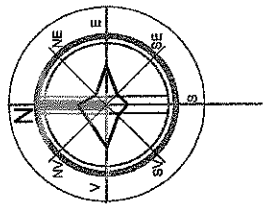
NOTA:

- NR. CAD 29194, CF. NR. 29194 COVASNA;
- TEREN PROPRIETATE GERENDI ANTAL SI GERENDI KATALIN, CONF. CVC NR. 1729 DIN 28.09.2017, EMIS DE NP DRILEA MIRELA NICOLETA;
- CONTRACT DE COMODAT SC. TONI TRANS CONSTRUCT SRL. NR. 201.03.2017;
- ARIE TEREN AIE= 1285MP;
- EXISTA CONSTRUCTII EDIFICATE PE TEREN CU Ac= 87MP= Ad, REGIM DE ÎNALȚIME PARTER;

TEI ENA BERECK BIROU IND. DE ARHITECTURA	
Ordinul Arhitectilor Brasov-Covasna-Harghita, T.N.A. nr. 2135	
CIF nr. 19 41 28 78; tel. 0723 308 110; e-mail: alenabereck@yahoo.com	
Sef proiect	arh.c. E. Bereczk
Proiectat	arh.c. E. Bereczk
Cad	arh.c. E. Bereczk
nume	semnatura

Beneficiar:	SC. TONI TRANS CONSTRUCT SRL, prin GERENDI ANTAL	Proiect nr.
Localitatea:	ORAS COVASNA, STR. STEFAN CEL MARE, NR. 10, CF. 29194, JUDE. COVASNA	319/2019
Scara:	1:500	Faza:
Data:	MAR. 2019	P.U.Z.
		Planşa nr.
		A-03

PLAN URBANISTIC
ZONAL
ELABORARE PUZ PENTRU
CONSTRUIRE
ATELIER DE REPARATII
AUTO SI VULCANIZARE
A-03- REGLEMENTARI
URBANISTICE



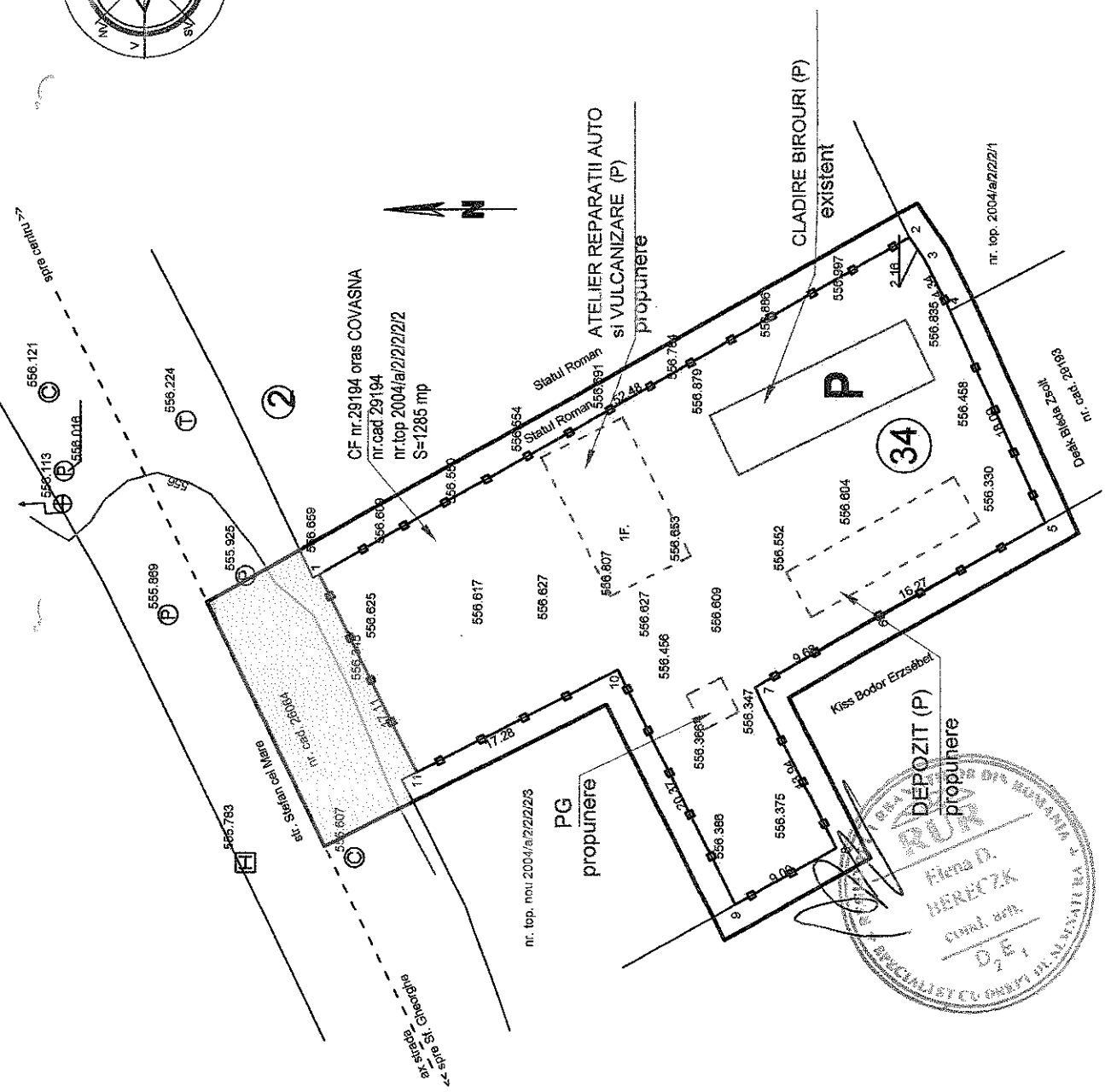
LEGENDA:

LIMITE:

- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ TEREN CE A GENERAT PUZ
- LIMITĂ DE PROPRIETATE

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA
TERENURILOR DIN INTRAVILAN

- TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ A
PERSONELOR FIZICE SAU JURIDICE;
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE
INTERES LOCAL;



Beneficiar: SC. TONI TRANS CONSTRUCT SRL prin GERENDI ANTAL			Proiect nr. 319/2019	
Localitatea: ORAS COVASNA, STR. STEFAN CEL MARE, NR. 1/D, CF. 28194, JUDEȚ COVASNA			Faza: P.U.Z.	
Titlu proiect: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE ATELIER DE REPARATII AUTO SI VULCANIZARE			Titlu planșă: A-04	
Beneficiar: SC. TONI TRANS CONSTRUCT SRL prin GERENDI ANTAL			Proiect nr. 319/2019	
Localitatea: ORAS COVASNA, STR. STEFAN CEL MARE, NR. 1/D, CF. 28194, JUDEȚ COVASNA			Faza: P.U.Z.	
Titlu proiect: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE ATELIER DE REPARATII AUTO SI VULCANIZARE			Titlu planșă: A-04	
Beneficiar: SC. TONI TRANS CONSTRUCT SRL prin GERENDI ANTAL			Proiect nr. 319/2019	
Localitatea: ORAS COVASNA, STR. STEFAN CEL MARE, NR. 1/D, CF. 28194, JUDEȚ COVASNA			Faza: P.U.Z.	
Titlu proiect: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE ATELIER DE REPARATII AUTO SI VULCANIZARE			Titlu planșă: A-04	
Beneficiar: SC. TONI TRANS CONSTRUCT SRL prin GERENDI ANTAL			Proiect nr. 319/2019	
Localitatea: ORAS COVASNA, STR. STEFAN CEL MARE, NR. 1/D, CF. 28194, JUDEȚ COVASNA			Faza: P.U.Z.	
Titlu proiect: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE ATELIER DE REPARATII AUTO SI VULCANIZARE			Titlu planșă: A-04	

NOTA:
- NR. CAD 29194, CF. NR. 29194 COVASNA;
- TEREN PROPRIETATE GERENDI ANTAL SI GERENDI KATALIN, CONF. CVC NR. 1729 DIN 28.08.2017;
- EMIS DE NP DRILEA MIRELA NICOLETA;
- CONTRACT DE COMODAT SC. TONI TRANS CONSTRUCT SRL NR. 2/01.03.2017;
- ARIE TEREN AL= 1285MP;
- EXISTA CONSTRUCTII EDIFICATE PE TEREN CU AG= 87MP= Ad. REGIM DE INALTIME PARTER;

ROMANIA
JUDETUL COVASNA
CONSILIUL JUDETEAN

Nr. 5291 din 03.07.2018.

Ind.Dos. III.A.3.

Spre ştiinţă: Primăria oraşul Covasna

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 350 din 03.07.2018.

În scopul: **ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE ATELIER DE REPARAȚII AUTO ȘI VULCANIZARE**

Ca urmare a Cererii adresate de SC TONI TRANS CONSTRUCT SRL prin GERENDI ANTAL cu domiciliul/sediul în județul Covasna, municipiul/orașul/comuna Covasna, satul -, sectorul -, cod poștal -, strada 1 DECEMBRIE 1918, nr.3, bl.3, sc.B, et.I, ap.1, telefon/fax 0740141380, e-mail -, înregistrată la nr. 5291 din 29.05.2017,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul COVASNA, oraș COVASNA, satul -, sectorul - cod poștal -, strada ȘTEFAN CEL MARE, nr 1/D, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ, PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI, EXTRAS CF 29194 COVASNA,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 1052/1998 faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local al orașului Covasna nr. 10/2000, prelungit cu HCL nr.106/2015,

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

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul identificat cu nr.cad.29194 se află în intravilanul localității, conform PUG aprobat prin HCL nr. 10/2000, fiind în proprietatea GERENDI ANTAL, GERENDI KATALIN, conform extras CF 29194 Covasna.

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

2. REGIMUL ECONOMIC:

Terenul are suprafața de 1.285 m².

Categoria de folosință actuală a terenului este fâneată, iar destinația zonei Conform PUG aprobat fiind pentru zonă industrie mică și servicii, spații dotări aferente acestora UTR 15.

Se vor respecta reglementările administrației publice, centrale/locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului. Având în vedere spațiile preponderent libere ale zonei, nu se vor accepta documentații fără proiecte urbanistice zonale sau de detaliu prealabile.

3. REGIMUL TEHNIC:

Pentru realizarea investiției se impune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal, întocmit în conformitate cu reglementarea tehnică "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal", aprobată prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000, de specialiști înscrisi în Registrul Urbanistilor, evând competențe corespunzătoare complexității sarcinilor.

Se va respecta art. 32, alin (4), "a" din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, pentru planurile urbanistice zonale elaborate pentru zone din intravilan, zone ce va fi reglementată va fi delimitată de cel puțin 3 drumuri publice sau de limite impuse de elementele cadrului natural stabile în timp.

Procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a terenului se vor stabili prin P.U.Z. conform Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996, republicată și condițiile impuse de "Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism" aprobată prin ordinul 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, locurile de parcare vor fi asigurate în afara spațiului aferent drumurilor, cu respectarea prevederilor Anexei nr. 5, p.c. 5.6, 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.

Rețeaua de drumuri propusă pe amplasament va fi corelată cu cea existentă și cu cea proiectată de alți investitori în zonă pentru rezolvarea favorabilă a acceselor. În situația în care rețeaua de drumuri proiectată afectează alte proprietăți publice sau private se va obține avizul deținătorilor de terenuri. Căile de comunicație propuse vor respecta profilele transversale stabilite prin P.U.Z.

Se vor avea în vedere prevederile P.U.Z-urilor 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.Z.-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).

În conformitate cu art. 47 alin. (5) din L. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări

cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise".

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 elaboretoare 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 elaboretoare;
- b) entitatea elaboretoare 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"

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

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE ATELIER DE REPARAȚII AUTO ȘI VULCANIZARE

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

3. 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 ȘF.GHEORGHE, B-DUL GEN. GRIGORE BALAN 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/reîncadrarea 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.

4. 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 (maxim 30 zile);**
- 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)**

■ hotărâre AGA pentru realizarea investiției;

■ acordul vecinilor sub formă autentică;

■ înscrierea în cartea funciară a dreptului real asupra imobilului în favoarea SC TONI TRANS

CONSTRUCT SRL;

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

Avize la faza PUZ :

■ Aviz de oportunitate, aprobat de Președintele Consiliului Județean Covasna;

■ Agenția pentru Protecția Mediului;

■ Aviz I.S.U.;

■ Studiu privind condițiile geotehnice și hidrogeotehnice;

■ ELECTRICA;

■ dovada de achitare a tarifulor de exercitare a dreptului de semnătură pe urbanism de specialiști atestați RUR;

■ 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 ;

■ avizul Arhitectului șef al Județului;

e) punctul de vedere al actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

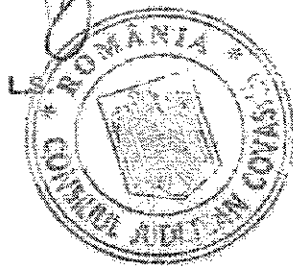
f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original);

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

☐ dovada privind achitarea taxelor aferente autorizației de construire

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii, titularul poate solicita autorității emiterite prelungirea valabilității cu cel puțin 15 zile înainte de expirarea acesteia.

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,
TAMÁS Sándor



SECRETAR AL JUDEȚULUI,
VARGA Zoltán

ARHITECT-ŞEF,
NISTE Gabriel Nicolae

INTOCMIT,
LÁSZLÓ Izabella

Achitat taxa de: 17,00 lei, conform Chitanței nr. 9197558 din 29.05.2018

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-ŞEF,

Data prelungirii valabilității: _____
Achitat taxa de: _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciara Nr. 29194 Covasna

Nr. cerere	16140
Zona	02
Localitate	10
Anul	2017



100051037443

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Covasna, Str. Gabor Aron, Nr. 34, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	29194	1.285	nr. top. 2004/af/2/2/2/2

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referinte
16139 / 02/10/2017 Act Notarial nr. act de dezmembrare aut. nr. 1727, din 28/09/2017 emis de NP Drilea Mirela Nicoleta; B1 Se infinteaza cartea funciara 29194 a imobilului cu numarul cadastral 29194/Covasna, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 29065 inregistrat in cartea funciara 29065;	A1
Hotarare Judecatoreasca nr. Decizia civila nr. 41/A, din 18/02/2014 emis de Tribunalul Covasna (Sentinta civila nr. 515/16.05.2013 pronuntata de Judecatoria Tg. Seculesc, documentatie cadastrala, Acordul nr. 5000/09.03.2016 emis de Serviciul Fiscal Municipal Tg. Seculesc); B2 Se infinteaza cartea funciara 29065 a imobilului cu numarul cadastral 29065/Covasna, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 23147 inregistrat in cartea funciara 23147;	A1
OBSERVATII: portie transcrisa din CF-29065/Covasna, inregistrata prin incheierea nr. 7725 din 05/05/2017;	
16140 / 02/10/2017 Act Notarial nr. contract de vanzare aut. nr. 1729, din 28/09/2017 emis de NP Drilea Mirela Nicoleta; B10 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare in regimul comunitatii legale, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1; 1) GERENDI-ANTAL, casatorit cu 2) GERENDI-KATALIN	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrarea dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie si sarcini	Referinte
NU SUNT	

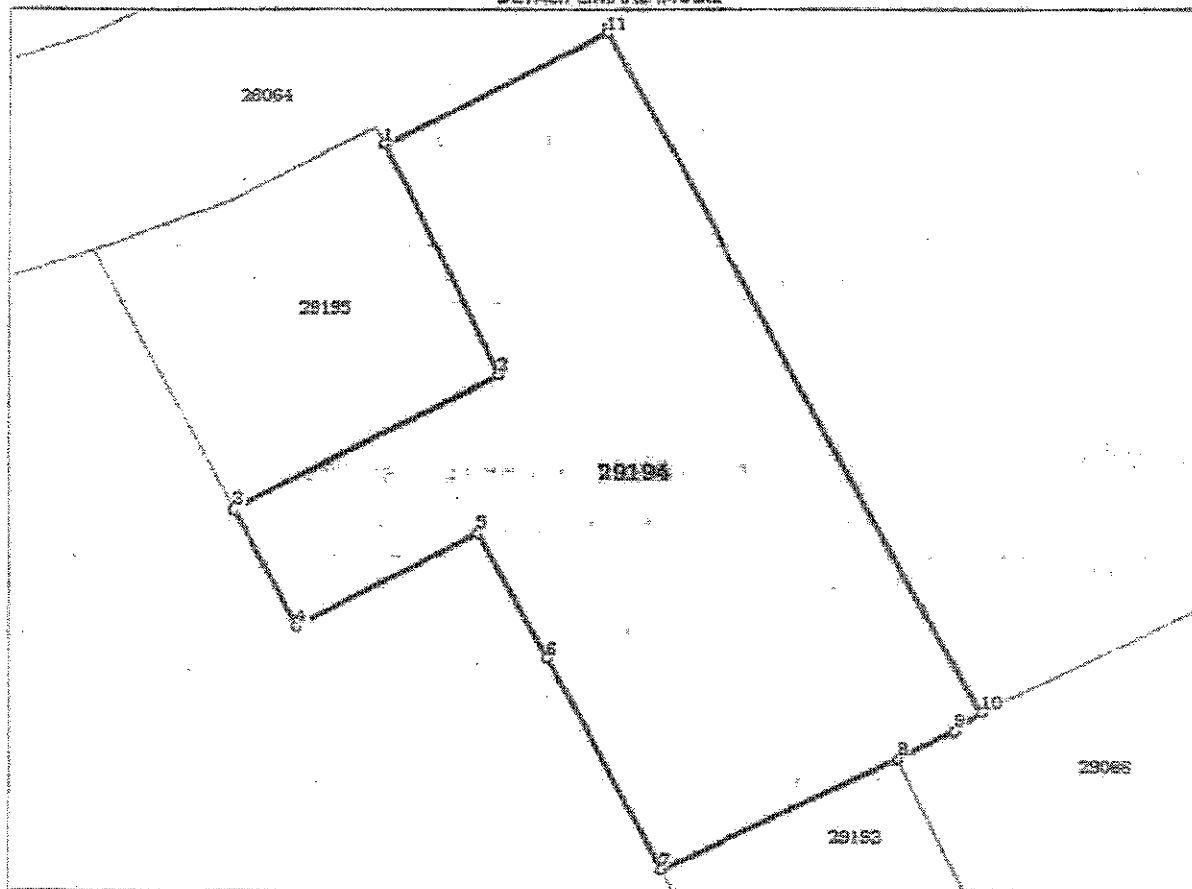
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
29194	1.285	nr. top. 2004/a/2/2/2/2

* 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	alte	DA	1.285				nr. top. 2004/a/2/2/2/2 - faneata

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	17.28
2	3	20.369
3	4	9.0
4	5	13.936
5	6	9.681
6	7	16.267

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment - (m)
7	8	18.085
8	9	4.344
9	10	2.158
10	11	52.481
11	1	17.106

** 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 dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanța externă nr.16393/28-09-2017 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,

06-10-2017

Data eliberării,

11-10-2017

Asistent Registrator,

ILDIKO OLĂH-GHIURCA

(parafă și semnătură)

Referent,

(parafă și semnătură)



CONTRACT DE COMODAT NR. 2

Încheiat azi 15.03.2017

PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1 COMODANTUL domiciliat în COMANA str. 1918
nr. 3 bl. 3 sc. B ap. 1 județul Constanța legitimat cu B/Ci seria KU
nr. 2602 eliberat de Pat. Comana la data de 11.2015 și
bl. _____ sc. _____ ap. _____ județul _____ legitimat cu B/Ci seria _____ nr. _____
eliberat de _____ la data de _____ în calitate de comodant (îi)

și
1.2 COMODATARUL în calitate de persoană fizică/titular al întreprinderii
individuale/membru al întreprinderii familiale, domiciliat în COMANA str. 1918
nr. 3 bl. 3 sc. B ap. 1 județul Constanța legitimat cu B/Ci seria 11/21 2006
nr. _____ eliberat de Ro 18p la data de _____ în calitate de comodatar.

OBIECTUL CONTRACTULUI

Comodantul transmite comodatarului, cu titlu gratuit, dreptul de folosință a unei suprafețe de 100 mp.
reprezentând _____ din imobilului
situat în COMANA str. 1918 nr. 3 bl. _____ sc. _____
ap. _____ județul Constanța.

Împrumutul imobilului descris mai sus se face cu destinația sediu profesional/secundar a
COMODATARULUI unde se vor putea desfășura
activitățile declarate.

OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile comodatarului:

- să conserve bunul, adică să se îngrijească de el ca un bun proprietar
- să folosească bunul conform destinației lui
- să suporte pe durata contractului toate cheltuielile care privesc întreținerea și reparațiile bunului
- să restituie bunul la termenul stabilit în contract comodantului sau reprezentantului său.

Obligațiile comodantului:

- să nu-l împiedice pe comodatar să folosească bunul conform destinației stabilite
- să restituie comodatarului eventualele cheltuieli efectuate pentru conservarea bunului
- să plătească despăgubiri civile comodatarului pentru viciile pe care le cunoaște, dar nu le-a adus la cunoștință comodatarului.

DURATA CONTRACTULUI

Părțile au convenit să încheie prezentul contract pe o perioadă de 12 luni, începând de la data de
01.03.2017 la data de _____. Prin acordul părților contractul poate să înceteze
înainte de termen, cu notificare prealabilă cu cel puțin 10 zile înainte de data la care încetarea urmează să
se producă efectele.

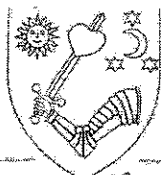
DISPOZIȚII FINALE

Prezentul contract a fost încheiat în 2 exemplare originale câte unul pentru fiecare parte.

COMODANT

COMODATAR

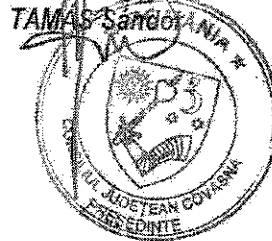
* se desene spațiu



Consiliul Județean Covasna
Kovászna Megye Tanácsa
Covasna County Council

Nr. 3206 din 18.04.2019.
Ind.Dos. IILA.3.

Aprobat,
Președintele Consiliului Județean Covasna



Ca urmare a cererii adresate de SC TONI TRANS CONSTRUCT SRL prin GERENDI ANTAL, cu domiciliul/sediul în județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna COVASNA, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. 1 DECEMBRIE 1918, nr. 3, bl. 3, sc. B, et. I, ap. 1, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 3206 din 28.03.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 12 din 18.04.2019

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal "CONSTRUIRE ATELIER DE REPARAȚII AUTO ȘI VULCANIZARE"

generat de imobilul situat în județul COVASNA, orașul COVASNA, satul -, sectorul -, cod poștal -, strada ȘTEFAN CEL MARE, nr. 1/D, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, parcela nr.-, sau identificat prin PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ, PLAN DE AMPLASAMENT, EXTRAS CF 29194 COVASNA.

cu respectarea următoarelor condiții:

1.Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: Zona studiată se află în intravilanul aprobat al localității, fiind învecinată la nord-vest: str. Ștefan Cel Mare, la nord-est: statul român, la sud-est: proprietate privată Deák Bléda Zsolt și sud-vest: proprietate privată Kiss Bodor Erzsebet. Conform PUG aprobat destinația zonei este zonă industrie mică și servicii, spații dotări aferente acestora. Având în vedere spațiile preponderent libere ale zonei pentru realizarea investiției este necesar elaborare PUZ sau PUD.

2.Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servitui: s-a prevăzut o zonă cu funcția dominantă de industrie mică și servicii comerciale, birouri, cu funcțiuni complementare: depozitare, platforme, circulații carosabile și pietonale, zone verzi, anexe.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

Regim maxim de înălțime: P+2E cu sau fără subsol;

H maxim la cornișă de +12 m de la cota +/-0,00;

H maxim la coamă de +15 m de la cota +/-0,00;

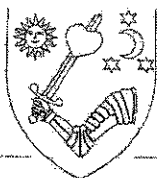
POT maxim: 30,00%; CUT maxim 0,9;

Aspectul clădirilor: va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii de industrie, depozitare și servicii, se vor folosi culori naturale (crem, ocru, brun). Se recomandă ca elementele compoziționale ale volumetriei și fațadelor să fie conforme cu caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate, cu care se află în relații de covizibilitate. Sunt interzise imitațiile de materiale.

Retrageri ale edificabilului față de limitele proprietății: față de aliniamentul la stradă de min 10,0 m, de la limita proprietății vecine 0,60 m față de limita nord-estică și 2,00 m față de limitele laterale, 3,00 m față de limita posterioară.

Se vor respecta prevederile Codului civil referitoare la distanțe și vecinătăți.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților: alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racord la rețeaua existentă în zonă; alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin racordare la rețeaua de alimentare cu apă potabilă existentă în zonă, canalizarea menajeră prin racordare la rețeaua existentă în zonă, colectarea deșeurilor se va face de operatorul care are în concesiune serviciul de



pag. 2

salubritate din comună, cu care beneficiarul va încheia contract; încălzirea spațiilor se va face cu centrală termică proprie, utilizând combustibil solid. Se va asigura posibilitatea de acces pentru autoutilitare de stins incendii, salvare, poliție, alte autoutilitare; se va asigura posibilitatea de parcare numai pe lot.

Conform art. 32 alin. (3) litera a) din Legea nr. 350/2017 privind amenajarea teritoriului și urbanismul în proiect vor fi stabilite categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale;

Conform prevederilor art. 13. din HG 525/1996, cu modificările și completările ulterioare privind asigurarea echipării edilitare:

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

(2) Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

5. Capacitățile de transport admise:-

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.: Aviz de Oportunitate, Agenția pentru Protecția Mediului, Aviz ISU, Aviz ELECTRICA, Studiu privind condițiile geotehnice și hidrogeotehnice;

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului: se va asigura, de către autoritatea publică locală, în baza Art. 7, alin. (1) din Ord. M.D.R.T. nr. 2701 din 30.12.2017, procedura desfășurându-se conform Secțiunii a 3-a din același ordin M.D.R.T. nr. 2701 din 30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cât și în conformitate cu Regulamentul propriu aprobat de Consiliul Local al orașului Covasna.

La elaborarea documentației de urbanism vor fi respectate prevederile art. 46 din Hotărârea nr. 101/2010 al Consiliului Superior al Registrului Urbaniștilor din România, pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în M.O. 577/2010.

De asemenea se va depune la dosar dovida de achitare a tarifelor de exercitare a dreptului de semnătură pe urbanism de specialiști atestați RUR, care au elaborat/coordonat elaborarea documentațiilor de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

Arhitect-șef,
NISTE Gabriel Nicolae

Întocmit
LÁSZLÓ Izabella



DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE
Nr. 26 din 18.06.2019

Ca urmare a notificării adresate de **SC TONI TRANS CONSTRUCT SRL** prin **Gerendi Antal**, cu sediul în orașul Covasna, str. 1 Decembrie 1918 nr. 3, bl. 3, sc. B, ap 1, județul Covasna, privind Planul Urbanistic Zonal „**ELABORAREA PUZ PENTRU CONSTRUIRE ATELIER DE REPARAȚII AUTO ȘI VULCANIZARE**”, amplasat în oraș Covasna, strada Ștefan cel Mare, nr. 1/D, jud. Covasna, înregistrată la APM Covasna cu nr. 3523/15.05.2019,

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;
- O.U.G. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ord. nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- O.U.G. nr. 57/2007 (*actualizată*) privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. 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;
- decizia luată în urma ședinței CSC din data de 30.05.2019;

Agentia de Protecție a Mediului Covasna

- ca urmare a consultării autorităților participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 30.05.2019;
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin (3) pct. a) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;



114/2

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

Adresa: B-dul Grigore Bălan, nr.10 Sfântu Gheorghe, Cod 520013, județul Covasna

E-mail: office@apmcv.anpm.ro; Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181

pag. 1 /6

Decide:

Planul Urbanistic Zonal „ELABORAREA PUZ PENTRU CONSTRUIRE ATELIER DE REPARAȚII AUTO ȘI VULCANIZARE”, amplasat în oraș Covasna, strada Ștefan cel Mare, nr. 1/D, jud. Covasna, identificat prin Extras de C.F. Nr. 29194 Covasna, titular SC TONI TRANS CONSTRUCT SRL, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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:*

Descrierea planului:

ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ A TERITORIULUI

Zona studiată este compusă dintr-un teren cu suprafața de 0,1285ha.

TOTAL SUPRAFAȚĂ REGLEMENTATĂ: 0,1285 ha

Terenul se situează în intravilanul orașului COVASNA, în partea VESTICĂ a acestuia, având categoria de folosință fâneată,

DESTINAȚIA DE ZONĂ: INDUSTRIE MICĂ ȘI SERVICII, SPAȚII DOTĂRI AFERENTE ACESTORA, UTR 15., conf. PUG (CU nr. 350 din 03.07.2018).

SITUAȚIA EXISTENTĂ

ACCESIBILITATEA LA CĂILE DE COMUNICATIE

Accesul pe terenul studiat se face din strada ȘTEFAN CEL MARE situată la NORD, amplasamentul aflându-se în partea SUDICĂ a acestuia.

SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE, VECINĂTĂȚI- Suprafața reglementată prin PUZ este de 1285 mp, având o deschidere la strada din partea NORDICĂ de 17,11 m și se învecinează la:

- nord cu STRADA ȘTEFAN CEL MARE,
- est cu teren proprietate - STATUL ROMAN,
- sud cu teren proprietate privată DEAK BLEDA ZSOLT, NR.TOP: 2004/a/2/2/2/1,
- vest cu teren proprietate privată KISS BODOR ERZSEBET, NR.TOP:

2004/a/2/2/2/3.

SUPRAFEȚE DE TEREN CONSTRUITE ȘI SUPRAFEȚE DE TEREN LIBERE

Terenul cu nr. Cad: 29194 prezintă o construcție existentă, conf. acte cadastrale, regim de înălțime parter, $A_c = A_{dc} = 87$ mp, cu destinația de servicii- birouri.

CARACTERUL ZONEI, ASPECTUL ARHITECTURAL URBANISTIC, ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT- zona studiată este alcătuită din lot cu destinația ZONA INDUSTRIE MICĂ ȘI SERVICII ȘI DOTĂRI AFERENTE ACESTORA.

TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI -terenul este proprietate persoană

FIZICĂ

REGLEMENTĂRI



II/A/2

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

Adresa: B-dul Grigore Bălan, nr.10 Sfântu Gheorghe, Cod 520013, județul Covasna

E-mail: office@apmcv.anpm.ro; Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181

pag. 2 /6

OBIECTIVUL SOLICITAT PRIN TEMA PROGRAM - Se solicită CONSTRUIRE ATELIER DE REPARAȚII AUTO SI VULCANIZARE, BIROURI SI DEPOZITARE, cu regim de înălțime redus, max. P+2E.

FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA SI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR, REGIMUL DE CONSTRUIRE

- lotul existent va avea functionalitatea de ATELIER DE REPARATII AUTO ȘI VULCANIZARE, BIROURI SI DEPOZITARE

-retragerea față de aliniament va fi de min.10.00 m față de limita de proprietate;

-retragerea față de limita proprietății sudice va fi de min 3,00 m, respectiv de 2,00 m

-retragerea față de limitele laterale ale proprietății min 0,60 m (față de limita de proprietate estică /2,00m (față de limita de proprietate vestica), având un caracter restrictiv, nu sunt permise derogări;

PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI

Organizarea parcelei a fost determinată de:

-respectarea distanțelor față de vecinătăți, a condițiilor de însorire a obiectivelor propuse;

-respectarea procentului de ocupare al terenului -max 30%;

-păstrarea unui raport echilibrat între spațiul construit, zonele verzi, accese, circulații carosabile și platforme, folosirea judicioasă a terenului.

MODALITĂȚI DE ORGANIZARE ȘI REZOLVARE A CIRCULAȚIEI CAROSABILE ȘI PIETONALE

Accesul pietonal și carosabil pe terenul studiat se face pe latura nordică a acestuia din strada Stefan cel Mare. Retragerea minimă propusă față de axul străzii va fi de 18,90m.

REGIM DE ÎNĂLTIME SI ALINIERE

Regimul de aliniere va fi de min.10,0 m față de limita actuală a proprietății, respectiv față de profilele propuse,

-regim de înălțime maxim P+2E;

-înălțimea maximă la cornișă= max 11m

POT propus -MAX 30%

CUT propus -MAX 0,9

ALIMENTARE CU APĂ, CANALIZARE, GAZE

În zonă există rețele de apă, canalizare ape menajere.

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ: Există rețea în zonă.

BILANT TERITORIAL, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT (EXISTENT-PROPOS)

- suprafață teren St= 1285mp.

	Existent(mp)		Propus(mp)	
Teren proprietate privată	1285	100.00%	1285	100.00%
Căi de comunicație	0	0%	0	0%
Zonă spații plantate	0	0%	64,25	5%
Zonă industrie mica și servicii	1285	100%	0	0%
Zonă industrie mica, depozitare și servicii	0	0%	1220,75	95%



II/A/2

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

Adresa: B-dul Grigore Bălan, nr.10 Sfântu Gheorghe, Cod 520013, județul Covasna

E-mail: office@apmenv.arnpm.ro; Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181

pag. 3 /6

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

Intervenția va fi cât mai puțin agresantă pentru mediu și se va înscrie în mod firesc și armonios în cadrul natural.

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

Obiectivele principale propuse sunt :

Construire atelier de reparații auto și vulcanizare, birouri și depozitare;

Terenul se află în proprietate privată, în întregime.

Se va păstra un raport echilibrat între spațiul construit, zonele verzi, accese, circulații carosabile și platforme, folosirea judicioasă a terenului.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Rezolvarea utilităților de așa manieră încât să nu împietzeze asupra integrității factorilor de mediu, folosind instalații, echipamente și utilaje ale căror caracteristici sunt compatibile cu normele de protecția mediului, rezolvarea utilizării deșeurilor rezultate și evident, o utilizare, o exploatare corespunzătoare a tuturor construcțiilor, amenajărilor și dotărilor.

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: Efecte nesemnificative.

După terminarea lucrărilor este obligatorie refacerea cadrului natural afectat de lucrări.

b) natura cumulativă a efectelor: Nu este cazul

c) natura transfrontieră a efectelor: Nu este cazul.

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): Construcțiile prevăzute vor respecta reglementările propuse prin plan.

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): Terenul se află în intravilanul orașului Covasna. Planul propus se referă la o suprafață edificabilă de 1285m². Planul propune un grad maxim de ocupare a terenului de 30%, coeficient maxim de utilizare a terenului 0,90. Clădirile vor avea regim maxim de înălțime parter+2 etaj.

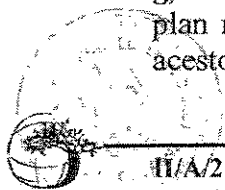
f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: Atât în faza de construcție, cât și în faza de funcționare a obiectivelor propuse se vor respecta standardele și normativele în vigoare.

(iii) folosirea terenului în mod intensiv: Prin grija beneficiarului se va asigura o bună gospodărire și folosire a incintei.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: proiectul în sine nu are un efect asupra acestor zone.



Obligațiile titularului:

- Solicitarea și obținerea tuturor avizelor la faza PUZ indicate în Certificatul de Urbanism nr. 350 din 03.07.2018, emis de Consiliul Județean Covasna, precum și respectarea tuturor condițiilor impuse prin acesta;
- Conform procesului-verbal nr. 15 al ședinței CSC din data de 30.05.2019, desfășurat la sediul APM Covasna s-a solicitat obținerea avizului sau a punctului de vedere de la DSP Covasna și acordul vecinilor apropiați.
- Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- Să respecte în integralitate prevederile următoarelor acte normative:
 - O.U.G. 195/2005 (*actualizată*) privind protecția mediului;
 - O.U.G. nr. 57/2007 (*actualizată*) privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice;
 - Legii nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
 - Legii Apelor 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 211 din 15 noiembrie 2011 privind regimul deșeurilor
 - Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
 - prevederile HG nr. 188 / 2002, modificată prin HG 352 / 2005, privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate;
 - OUG nr. 68/2007 privind răspunderea de mediu, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 47/2012 pentru modificarea și completarea Legii nr. 24/2007, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.
- În perioada de execuție a lucrărilor se va pune accent pe: limitarea la minim a suprafețelor ocupate de organizările de șantier, utilizarea unor tehnologii noi performante din punct de vedere a mediului (instalații de reținere a poluanților la sursă), diminuarea emisiilor de praf, zgomot și vibrații; Nu se vor folosi materiale poluante, periculoase și nocive;

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

- Anunțurile privind inițierea PUZ, publicate în ziarul Observatorul de Covasna în data de 10.05.2019 și 14.05.2019;
- Procesul verbal al ședinței CSC nr. 15/30.05.2019;
- Anunț public privind decizia etapei de încadrare și proiectul deciziei afișat pe site-ul APM Covasna (<http://apmcy.anpm.ro>) din data de 31.05.2019;
- Anunțul titularului publicat în ziarul Observatorul de Covasna în data de 05.06.2019, referitor decizia de încadrare PUZ;

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 este accesibilă publicului la sediul APM Covasna pe durata derulării procedurii.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția APM Covasna și a publicului revine titularului planului, iar răspunderea pentru corectitudinea studiilor



II/A/2

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

Adresa: B-dul Grigore Bălan, nr.10 Sfântu Gheorghe, Cod 520013, județul Covasna

E-mail: office@apmcy.anpm.ro; Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181

pag. 5 /6

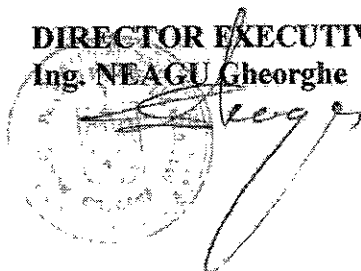
și evaluărilor revine autorilor acestora, conform art. 21 din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

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

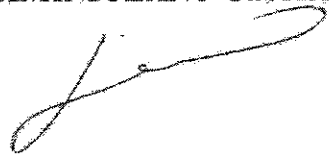
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii, pe toată perioada de valabilitate a planului, dacă nu intervin modificări ale acestuia. Nerespectarea condițiilor prezentului aviz constituie contravenție și se pedepsește conform prevederilor legale în vigoare.

Prezentei decizii i se aplică prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. NEAGU Gheorghe



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



Întocmit,
Ing. FARKAS Berta



II/A/2 **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA**

Adresa: B-dul Grigore Bălan, nr.10 Sfântu Gheorghe, Cod 520013, județul Covasna

E-mail: office@apmcv.anpm.ro; Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181

pag. 6 /6



Societatea de Distribuție a Energiei Electrice Transilvania Sud S.A.

Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Covasna

Str. Lunca Oitului Nr. 9A, 520036, Sântu Gheorghe, Jud. Covasna

Tel: +40 267 305 999

Fax: +40 267 305 701

www.distributie-energie.ro

C.I.P. SDEE TS/C.U.I. Suc.: RO14493260 / 14531754

R.C. SDEE TS/Suc.: 108/238/2002 / 314/56/2002

Capital Social: 423.967.400 lei

Cod operator date cu caracter personal: 21694

Birou Acces la rețea

CĂTRE,

TONI TRANS CONSTRUCT SRL

judet COVASNA, localitate COVASNA strada 1

DECEMBRIE 1918 nr. 3 bl. 3 sc. B ap. 1 cod postal 525200

Referitor la cererea de aviz de amplasament-PUZ înregistrată cu nr 70601908107 / 06.05.2019, pentru obiectivul ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE ATELIER DE REPARATII AUTO SI VULCANIZARE, amplasat în judet COVASNA, localitate COVASNA zona STEFAN CEL MARE NR.1

În urma analizării documentației faza PUZ, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr 70601908107/10.05.2019

Utilizarea amplasamentului propus, se va face respectându-se următoarele condiții :

CONSTRUCTIA PROIECTATA NU AFECTEAZA INSTALATIILE ELECTRICE PROPRIETATEA S.R. COVASNA

AVIZUL DE AMPLASAMENT NU CONSTITUIE AVIZ TEHNIC DE RACORDARE. PENTRU ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA A OBIECTIVULUI CONSUMATORUL VA SOLICITA LA SDEE COVASNA AVIZ TEHNIC DE RACORDARE.

SOLUTIA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA A OBIECTIVULUI SE VA STABILI DUPA DEPUNEREA DE CATRE UTILIZATOR A CERERII PENTRU AVIZ TEHNIC DE RACORDARE.

AVIZUL DE AMPLASAMENT ESTE VALABIL NUMAI PENTRU AMPLASAMENTUL PENTRU CARE A FOST EMIS; REALIZAREA CONSTRUCTIEI PE UN ALT AMPLASAMENT NU POATE FI FACUTA DECAT DUPA OBTINEREA UNUI AVIZ PENTRU NOUL AMPLASAMENT.

Conform Ordinului ANRE 25/2016:

Art. 25 - (1) Termenul de valabilitate a avizului de amplasament reprezinta intervalul de timp de la data emiterii avizului pana la data la care expira certificatul de urbanism in baza caruia a fost emis.

- (2) Operatorul de rețea prelungeste termenul de valabilitate a avizului de amplasament gratuit, la cererea adresata de titular cu cel puțin 15 zile inaintea expirării acestuia, daca anterior a fost prelungit termenul de valabilitate a certificatului de urbanism in baza caruia a fost emis, si restul condițiilor nu s-au modificat fata de momentul emiterii avizului.

Art. 26 Avizul de amplasament favorabil isi inceteaza valabilitatea în urmatoarele situatii:

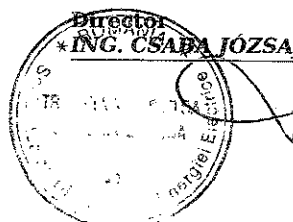
a) expira termenul de valabilitate ;

b) se modifica datele obiectivului (caracteristici tehnice, suprafata ocupata, inaltime etc.) care au stat la baza emiterii avizului.

Art. 27 Prin exceptie de la prevederile art. 26 lit. a), daca in perioada de valabilitate a avizului de amplasament se emite autorizatia de construire/desfiintare pentru obiectivul respectiv, valabilitatea avizului de amplasament se extinde pe durata valabilitatii autorizatiei de construire/desfiintare, inclusiv pe durata de executie a lucrarilor inregistrata in autorizatie.

S-a eliberat prezentul aviz în conformitate cu certificatul de urbanism nr 350 din 03.07.2018 în vederea avizării PUZ .

Tariful de emisie a avizului de amplasament, în valoare de 113.05 (inclusiv TVA) s-a achitat cu chitanța nr. / .



Birou Acces la rețea

ING. VERESS ATTILA HUBA

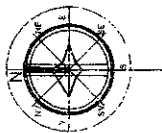
Aviz nr. 70601908107 / 10.05.2019

Întocmit

ING. VERESS ATTILA HUBA

1 / 1

**ELABORARE PUZ PENTRU
CONSTRUIRE
ATELIER DE REPARATII
AUTO SI VULCANIZARE
A-02- SITUATIA EXISTENTA**



LEGENDA:

LIMITS:

LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ:

LIMITĂ TEREN CE A GENERAT PUZ;

LIMITĂ DE PROPRIETATE:

CIRCULAȚII ȘI ACCESE:

**CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PIETONALE
EXISTENTE:**

ACCES CAROSABIL EXISTENT, MENTINUT;
ACCES PIETONAL EXISTENT, MENTINUT;

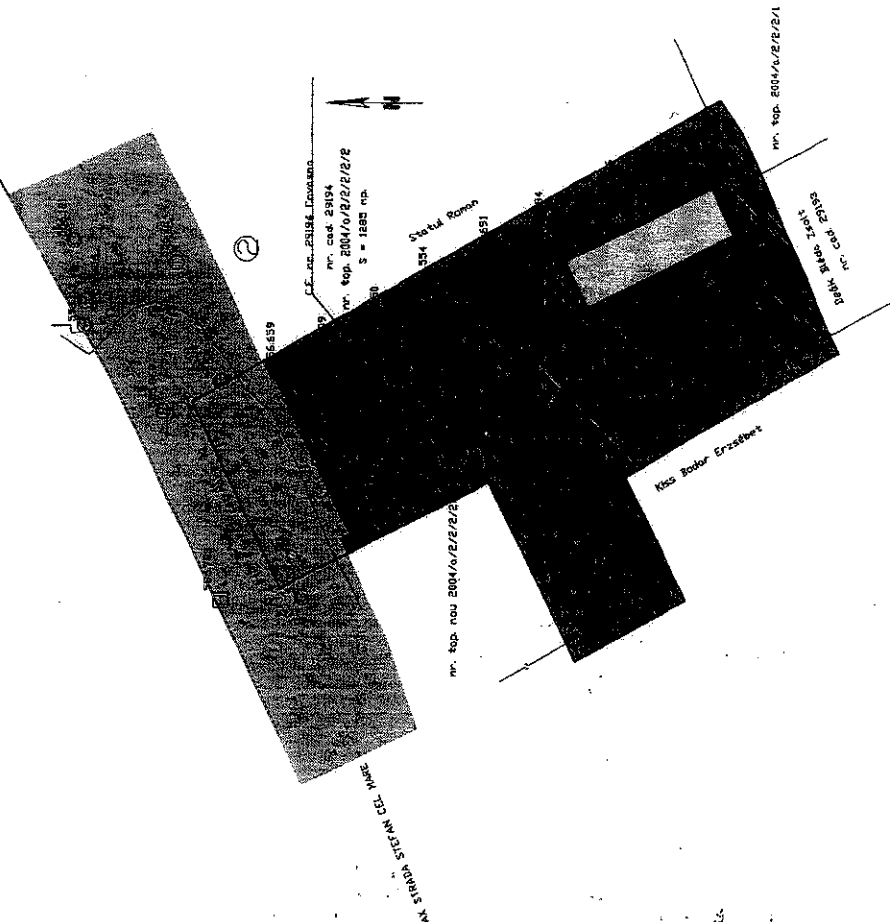
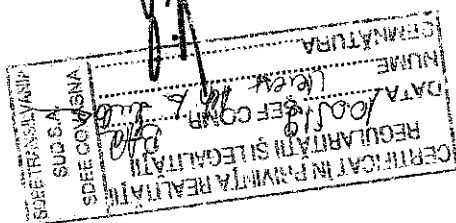
FUNCTIONI ESISTENTE:

ZONĂ INDUSTRIE MICA SI SERVICII:

CONSTRUCTII EXISTENTE PE AMPLASAMENT

AC=87mp=Acc. REGIM DE UAL TIME=PARTER DESTINATIE-SERVICII(BIROLIN)

INDICI URANISTICI		CIT exilente 0,37
POT exilente 6,7%		
BILANT TERITORIAL		
ZONE FUNCIONALE	regionala	
	SAUA	%
INDUSTRIE MICA SI SERVICII	0,235	100
CAN DE COMULCATIE EXISTENTE PE SIT	0	0
TOTAL TEREN	0,125	100

[illegible]



ROMÂNIA
MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ COVASNA

☒ 520023 Sf. Gheorghe
Str. Gődri Ferenc nr. 12

☎ 0267.351.398
☎ 0267.351.459

E-mail: dsp@dspcovasna.ro
Web: www.dspcovasna.ro

Nr. înreg: 2753 / 2653
Data: 07.06.2019

NOTIFICARE

Asistență de specialitate de sănătate publică

Către ,

TONI TRANS CONSTRUCT S.R.L.

Oraș Covasna, Str. 1 Decembrie 1918, Nr. 3, Bl. 3, Sc. B, Ap. 1
Județul Covasna

Ca urmare a solicitării dumneavoastră, înregistrată la Direcția de Sănătate Publică a județului Covasna cu nr. 2653 din 03.06.2019, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul: **"ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE ATELIER DE REPARAȚII AUTO ȘI VULCANIZARE"** în Oraș Covasna, Str. Ștefan Cel Mare, Nr. 1/D, Județul Covasna, vă comunicăm următoarele:

Proiectul nr. 319 din 2019 se conformează la normele de igienă și sănătate publică și/sau alte reglementări legale: Ord. M.S. 1030/2009 modificat și completat prin Ord. M.S. 251/2012 și Ord. M.S. 1185/2012, Ord. M.S. 119/2014, Ord. M.S. 994/2018.

Se va respecta documentația depusă, unde se specifică faptul că locuința din vecinătate aparține beneficiarului. Se va respecta legislația în vigoare.

Conformitățile la reglementările sanitare în vigoare sunt menționate în referatul de evaluare pentru asistență de specialitate a condițiilor igienico-sanitare nr. 467/ 07.06.2019, întocmit de d-na Dr. Bârzan Alina, medic primar igienă.

**Director executiv
Ec. Ágoston László**

Întocrit de:
Imreh Enikő Veronka





Către,
SC TONI TRANS CONSTRUCT SRL
Covasna, str. Ștefan cel Mare, nr.1D, județul Covasna

Urmare la cererea dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Mihai Viteazul” al județului Covasna cu nr. 2903638 din 03.05.2019 vă comunicăm acordul nostru pe linie de securitate la incendiu, pentru Planul Urbanistic Zonal „P.U.Z. – Elaborare PUZ pentru construire atelier de reparații auto și vulcanizare”, propus a fi amplasat localitatea Covasna, str. Ștefan cel Mare, nr.1D, jud. Covasna, cu condiția respectării prevederilor **Regulamentului general de urbanism aprobat cu H.G. nr. 525 din 27 iunie 1996 *republicată.**

Pentru faza D.T.A.C. în vederea obținerii autorizației de construire se vor avea în vedere prevederile H.G.R. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, cu privire la obligativitatea solicitării și obținerii avizului de securitate la incendiu.

Cu respect,



INSPECTOR ȘEF

Adrian SIMTEA

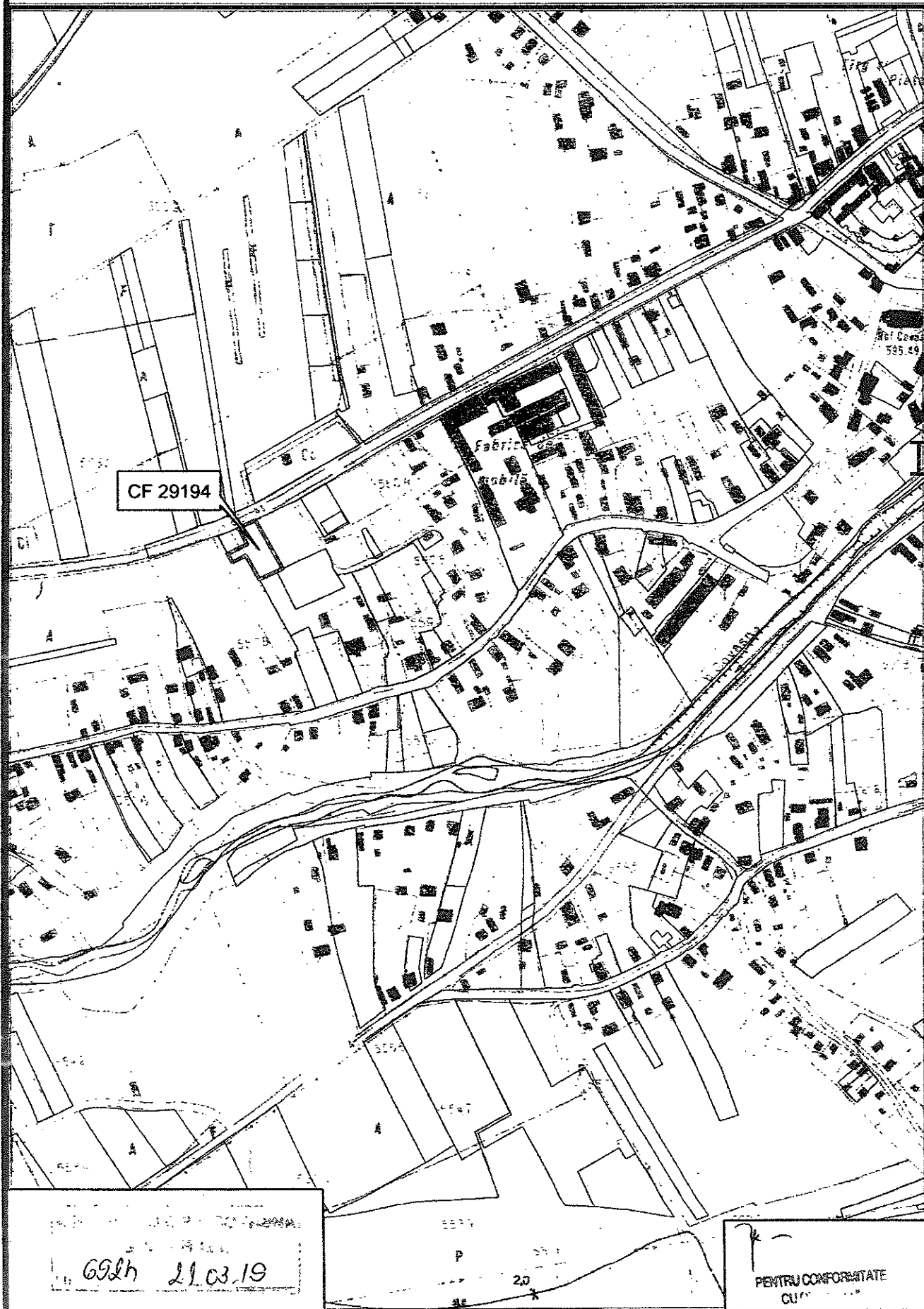
DOCUMENTAȚIE TOPOGRAFICĂ
ÎNTOCMITĂ CU SCOPUL ELABORĂRII P.U.Z.
pentru construire atelier de reparații auto și vulcanizare

C.F. nr. 29194 Covasna, nr.cad. 29194

Beneficiar:

S.C. Toni Trans Construct S.R.L. – or. Covasna, str. 1. Dec. 1918, nr. 3, bl.3, sc.B.
et.1, ap.1, județul Covasna

Executant: – Ambrus Attila – Autorizația Seria RO-CV-F Nr. 0018



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 572 / 2019

Întocmit astăzi, **04/04/2019**, privind cererea **7665** din **26/03/2019**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: S.C. TONI TRANS CONSTRUCT S.R.L.

2. Executant: Ambrus Attila

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Documentație topografică întocmită cu scopul
"elaborării P.U.Z. pentru construire atelier de reparații auto și vulcanizare" - cu privire la imobilul
înscris în C.F. nr. 29194 Covasna, nr. cad. 29194

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și
Publicitate Imobiliară COVASNA conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
350	03.07.2018	act administrativ	Consiliul Județean
6924	21.03.2019	act administrativ	OCPI Covasna
16140	02.10.2017	act administrativ	BCPI Târgu Secuiesc

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 572 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

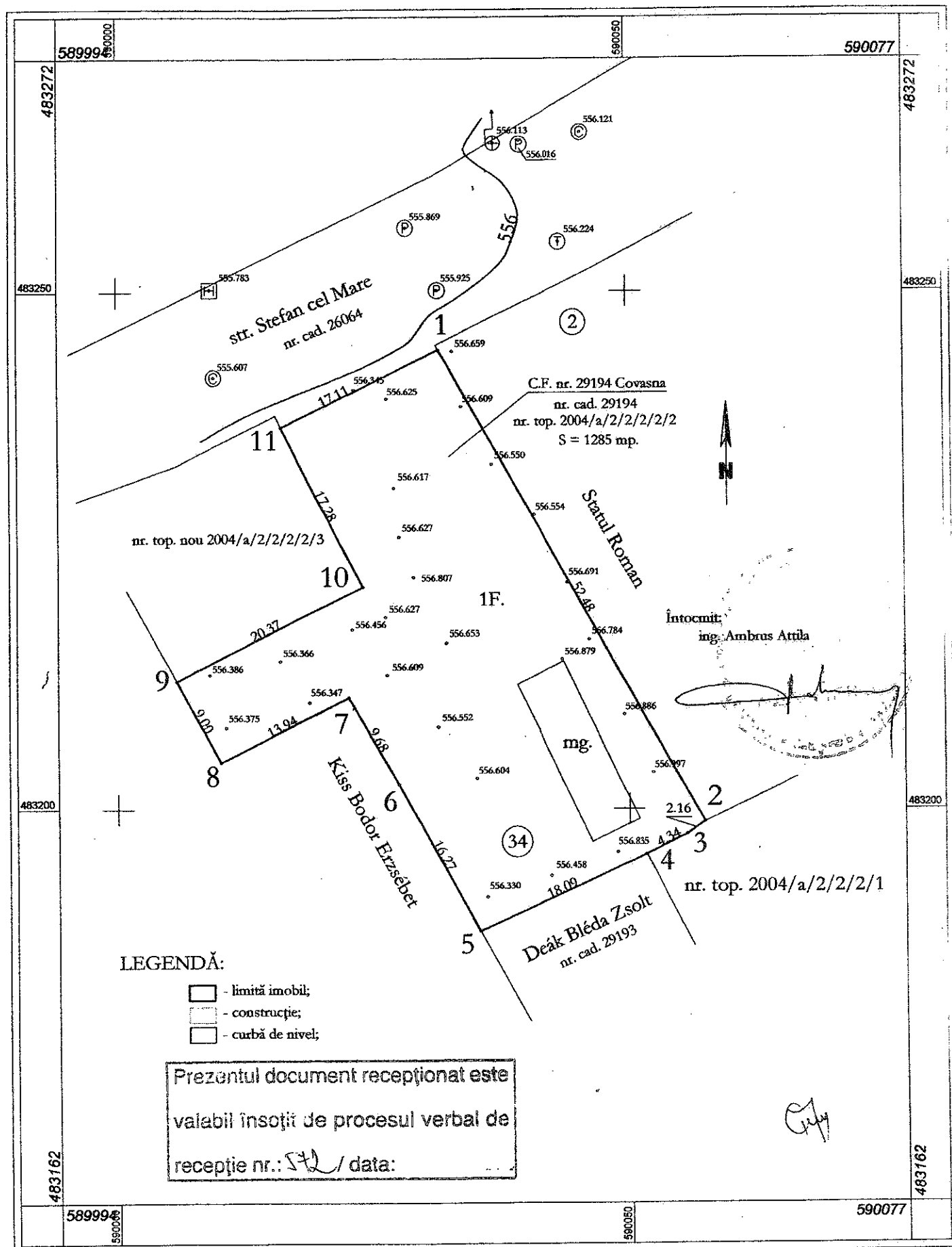
Lucrarea este declarată **Admisă**

Inginer Șef



Inspector
LAZAR-AUREL POP



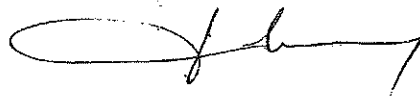


MEMORIU TEHNIC

- 1. Adresă imobil:** Intravilan or. Covasna, str. Gábor Áron, nr. 34, jud. Covasna;
- 2. Tipul lucrării:** documentație topografică întocmită cu scopul "elaborării P.U.Z. pentru construire atelier de reparații auto și vulcanizare" - cu privire la imobilul înscris în C.F. nr. 29194 Covasna, nr. cad. 29194;
- 3. Scurtă prezentare a situației din teren:** Imobilul se află conform evidenței c.f. în intravilanul orașului Covasna, str. Gábor Áron, nr. 34, jud. Covasna. Vecinătățile imobilului sunt: la Nord – str. Ștefan cel Mare – nr. cad. 26064, la Est – S.C. Gos Trans Com S.R.L., la Sud – Deák Bléda Zsolt și la Vest – Kiss Bodor Erzsébet.
Menționez faptul că inițial, înainte de dezmembrare, imobilul studiat aparținea unei gospodării, care era evidențiată în str. Gábor Áron. De aceea și în prezent adresa imobilului în evidența cărții funciare a rămas neschimbată. Faptic, conform situației noi, acest imobil are frontul stradal la str. Ștefan cel Mare, având nr. administrativ 1/D, așa cum rezultă din certificatul de urbanism.
- 4. Situația juridică a imobilului:** Imobilul este înregistrat în evidența B.C.P.I. / Tg.Secuiesc, fiind înscris în C.F. nr. 29194 Covasna, sub nr. cad. 29194, nr. top. 2004/a/2/2/2/2, având suprafața de 1285 m². Proprietarii tabulari al imobilului sunt Gerendi Antal și Gerendi Katalin;
- 5. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:** Ridicarea topografică s-a realizat prin măsurători satelitare cu sistemul GNSS RTK L1L2 Stonex S9 configurație Rover, conectat la serviciul ROMPOS. Au fost determinate 44 de puncte de detaliu. Coordonatele punctelor s-au determinat în sistem de proiecție stereografică 1970. Calculul suprafețelor s-a făcut prin metoda analitică. Suprafața imobilului este de 1285 m².

Data întocmirii: 25.03.2019.

Executant:
ing. Ambrus Attila



INVENTAR DE COORDONATE

Județul Covasna

Denumirea unității administrativ – teritoriale: Covasna

Cod SIRSUP: 63526

Nr. punct	N(m)	E(m)
1	483244,389	590031,474
2	483198,757	590057,397
3	483197,535	590055,618
4	483195,600	590051,729
5	483188,171	590035,240

6	483202,425	590027,402
7	483210,806	590022,557
8	483204,518	590010,120
9	483212,388	590005,754
10	483221,479	590023,982
11	483236,863	590016,112

Puncte de contur

Imobil alipit – nr. top. 2004/a/2/2/2/2

Cod punct	N(m)	E(m)
1	483244,389	590031,474
2	483198,757	590057,397
3	483197,535	590055,618
4	483195,600	590051,729
5	483188,171	590035,240
6	483202,425	590027,402
7	483210,806	590022,557
8	483204,518	590010,120
9	483212,388	590005,754
10	483221,479	590023,982
	483236,863	590016,112

$S = 1285 \text{ m}^2$

CALCULUL SUPRAFEȚEI

MRCAD : 29194

SUPRAFAȚA : 1285,4696

PERIMETRUL : 180,71

Num. punct	Num. punct	Orientare (grade)	Distanța (m)	X	Y	Z
1	2	167,1107	52,48	483244,389	590031,474	556,659
2	3	261,6830	2,16	483198,757	590057,397	556,692
3	4	279,6078	4,34	483197,535	590055,618	556,674
4	5	273,0525	18,09	483195,600	590051,729	556,640
5	6	367,9941	16,27	483188,171	590035,240	556,630
6	7	366,6312	9,68	483202,425	590027,402	556,640
7	8	270,1993	13,94	483210,806	590022,557	556,647
8	9	362,7501	9,00	483204,518	590010,120	556,675
9	10	70,5473	20,37	483212,388	590005,754	556,686
10	11	369,6956	17,28	483221,479	590023,982	556,690
11	1	70,9992	47,11	483236,863	590016,112	556,642

S.C. Proiect Geo - Hidro Margarit S.R.L.

Mobil : 0771 687 677
e-mail : studii_geo@yahoo.com

CUI 18886296
J 08/1776/2006
Str. Mihai Viteazu nr.80- 82, Brasov, Romania

FOAIE DE CAPAT

DENUMIREA LUCRARI: Elaborare PUZ pentru - Construire atelier de reparatii
auto si vulcanizare

Oras Covasna, str.Stefan cel Mare, nr.1/D, jud.Covasna
Cad/CF .29194

FAZA: Studiu geotehnic pentru PUZ

BENEFICIAR: SC TONI TRANS CONSTRUCT SRL
Prin GERENDI Antal

Director: Ing.Geolog Craciun Ioan Petru



Brasov
04.04.2019

Contract / Proiect nr. 19-174 / 27.03.2019
Certificat de Urbanism nr. 350 / 03.07.2018

S.C. PROIECT GEO HIDRO MARGARIT S.R.L.

BRASOV: Str.Mihai Viteazul nr.80-82

Tel : 0771 687 677

DENUMIREA LUCRARI: Elaborare PUZ pentru - Construire atelier de reparatii auto si vulcanizare

Oras Covasna, str.Stefan cel Mare, nr.1/D, jud.Covasna
Cad/CF .29194

FAZA: Studiu geotehnic pentru PUZ

BENEFICIAR: SC TONI TRANS CONSTRUCT SRL

LISTA DE SEMNATURI

SEF PROIECT:

INTOCMIT: Ing.Geolog CRACIUN Ioan Petru



BRASOV
04.04.2019

S.C. PROIECT GEO HIDRO MARGARIT S.R.L.

BRASOV: Str.Mihai Viteazul nr.80-82

Tel : 0771 687 677

DENUMIREA LUCRARI: **Elaborare PUZ pentru - Construire atelier de reparatii auto si vulcanizare**

Oras Covasna, str.Stefan cel Mare, nr.1/D, jud.Covasna
Cad/CF .29194

FAZA: Studiu geotehnic pentru PUZ

BENEFICIAR: **SC TONI TRANS CONSTRUCT SRL**

MEMORIU GEOTEHNIC

CAP.I.Date generale

1.Tema

Prezentul studiu stabileste conditiile de cadru natural si geotehnice, in vederea elaborarii documentatiei tehnice pentru obiectivul mai sus rubricat.

2. Amplasamentul

Se studiaza terenuri situate in teritoriul administrativ al localitatii COVASNA, str.Stefan cel Mare, nr.1/D, jud.Covasna. In inscrisurile oficiale apare ca avand numere CF/Cad .29194, in suprafata de 1.285mp.

3. Date privind obiectivul proiectat

Se are in vedere intocmirea unei documentatii PUZ .

Structura de rezistenta urmeaza a se definitiva in faza DTAC pentru fiecare lot sau constructie in parte, nepermitandu-se asimilarea informatiilor din documentatia pentru faza PUZ.

Cap.II.Cadru natural

1.Date geologice- geomorfologice

Așezat în curbura Carpaților, având o poziție centrală față de hotarele țării, situat între longitudine estică de $43^{\circ}4'$ și $44^{\circ}5'$ și latitudine $45^{\circ}35'$ și $46^{\circ}18'$ ale emisferei nordice, Județul Covasna se învecinează la est cu Județul Vrancea și Bacău, la sud-est cu Județul Buzău, la sud-vest și vest cu Județul Brașov, iar la nord cu Județul Harghita.

Din punct de vedere altimetric, teritoriul județului Covasna este cuprins între înălțimile absolute de 468 m (baza de eroziune a pârâului Baraolt la Augustin) și 1777 m (Vârful Lăcăuți din Munții Brețcului) și este străbătut de apele Oltului și ale Râului Negru, care scaldă și bazinul Târgu Secuiesc, mărginit de Munții Nemira și Munții Brețcului la est și Munții Întorsurii la sud, iar la vest de șirul Munților Bodoc.

Gresiile mai friabile din constituția vârfurilor Șandru Mare (1640m), Nemira Mare (1649m) și Nemira (1627m) din lanțul muntos vestic al Nemirei au favorizat acțiunea agenților externi, determinând eroziunea eoliană și formarea “ciupercilor”, în special în zona Șandru și Nemira Mică.

Întreaga catenă muntoasă, cu excepția Munților Buzăului, este constituită din rocile caracteristice flișului extern al Carpaților Orientali, reprezentate prin gresia de Siriu, stratele de Zagon, șisturile negre și gresia de Tarcău, mai la est. În zona de mijloc a județului se înalță Munții Bodocului a căror parte centrală și nordică se situează la înălțimi de peste 1200 m. Ei sunt constituiți din gresii, microconglomerate și marne de vârstă cretacică aparținând zonei interne a flișului.

Cercetările geologice și geotehnice efectuate în zona au stabilit ca aici nu se găsesc goluri carstice, hurube, zacaminte de saruri solubile, carbuni, hidrocarburi și formațiuni litologice cu efecte negative asupra construcțiilor (mal, turba). Perimetrul studiat se suprapune pe terasa superioară a râului Olt și se caracterizează ca fiind orizontal, deci nu sunt probleme din acest punct de vedere.

2.Date hidrologice și hidrogeologice

Județul Covasna dispune de o rețea hidrografică relativ bogată în ceea ce privește numărul cursurilor de apă. Din punct de vedere hidrografic, toate cursurile de apă aparțin la două bazine de ordinul I (ai căror colectori sunt afluenți direcți ai Dunării)- Olt și Siret.

Perimetrul cercetat nu este afectat de artere hidrografice și apele pluviale nu baltesc, asadar avem de a face cu un teren având calități normale din punctul de vedere la care ne referim.

Cap.III.Date geotehnice

1.Stratificatia terenului

Cercetarea s-a efectuat prin observatii directe asupra terenului, prin analiza informatiei geotehnice cunoscuta in zona din cercetari anterioare si prin intermediul unor sondaje geotehnice, executate pe amplasament.

Morfologic - terenul are suprafata relativ plana, stabila (neafectata de fenomene fizico-geologice active).

Terenul are suprafata aproape orizontala . In adancime nu sunt prezente zacaminte de saruri solubile care, in conditii specifice (dizolvare in urma infiltrarii apelor pluviale) ar putea da deformatii nedorite la suprafata terenului.

Litologic - succesiunea litostratigrafica traversata de forajul geotehnic executat, este urmatoarea (incepand de la suprafata, fata de cotele actuale ale terenului):

FORAJ F1

0,00 – 0,30 m – sol vegetal;

0,30 – 2,70 m – praf argilos nisipos, consistent, plasticitate mijlocie ;

2,70 – 6,00 m – praf nisipos argilos cu elemente de pietris, nisip grosier, si rar bolovani mediu, slab compactat;

SONDAJ S2

0,00 – 0,40 m – sol vegetal;

0,40 – 2,50 m – praf argilos nisipos, consistent, plasticitate mijlocie ;

2,50 – 6,00 m – praf nisipos argilos cu elemente de pietris, nisip grosier, si rar bolovani mediu, slab compactat;

2.Categoria geotehnica a amplasamentului

Categoria geotehnica in care poate fi incadrat amplasamentul examinat reprezinta riscul geotehnic al acestuia, ce poate fi exprimat functie de o serie de factori legati atat de teren, cat si de vecinatati.

Avand in vedere prevederile normativului NP074/2014, categoria geotehnica in care se incadreaza amplasamentul cercetat este 1, deci cu risc geotehnic redus, punctajele fiind urmatoarele:

Factori avuti in vedere	Categorii	Punctaj
Conditile de teren	Terenuri bune	2

Apa subterana	Lucrari fara epuizmente	1
Clasificarea constructiei dupa categoria de importanta	Normala	3
Vecinatati	Fara risc	1
Zona seismica de calcul	$a_g = 0,20 \text{ g}$	2
TOTAL		9puncte

Aceasta incadrare in categoria geotehnica este orientativa; ea poate fi modificata pe parcursul etapelor de proiectare(DTAC) de catre geolog impreuna cu proiectantul de structura.

3.Concluzii si recomandari

Terenul in amplasamentul cercetat nu pune probleme din punct de vedere al stabilitatii generale (nu prezinta la suprafata niciunul din semnele exterioare specifice fenomenelor fizico-geologice active, precum alunecari de teren, eroziuni sau prabusiri).

In adancime nu sunt prezente zacaminte de saruri solubile care, in conditii specifice (dizolvare in urma infiltrarii apelor pluviale) ar putea da deformatii nedorite la suprafata terenului.

Pamanturile prezente in amplasament (argile) admit calculul definitiv al fundatiilor pe baza presiunilor conventionale (conform STAS 3300/2-85).

La proiectarea fundatiilor se va tine seama de sensibilitatea la umezire a terenului prezent in amplasament.

Se recomanda urmatoarele :

Fundare directa pe stratul de praf argilos nisipos, asigurand si incastrarea minima obligatorie 0,30 m a fundatiilor in acest strat, respectand si incastrarea minima pentru rezistenta la inghet.

Presiunea conventionala de baza acceptabila pentru stratul de praf argilos nisipos (pentru $D_f = 2,00 \text{ m}$ si $B = 1,00 \text{ m}$ - conform STAS 3300/2-85) va fi de **180-320 kPa** (care se va corecta cu relatia din anexa B, cap. B2 - STAS 3300/2-85 pentru alte adancimi sau alte latimi ale fundatiilor):

$$p_{\text{conv}} = \bar{p}_{\text{conv}} + C_B + C_D \quad (\text{kPa}),$$

in care :

- $\bar{p}_{\text{conv}}$ - presiune conventionala de baza (kPa)
- C_B - corectia de latime (kPa)
- C_D - corectia de adancime (kPa)

Dupa natura si modul de comportare la sapatura, prafurile argiloase/ prafurile nisipos argiloase identificate în amplasament pot fi încadrate, conform normativ TS 1994.

Sapaturile pentru fundatii se vor executa cu sprijiniri adecvate, în perioade lipsite de precipitatii si nu vor fi lasate deschise timp îndelungat (mai ales în timpul iernii), pentru a nu risca prabusiri ale peretilor sapaturii, datorita ciclurilor repetate de umezire-uscare sau de inghet-dezghet

4. Adancimea de inghet

Potrivit STAS 6054/77, în zona la care ne referim adancimea de inghet masoara 1,10 m raportata de la cota terenului amenajat exterior.

5. Zonarea seismica

Conform "Cod de proiectare seismica –Partea –I- Prevederi pentru cladiri", indicativ P100-1/2013, pentru perimetrul cercetat se va lua în considerare :

- valoarea de varf a acceleratiei terenului pentru proiectare $a_g=0,20g$,
- pentru cutremure de pamant avand intervalul mediu de recurenta $IMR=100$ ani.
- perioada de control (colt) $T_c=0,7$ s.

6. Date climatice

Perimetrul comunei este situat într-o zona cu climat continental, caracterizat prin urmatoarele valori (conform Monografiei Geografice a Romaniei – zona Sfântu Gheorghe):

Regimul temperaturilor :

- temperatura medie anuala: $+6^{\circ} C$
- temperatura maxima absoluta: $+37,8^{\circ} C$
- temperatura minima absoluta: $-32^{\circ} C$
- temperatura medie în luna ianuarie $-5^{\circ} C$
- temperatura medie în luna iulie: $+17^{\circ} C$

Adâncimea maxima de inghet: cca. 1,10 m

Cantitatea de precipitatii medii multianuale, masurate într-o perioada de 10 ani, este de cca. 584 mm :

- luna cea mai ploioasa: iunie
- luna cea mai secetoasa: februarie

Regimul vanturilor:

Vanturile predominante bat din directiile V – 17,2% si NV – 21,5%

Incarcari date de vant:

- presiunea de referinta a vantului, mediata pe 10 min. la 10 m si 50 ani

interval mediu de recurenta : $\approx 0,7 \text{ kPa}$

Incarcari date de zapada :

- greutatea de referinta a stratului de zapada, pentru o perioada de revenire de 10 ani, pentru zona B : $1,2 \text{ kN/mp}$

7. Conditii de fundare

Fundarea se va realiza in stratul de praf nisipos la adancimea minima $D_f=1,10\text{m}$ raportata de la cota terenului actual, luandu-se in considerare presiunea conventionala $P_{conv} = 180-320 \text{ kPa}$, respectandu-se urmatoarele relatii :

-la încărcări centrice

$$P_{ef} \leq P_{conv}$$

$$P'_{ef_{max}} \leq 1,2 P_{conv}$$

-la încărcări cu excentricitate după o singură direcție

$$P_{ef} \leq 1,2 P_{conv} \text{ în gruparea fundamentală;}$$

$$P'_{ef_{max}} \leq 1,4 P_{conv} \text{ în gruparea specială;}$$

-la încărcări după ambele direcții

$$P_{ef} \leq 1,4 P_{conv} \text{ în gruparea fundamentală;}$$

$$P'_{ef_{max}} \leq 1,6 P_{conv} \text{ în gruparea specială;}$$

Conform STAS 3300/85, valoarea de bază a presiunii convenționale corespunde fundațiilor având lățimea tălpii $B=1,00\text{m}$ și adâncimea de fundare față de nivelul terenului sistematizat $D_f=2,00\text{m}$.

Pentru alte adâncimi și lățimi de fundare se vor aplica corecții conform STAS 3300/1/85, punctele B 2.1, B 2.2, B 2.

8. Incadrarea terenului conform TS/988

Incepand de la suprafata, terenul care urmeaza a fi excavat se încadrează în categoria "teren mijlociu" pentru sapaturile executate manual si in categ. a-II-a ,in cazul efectuării acestora cu mijloace mecanizate.

7. Considerente geotehnice pentru proiectarea cailor de acces si platformelor de parcare

Consideram corespunzator ca dupa excavarea paturii de sol vegetal, se poate trece la compactarea "patului" in vederea executarii infrastructurii, care se va realiza din pietris de rau.

NOTA:

Prezentul studiu se refera strict la faza **PUZ**, nefiind permis a se utiliza in etapa **PAC**.

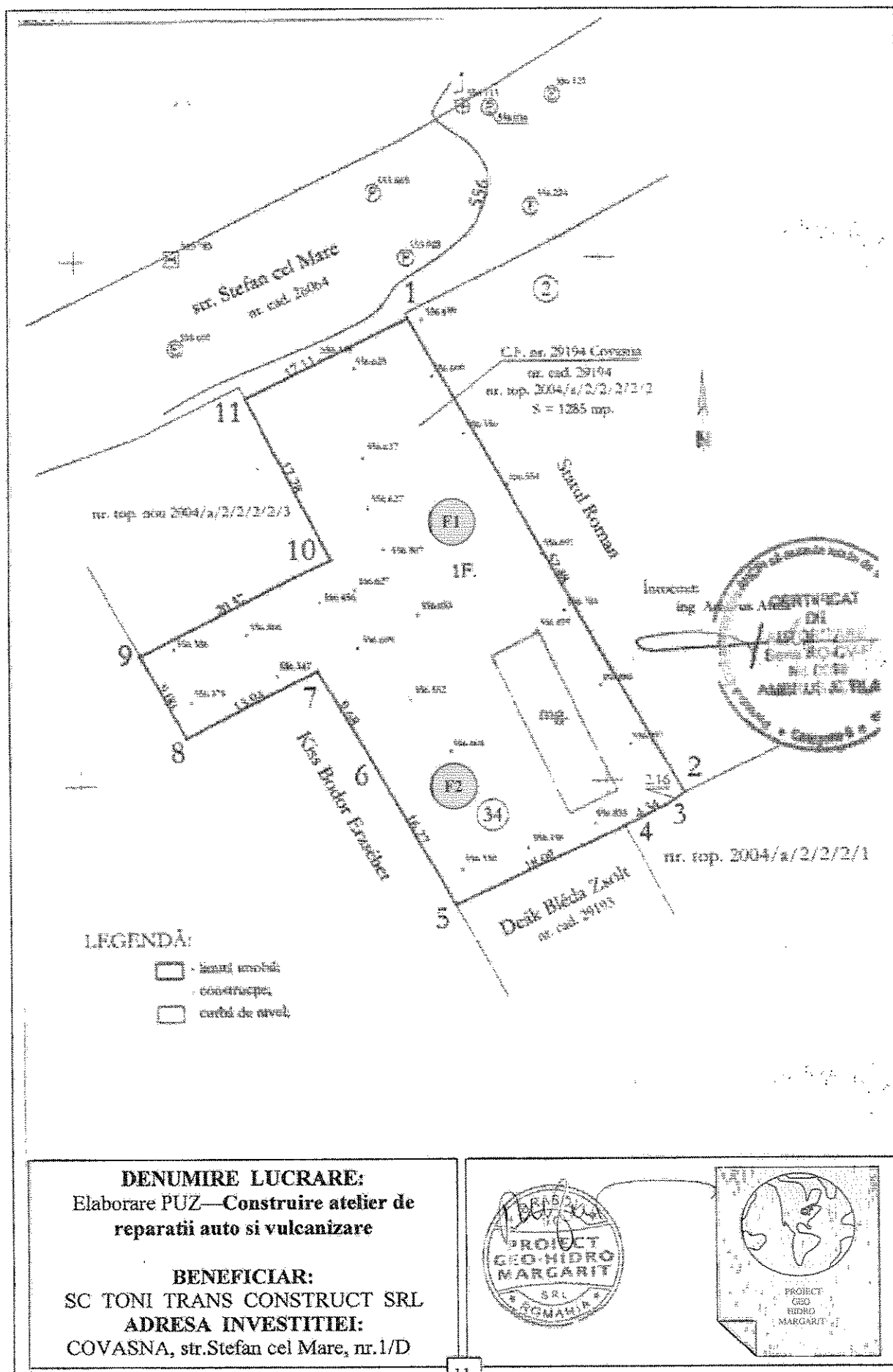
Nerespectarea acestei prevederi, degreveaza proiectantul geotehnician de oricare raspundere, riscul apartinand organului emitent al autorizatiei de construire, sefului de proiect si beneficiarului.

BRASOV
04.04.2019

INTOCMIT
Ing. Geolog **CRACIUN** Ioan Petru



PLAN DE SITUATIE SI POZITIONARE— FORAJE



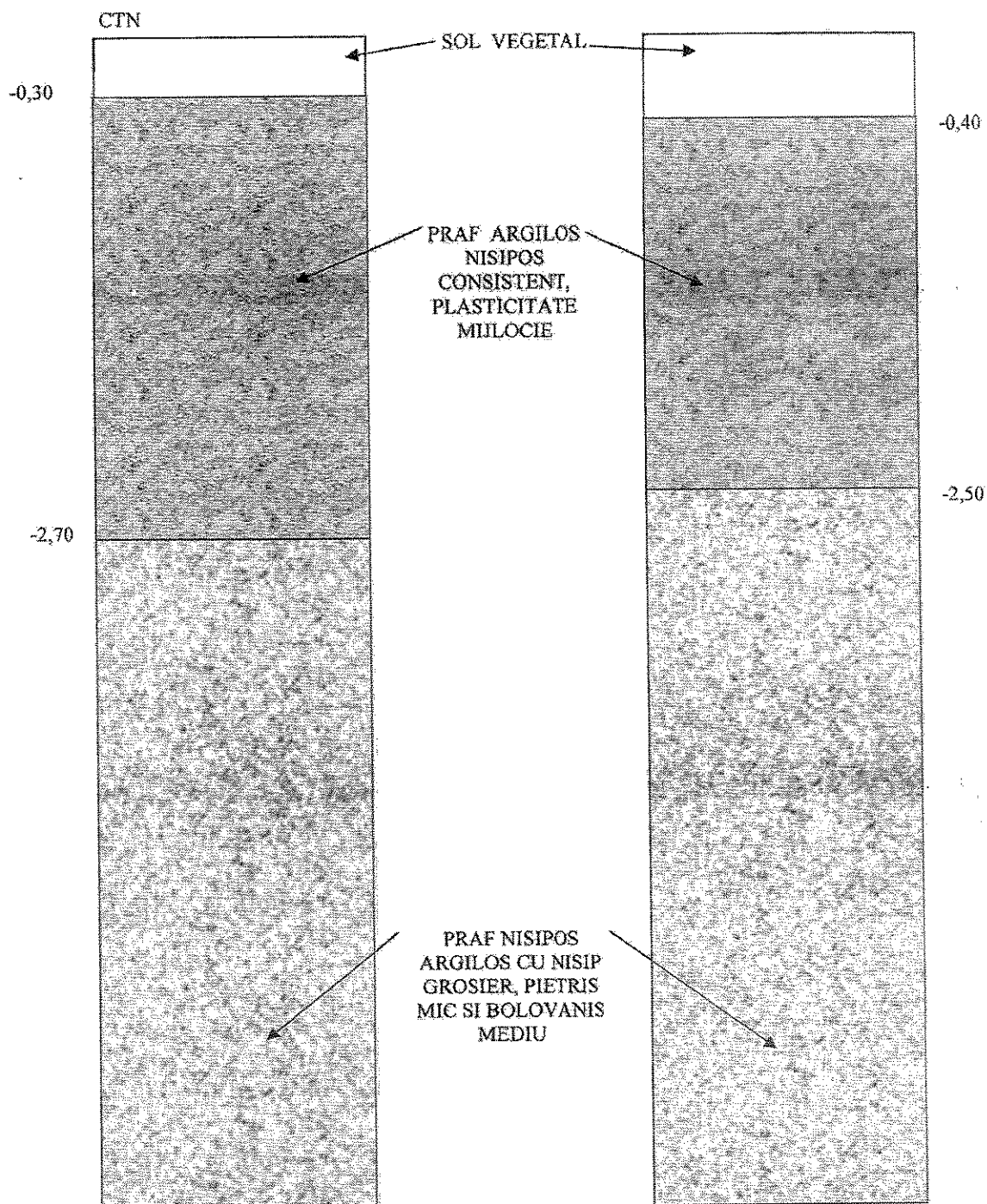
DENUMIRE LUCRARE:
Elaborare PUZ—Construire atelier de
reparații auto și vulcanizare

BENEFICIAR:
SC TONI TRANS CONSTRUCT SRL
ADRESA INVESTITIEI:
COVASNA, str. Stefan cel Mare, nr. 1/D

PROFILE GEOLOGICE

SONDAJ F1

SONDAJ F2



DENUMIRE LUCRARE:

Elaborare PUZ—Construire atelier de
reparatii auto si vulcanizare

BENEFICIAR:

SC TONI TRANS CONSTRUCT SRL

ADRESA INVESTITIEI:

COVASNA, str.Stefan cel Mare, nr.1/D

