

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE
BIROUL DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITOTIULUI**

**PLAN
DE
SITUAȚIE**

ADRESA IMOBILULUI

LOC. **Chilieni**

STR. **nr. 72**

NR.

BENEFICIAR

NR.
PLANȘĂ
1

SCARA
1:500
1:5000

ROMANIA
Judetul COVASNA
PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE
Nr. 3712 din 23.01.2014

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 16 din 22.01.2014

În scopul: **AMPLASARE PAVILION DE DIFUZARE A PRESEI**

Ca urmare a Cererii adresate de **MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE**

cu domiciliul/sediul în județul **COVASNA** municipiul/orașul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE**
satul _____, sectorul _____, cod poștal **520085**, str. **1 DECEMBRIE 1918**
nr. **2** bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax _____ / _____, email _____
înregistrată la nr. **3712** din **22.01.2014**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **COVASNA**
municipiul/orașul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE** satul _____, sectorul _____
cod poștal **520064**, str. **PRESEI**

nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____
sau identificat prin **Plan de încadrare în zonă vizat de O.C.P.I**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **6** / **1995**
faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Sfântu Gheorghe
nr. **93** / **27.12.1999**

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

S E R T I F I C Ă

1. REGIMUL JURIDIC:

Nr. CF:

Nr. Top

**AMPLASAMENTUL ESTE ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE
DOMENIU PUBLIC**

2. REGIMUL ECONOMIC:

ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI SERVICII

3. REGIMUL TEHNIC:

CONFORM P.U.G. ȘI R.L.U. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 93/1999, CU RESPECTAREA
LEGI NR. 50/1991, CU COMPLETĂRILE ȘI MODIFICĂRILE ULTERIOARE ȘI A
CODULUI CIVIL

CONSTRUCȚII CU CARACTER PROVIZORIU
AMPLASAMENTUL ESTE ÎN FAȚA POLICLINICII, LĂNGĂ TERENUL DE JOACA

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor
locale aferente (art.31, alin.d din Legea nr.350/2001, .republicat și actualizat):

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

AMPLASARE PAVILION DE DIFUZARE A PRESEI

Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

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

5. 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 - BULEVARDUL GEN.GRIGORE BĂLAN, NR.10.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CCE (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 legătura 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 acesta să analizeze și să decidă
după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării
impactului asupra mediului

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea
competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării
efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale se va emite actul administrativ al autorității
competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor
investiției asupra mediului, 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
efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are
obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

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

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☒ alimentare cu apă

☒ canalizare

☒ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☒ gaze naturale

☒ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

☐ securitate la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.2) avize și acorduri privind:

☐ verficator A (inginer)

☐ verficator B (arhitect)

☐ aviz proiectant inițial

☐ verficator I

☐ acordul proprietarilor

☒ Documentație topografică vizată de O.C.P.I Covasna, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate

ale acestora:

-AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

- ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA FILIALA TERITORIALĂ COVASNA

d.4) studii de specialitate

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

Primar
ANTAL ÁRPÁD - ANDRÁS



Secretar
KULCSÁR TÜNDE-LDIKO

Arhitect-sef
BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA

Birtalan

Întocmit

Kiss Terézia

Achitat taxa de: _____, conform Chitanței nr. _____ din _____
 Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de _____

BORDEROU

PIESE SCRISE

Foaie de capăt
Borderou
Certificat de urbanism
Memoriu general:
 Date generale
 Costurile estimative
 Sursele de finanțare
 Forța de muncă ocupată
 Principalii indicatori tehnico-economici
Deviz general, devize pe obiect
Antemăsuratori
Avize și acorduri

PIESE DESENATE

Plan de încadrare în oraș	sc. 1:10.000	A-00
Plan de situație		A-01
Vedere cu locul amplasării		A-02
Plan și secțiune caracteristică	sc. 1:50	A-03
Fațade	sc. 1:50	A-04
Vedere generală		A-05



MEMORIU GENERAL

1. DATE GENERALE

- denumirea obiectivului de investiție: Pavilion de difuzare a presei
- amplasament: jud. Covasna, mun. Sfântu Gheorghe
str. Presei fn. -spațiu public
- titularul investiției: mun. Sfântu Gheorghe
- beneficiarul investiției: mun. Sfântu Gheorghe
- elaboratorul studiului: Doamhidi Ildikó Birou Individual de Arhitectură nr. 37

2. INFORMAȚII GENERALE

2.1. Situația actuală

În intravilanul municipiului, în spații publice proprietate a orașului, se află în momentul actual 13 bucăți de chioscuri de difuzare a presei construite de două firme, pe baza contractelor de concesiune a terenului aferent.

Majoritatea acestora se află amplasate pe trotuare sau spații bine accesibile prin pietonale, în puncte de interes major al orașului: străzi principale, intersecții, stații de autobuz.

Entitatea responsabilă cu implementarea proiectului: municipiul Sfântu Gheorghe prin primar Antal Árpád.

2.2. Descrierea investiției

A. Necesitatea și oportunitatea investiției

La baza întocmirii studiului de față a stat Tema de proiectare cadru, elaborată de titular : municipiul Sfântu Gheorghe, prin serviciul de urbanism al Primăriei, cât și variantele de schițe alese din studiul prealabil.

Prin temă se propune executarea și amplasarea a 20 de bucăți de pavilioane de difuzare și comercializare a materialelor de presă, informații de interes public local în principiu, prin asociere între firmele interesate în funcționare, și autoritățile locale.

Din cele 20 de pavilioane 13 bucăți vor fi amplasate în locuri unde există chioscuri de mărime, aspect și stare variată, iar 7 bucăți în spații publice alese de titular.

Repartizarea variantelor A și B se propune în felul următor:

- varianta A: în zona centrului istoric al municipiului Sfântu Gheorghe -7 bucăți
- variante B: în zonele periferice centrului -13 bucăți

Obiectivul se încadrează în Planul Urbanistic General al Municipiului.

Necesitatea promovării investiției derivă din considerente socio-economice și urbanistim-estietice și constă în următoarele:

- reînnoirea contractelor de asociere între firmele interesate și Municipiul Sfântu Gheorghe, pe un raport care să aducă economisire, chiar beneficiu material Municipiului;

- asigurarea îmbunătățirii imaginii orașului, prin realizarea unor spații publice controlate, aranjate, a căror parte integrantă sunt și piesele de mobilier urban, pavilioanele în discuție. Prin uniformizarea acestora ca formă, dimensiune, material se urmărește formarea unui aspect aranjat, încadrat în mediul construit din jur;
- uniformizarea constă în diversitatea între limitele permise de cele două variante (A-rustic, B-modern) adaptate la amplasament (raportul plin-gol al fațadelor) cât și în dimensiune, formă, materiale identice;
- doar prin punerea la dispoziția asociatului de către autoritatea locală a proiectelor de pavilioane se pot atinge scopurile menționate.

B. Scenarii tehnico-economice propuse

Din considerente estetice și de incadrabilitate în mediul construit existent, s-au propus două variante:

- varianta A: propuse în 7 amplasamente, în zona centrului istoric al Municipiului, cu două scenarii propuse: A/1 și A/2;
- varianta B: propuse în 13 amplasamente, în zonele periferice centrului Municipiului, cu două scenarii propuse: B/1 și B/2;

Descrierea constructiv-funcțională a scenariilor propuse, avantajele scenariului recomandat vor fi detaliate pentru fiecare amplasament în parte, în capitoul următor.

2.3. Date tehnice ale investiției (varianta B)

A. Zona și amplasamentul: str. Presei fn., zona cartierului Simeria-intravilan (pe terenul de joacă din fața Policlinicii-vezi fotografie).

- statutul juridic: spațiu public aflat în proprietatea privată a Municipiului Sfântu Gheorghe;
- ocuparea terenului: temporară, pe perioada contractului de asociere;
- suprafața ocupată prin concesiune (închiriere):
-varianta B/1: 8.4 mp
-variante B/2: 6.9 mp;
- caracteristicile geofizice ale terenului:
-conform planului topografic pus la dispoziție de beneficiar, terenul de amplasament este plat și ocupat de chioșcul metalic inestetic;
-fiind vorba de o construcție provizorie, fără fundații, pe structură ușoară, considerăm că nu este nevoie de foraj geotehnic, doar de date generale și observații vizuale ale specialistului (în faza execuției);
-date generale: -zonă seismică de calcul „D”;
-ks=0.16; Tc(sec)=0.7;
-adâncimea de îngheț: -1.10 m;

B. Caracteristicile principale ale construcției

- funcțiune (varianta B/1 și B/2): pavilion pentru difuzarea și comercializarea materialelor de presă și informațiilor de interes public local, distribuirea materialelor informative ale Primăriei și Consiliului Local, vânzarea abonamentelor pentru parcarile cu plată;
- structura de rezistență (varianta B/1 și B/2):
-suport structural din plăci prefabricate de beton armat: 5 bucăți 300x60x10 cm, așezate pe mortar de egalizare de 2 cm grosime;
-structură cadre din lemn de rășinoase ecarisat, tratat ignifug și antiseptic: stâlpi și grinzi de 15x15 cm și 15x10 cm;
-acoperiș terasă, între aticuri cu pantă de 4°, pe astereală din scânduri de

- rășinoase, cu hidroizolație;
- finisaje (varianta B/1 și B/2):

-pardoseală covor PVC rezistent la uzură, lipit pe suport din scânduri de rășinoase bătute pe rigle, termoizolată cu polistiren expandat 6 cm grosime;

-tavan lambriuri de lemn cu termoizolație polistiren expandat 10 cm grosime;

-panouri de fațadă din lemn: scânduri fălțuite, geluite, tratate, dispuse orizontal și vertical pe fațade, pe schelet de lemn cu termoizolație 8 cm grosime inclusă, placat cu lambriuri în interior;

-uși, vitrine din geam termopan în tâmplării de lemn stratificat, lazurat;

-învelitoare din plăci plane bituminoase;

-nume firmă din litere în relief, din lemn, fixate pe fațadă;

Notă: materialele, culorile și inscripțiile vor fi precizate și detaliate în faza PT și DE.

- dimensiuni, suprafețe:

-varianta B/1: -dimensiuni în plan: 2.89x2.89 m
 -arie construită: 8.35 mp
 -arie utilă: 6.51 mp
 -h interior: 2.20 mp
 -h maxim: 2.50 m

-varianta B/2: -dimensiuni în plan: 2.89x2.39 m
 -arie construită: 6.90 mp
 -arie utilă: 5.21 mp
 -h interior: 2.20 mp
 -h maxim: 2.50 m

Cele două variante diferă prin dimensiunile în plan, suprafețe, ca atare și cost de investiție.

Varianta recomandată de elaborator este B/1 din următoarele motive:

-amplasamentul se află în zona frecventată a cartierului (policlinică, spital, stadion), fapt pentru care suprafața mai mare a variantei B/1 este necesară ;
-diferența costului de investiție (C+M inclusiv TVA: 596 RON, echivalentul a 139 euro, la cursul BNR RON/euro 4,264 din data de 21.09.2010) nu este semnificativă;

C. Utilități

-rețele existente în zonă: apă potabilă, canalizare, energie electrică, gaz metan, telefonizare;

-utilități necesare investiției:

- energie electrică: pentru iluminat și încălzire cu calorifer electric, prin racord la linia electrică subterană aflată în zonă.

D. Concluziile evaluării impactului asupra mediului vor fi enunțate de avizul de principiu al Agenției de Protecție a Mediului (considerăm că nu are efecte negative).

2.4. Durata de realizare, etapele principale:

-avizare SF;

- procedura de licitație;
- contracte de asociere;
- elaborarea proiectului tehnic, obținere AC;
- execuția obiectivului de investiție;
- recepția lucrărilor, punere în funcțiune;

3. COSTURI ESTIMATIVE

Valoarea totală a obiectivului de investiție fără TVA este de 24311 RON (echivalentul a 5567 euro, la cursul BNR RON/euro 4,264 din data de 21.09.2010), din care C+M este 18819 RON (echivalentul a 4413 euro, la cursul BNR RON/euro 4,264 din data de 21.09.2010), conform Devizului general anexat, sumă eșalonată conform unui Grafic de realizare întocmit după semnarea contractului de asociere.

4. SURSELE DE FINANȚARE ALE INVESTIȚIEI

- elaborarea și avizarea proiectului (fazele SF, DT, DTAC, DE): din fonduri ale bugetului local;
- execuția obiectivului de investiție: din surse proprii ale firmei contractante.

5. FORȚA DE MUNCĂ OCUPATĂ

- pentru realizarea investiției: 5 persoane;
- după realizarea investiției: 2 persoane.

6. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

6.1. Valoarea totală a investiției (inclusiv TVA): 30145 RON (echivalentul a 6903 euro, la cursul BNR RON/euro 4,264 din data de 21.09.2010) din care construcții-montaj (C+M): 23336 RON (echivalentul a 5472 euro, la cursul BNR RON/euro 4,264 din data de 21.09.2010).

6.2. Eșalonarea investiției: anul I.: 30145 RON (echivalentul a 6903 euro, la cursul BNR RON/euro 4,264 din data de 21.09.2010,

6.3. Durata de realizare: 6 luni de la semnarea contractului de asociere.

7. AVIZE ȘI ACORDURI

- Certificatul de urbanism
- Avize de principiu privind asigurarea utilităților
- Acord de mediu
- Alte avize cerute prin CU.

Întocmit:
arh. Domahidi Ildikó

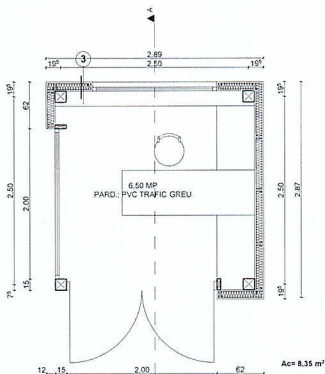
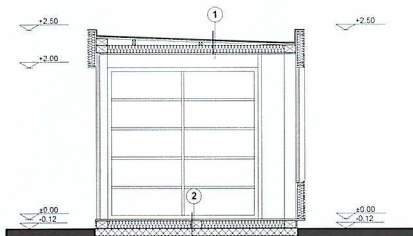




ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMÂNIA
3099
DOMAHIDI
Ildiko
Arhitect
(cu drept de semnătură)

VERIFICATOR EXPERT		REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA:	
	Arh. DOMAHIDI ILDIKÓ BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NR. 37 SFÂNTU GHEORGHE, JUD. COVASNA TEL/FAX: 0267-316107, 0740-020144	DENUMIREA LUCRĂRII: PAVILION DE DIFUZAREA PRESEI AMPLASAMENT: SF. GHEORGHE, STR. PRESEI F.N. SPATIU PUBLIC BENEFICIAR: MUNICIPIUL SF. GHEORGHE	PR. NR.: 60/4/2010 FAZA: S.F.
SEF PROIECT	arh. DOMAHIDI ILDIKÓ 	SCARA:	NR. PL.: A-02
PROIECTAT		TITLUL PLANSEI:	
DESENAT		VEDERE CU LOCUL AMPLASĂRII	

VARIANTA B / 1



- 1 -placi plane bituminoase
-folie hidroizolatoare
-astereala din scanduri rasinoase
-termoizolatie vata minerala 10cm
-folie bariera contra vaporilor
-lambriuri din lemn

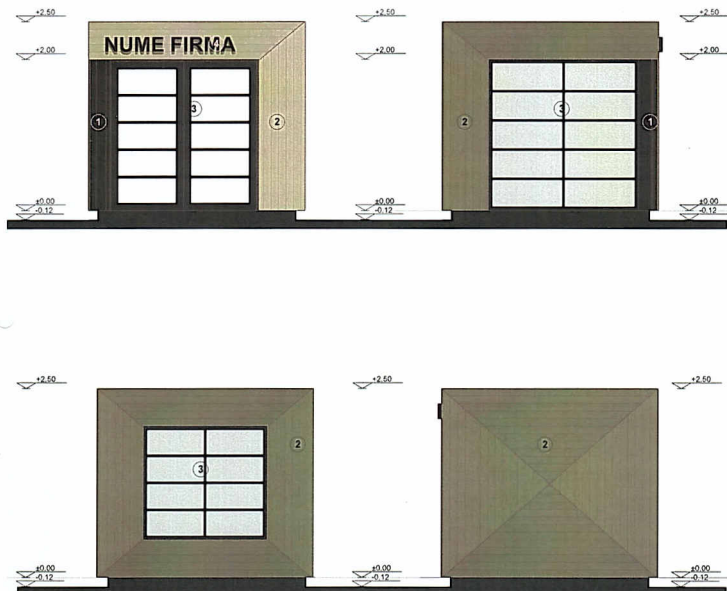
- 2 -pardoseala PVC trafic greu
-dusumea scanduri rasinoase 2,4cm
-termoizolatie polistiren expandat 6cm
-placa beton armat prefabricat 10cm
-mortar de egalizare 2cm

- 3 -scanduri geluite tratate
-folie hidroizolatoare
-schelet din lemn cu termoizolatie
polistiren expandat inclus 8cm
-folie bariera contra vaporilor
-placi OSB
-lambriuri din lemn

ORDINUL ARHITECTURILOR
DIN ROMANIA
3099
DOMAHIDI
Ildiko
Arhitect
sa drept de semnatura

VERIFICATOR EXPERT		REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA:
	Arh. DOMAHIDI ILDIKÓ BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NR. 37 SFANTU GHEORGHE, JUD. COVASNA TEL/FAX: 0267-316107, 0740-020144	DENUMIREA LUCRARII: PAVILION DE DIFUZAREA PRESEI AMPLASAMENT: SF. GHEORGHE, STR. PRESEI F.N. SPATIU PUBLIC BENEFICIAR: MUNICIPIUL SF. GHEORGHE PR. NR.: 60/4/2010 FAZA: S.F. NR. PL.: A-03
SEF PROIECT	Arh. DOMAHIDI ILDIKÓ	SCARA: 1:50
PROIECTAT	Arh. DOMAHIDI ILDIKÓ	TITLUL PLANSEI: PLAN SI SECTIUNE CARACTERISTICA A-A
DESENAT	stud.arh. FERENTZ AGNES	

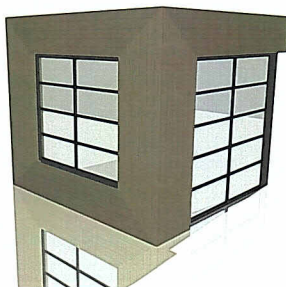
VARIANTA B/1



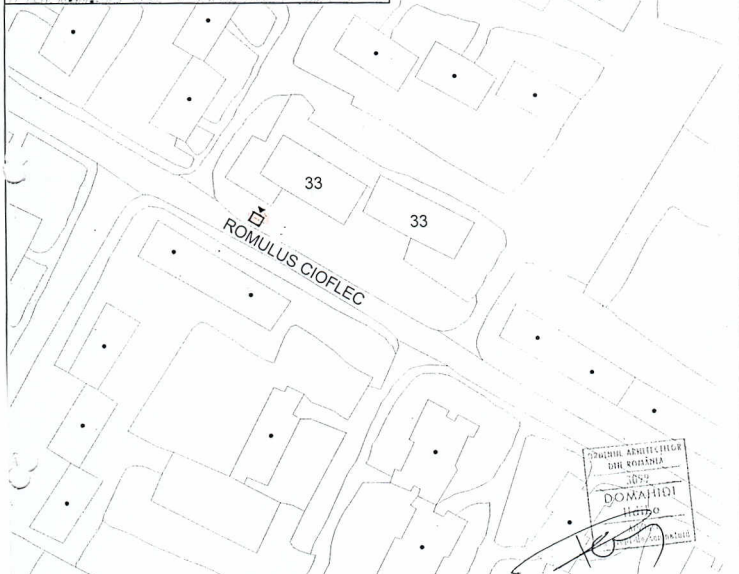
- ① STRUCTURA DE LEMN TRATATACULOARE MAHON INCHIS
- ② LAMBRIURI DE FATADATRATATECULOARE STEJAR
- ③ TAMPLARIE LEMN STRATIFICAT CULOARE MAHON INCHIS
- ④ NUME FIRMA DIN LITRE IN RELIEF CULOARE MAHON INCHIS



VERIFICATOR EXPERT		REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA:
	Arh. DOMAHIDI ILDIKÓ BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NR. 37 SFÂNTU GHEORGHE, JUD. COVASNA TEL/FAX: 0267-316107, 0740-020144	DENUMIREA LUCRARII: PAVILION DE DIFUZAREA PRESEI AMPLASAMENT: SF. GHEORGHE, STR. PRESEI F.N. SPATIU PUBLIC BENEFICIAR: MUNICIPIUL SF. GHEORGHE
SEF PROIECT	arh. DOMAHIDI ILDIKÓ arh. DOMAHIDI ILDIKÓ stud.arh. FERENTZ ÁGNES	SCARA: 1:50 TITLUL PLANSEI: FATADE PR. NR.: 60/4/2010 FAZA: S.F. NR. PL.: A-04



VERIFICATOR EXPERT		REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA:
	Arh. DOMAHIDI ILDIKÓ BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NR. 37 SFÂNTU GHEORGHE, JUD. COVASNA TEL/FAX: 0267-316107, 0740-020144	DENUMIREA LUCRĂRII: PAVILION DE DIFUZAREA PRESEI AMPLASAMENT: SF. GHEORGHE, STR. PRESEI F.N. SPAȚIU PUBLIC BENEFICIAR: MUNICIPIUL SF. GHEORGHE
ȘEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	arh. DOMAHIDI ILDIKÓ arh. DOMAHIDI ILDIKÓ stud.arh. FERENTZ ÁGNES	PR.NR.: 60/4/2010 FAZA: S.F. NR.PL.: A-05
	SCARA:	TITLUL PLANSEI: VEDERE GENERALA



NOTĂ: PAVILIONUL SE AMPLASEAZĂ ÎN LOCUL CELUI EXISTENT



**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE
BIROUL DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITOTIULUI**

**PLAN
DE
SITUAȚIE**

ADRESA IMOBILULUI

LOC.

STR.

NR.

BENEFICIAR

NR.
PLANȘA
1

SCARA
~~1:500~~
1:1000
1:5000

ROMANIA
Judetul COVASNA
PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE
Nr. 2706 din 23.01.2014

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 14 din 22.01.2014

În scopul: **AMPLASARE PAVILION PENTRU DIFUZAREA PRESEI**

Ca urmare a Cererii adresate de **MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE**

cu domiciliul/sediul în județul **COVASNA** municipiul/orașul/comuna **SFANTU GHEORGHE**
satul _____, sectorul _____, cod poștal **520085**, str. **1 DECEMBRIE 1918**
nr. **2** bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax _____ / _____, email _____
înregistrată la nr. **3706** din **22.01.2014**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **COVASNA**
municipiul/orașul/comuna **SFANTU GHEORGHE** satul _____, sectorul _____
cod poștal **520038**, str. **ROMULUS CIOFLEC**

nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____
sau identificat prin **Plan de încadrare în zonă vizat de O.C.P.I**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **6** / **1995**
faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Sfântu Gheorghe
nr. **93** / **27.12.1999**

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

S E C E R T I F I C Ă

1. REGIMUL JURIDIC:

Nr. CF:

Nr. Top

**AMPLASAMENT SITUAT ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE
DOMENIU PUBLIC**

2. REGIMUL ECONOMIC:

ZONA DE LOCUINȚE

3. REGIMUL TEHNIC:

CONFORM P.U.G. SI R.L.U. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 93/1999, CU RESPECTAREA
LEGI NR. 50/1991, CU COMPLETĂRILE ȘI MODIFICĂRILE ULTERIOARE, ȘI A
CODULUI CIVIL

CONSTRUCȚII CU CARACTER PROVIZOIU
VA FI AMPLASAT ÎN FAȚA BLOCULUI NR.33

4. REGIMUL DE ACTULIZARE/MODIFICARE a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor
locale aferente (art.31, alin.d din Legea nr.350/2001, „republicat și actualizat):

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

AMPLASARE PAVILION PENTRU DIFUZAREA PRESEI

Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

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

5. 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:
AGENTIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA - BULEVARDUL GEN.GRIGORE BĂLAN, NR.10.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CCE (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 2003/353CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor
planuri și programe în legătura cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la
justiție, a Directivei 85/337/CCE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică
solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca acesta să analizeze și să decidă
după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării
impactului asupra mediului

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CCE, procedura de emiteră 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 emiteră 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 necesității evaluării
efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale se va emite actul administrativ al autorității
competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor
investiției asupra mediului, 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
efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are
obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFÎNȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

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

☒ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- | | | |
|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale | Alte avize/acorduri: |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare | <input type="checkbox"/> securitate la incendiu |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate | <input type="checkbox"/> protecția civilă |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban | <input type="checkbox"/> sănătatea populației |

d.2) avize și acorduri privind:

- | | | |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> verficator A (inginer) | <input type="checkbox"/> aviz proiectant inițial | <input type="checkbox"/> acordul proprietarilor |
| <input type="checkbox"/> verficator B (arhitect) | <input type="checkbox"/> verficator I | |
- ☒ Documentație topografică vizată de O.C.P.I Covasna, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe

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

-AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

- ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA FILIALA TERITORIALĂ COVASNA

d.4) studii de specialitate

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

Primar
ANTAL ÁRPÁD - ANDRÁS



Secretar
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

Arhitect-sef
BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA

Întocmit
Kiss Terezia

Achitat taxa de: Scutit de taxa, conform Chitanței nr. _____ din _____
 Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de _____



Arh. DOMAHIDI ILDIKÓ

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ NR. 37
SFÂNTU GHEORGHE, JUD. COVASNA
TEL/FAX: 0267-316107, 0740-020144

PROIECT NR. 60/20/2010

DENUMIREA LUCRARE: PAVILION DE DIFUZARE A PRESEI

AMPLASAMENT: SFÂNTU GHEORGHE, STR. ROMULUS CIOFLEC FN.-SPAȚIU PUBLIC

TITULARUL INVESTIȚIEI: MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE

BENEFICIARUL INVESTIȚIEI: MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE

ELABORATOR: DOMAHIDI ILDIKÓ BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ NR. 37

FAZA: STUDIU DE FEZABILITATE



**Sfântu Gheorghe
septembrie 2010**

BORDEROU

PIESE SCRISE

Foaie de capăt

Borderou

Certificat de urbanism

Memoriu general:

 Date generale

 Costurile estimative

 Sursele de finanțare

 Forța de muncă ocupată

 Principalii indicatori tehnico-economici

Deviz general, devize pe obiect

Antemăsuratori

Avize și acorduri

PIESE DESENATE

Plan de încadrare în oraș

sc. 1:10.000

A-00

Plan de situație

A-01

Vedere cu locul amplasării

A-02

Plan și secțiune caracteristică

sc. 1:50

A-03

Fațade

sc. 1:50

A-04

Vedere generală

A-05



MEMORIU GENERAL

1. DATE GENERALE

- denumirea obiectivului de investiție: Pavilion de difuzare a presei
- amplasament: jud. Covasna, mun. Sfântu Gheorghe
str. Romulus Cioflec fn. -spațiu public
- titularul investiției: mun. Sfântu Gheorghe
- beneficiarul investiției: mun. Sfântu Gheorghe
- elaboratorul studiului: Doamhidi Ildikó Birou Individual de Arhitectură nr. 37

2. INFORMAȚII GENERALE

2.1. Situația actuală

În intravilanul municipiului, în spații publice proprietate a orașului, se află în momentul actual 13 bucăți de chioșcuri de difuzare a presei construite de două firme, pe baza contractelor de concesiune a terenului aferent.

Majoritatea acestora se află amplasate pe trotuare sau spații bine accesibile prin pietonale, în puncte de interes major al orașului: străzi principale, intersecții, stații de autobuz.

Entitatea responsabilă cu implementarea proiectului: municipiul Sfântu Gheorghe prin primar Antal Árpád.

2.2. Descrierea investiției

A. Necesitatea și oportunitatea investiției

La baza întocmirii studiului de față a stat Tema de proiectare cadru, elaborată de titular : municipiul Sfântu Gheorghe, prin serviciul de urbanism al Primăriei, cât și variantele de schițe alese din studiul prealabil.

Prin temă se propune executarea și amplasarea a 20 de bucăți de pavilioane de difuzare și comercializare a materialelor de presă, informații de interes public local în principiu, prin asociere între firmele interesate în funcționare, și autoritățile locale.

Din cele 20 de pavilioane 13 bucăți vor fi amplasate în locuri unde există chioșcuri de mărime, aspect și stare variată, iar 7 bucăți în spații publice alese de titular.

Repartizarea variantelor A și B se propune în felul următor:

- varianta A: în zona centrului istoric al municipiului Sfântu Gheorghe -7 bucăți
- varianta B: în zonele periferice centrului -13 bucăți

Obiectivul se încadrează în Planul Urbanistic General al Municipiului.

Necesitatea promovării investiției derivă din considerente socio-economice și urbanism-estietice și constă în următoarele:

- reînnoirea contractelor de asociere între firmele interesate și Municipiul Sfântu Gheorghe, pe un raport care să aducă economisire, chiar beneficiu material Municipiului;

- asigurarea îmbunătățirii imaginii orașului, prin realizarea unor spații publice controlate, aranjate, a căror parte integrantă sunt și piesele de mobilier urban, pavilioanele în discuție. Prin uniformizarea acestora ca formă, dimensiune, material se urmărește formarea unui aspect aranjat, încadrat în mediul construit din jur;
- uniformizarea constă în diversitatea între limitele permise de cele două variante (A-rustic, B-modern) adaptate la amplasament (raportul plin-gol al fațadelor) cât și în dimensiune, formă, materiale identice;
- doar prin punerea la dispoziția asociatului de către autoritatea locală a proiectelor de pavilioane se pot atinge scopurile menționate.

B. Scenarii tehnico-economice propuse

Din considerente estetice și de încadrabilitate în mediul construit existent, s-au propus două variante:

- varianta A: propuse în 7 amplasamente, în zona centrului istoric al Municipiului, cu două scenarii propuse: A/1 și A/2;
- varianta B: propuse în 13 amplasamente, în zonele periferice centrului Municipiului, cu două scenarii propuse: B/1 și B/2;

Descrierea constructiv-funcțională a scenariilor propuse, avantajele scenariului recomandat vor fi detaliate pentru fiecare amplasament în parte, în capitoul următor.

2.3. Date tehnice ale investiției (varianta B)

A. Zona și amplasamentul: str. Romulus Cioflec fn., zonă de locuințe și servicii a cartierului Ciucului-intravilan (în fața blocului nr. 33-vezi fotografie)

- statutul juridic: spațiu public aflat în proprietatea privată a Municipiului Sfântu Gheorghe;
- ocuparea terenului: temporară, pe perioada contractului de asociere;
- suprafața ocupată prin concesiune (închiriere):
-varianta B/1: 8.4 mp
-variante B/2: 6.9 mp;
- caracteristicile geofizice ale terenului:
-conform planului topografic pus la dispoziție de beneficiar, terenul de amplasament este plat și ocupat de chioșcul metalic inestetic;
-fiind vorba de o construcție provizorie, fără fundații, pe structură ușoară, considerăm că nu este nevoie de foraj geotehnic, doar de date generale și observații vizuale ale specialistului (în faza execuției);
-date generale: -zonă seismică de calcul „D”;
-ks=0.16; Tc(sec)=0.7;
-adâncimea de îngheț: -1.10 m;

B. Caracteristicile principale al construcției

- funcțiune (varianta B/1 și B/2): pavilion pentru difuzarea și comercializarea materialelor de presă și informațiilor de interes public local, distribuirea materialelor informative ale Primăriei și Consiliului Local, vânzarea abonamentelor pentru parcurile cu plată;
- structura de rezistență (varianta B/1 și B/2):
-suport structură din plăci prefabricate de beton armat: 5 bucăți 300x60x10 cm, așezate pe mortăr de egalizare de 2 cm grosime;
-structură cadre din lemn de rășinoase ecarisat, tratat ignifug și antiseptic: stâlpi și grinzi de 15x15 cm și 15x10 cm;
-acoperiș terasă, între aticuri cu pantă de 4°, pe astereală din scânduri de

- rășinoase, cu hidroizolație;
- finisaje (varianta B/1 și B/2):

-pardoseală covor PVC rezistent la uzură, lipit pe suport din scânduri de rășinoase bătute pe rigle, termoizolată cu polistiren expandat 6 cm grosime;

-tavan lambriuri de lemn cu termoizolație polistiren expandat 10 cm grosime;

-panouri de fațadă din lemn: scânduri fălțuite, geluite, tratate, dispuse orizontal și vertical pe fațade, pe schelet de lemn cu termoizolație 8 cm grosime inclusă, placat cu lambriuri în interior;

-uși, vitrine din geam termopan în tâmplării de lemn stratificat, lazurat;

-învelitoare din plăci plane bituminoase;

-nume firmă din litere în relief, din lemn, fixate pe fațadă;

Notă: materialele, culorile și inscripțiile vor fi precizate și detaliate în faza PT și DE.

- dimensiuni, suprafețe:

-varianta B/1: -dimensiuni în plan: 2.89x2.89 m
 -arie construită: 8.35 mp
 -arie utilă: 6.51 mp
 -h interior: 2.20 mp
 -h maxim: 2.50 m

-varianta B/2: -dimensiuni în plan: 2.89x2.39 m
 -arie construită: 6.90 mp
 -arie utilă: 5.21 mp
 -h interior: 2.20 mp
 -h maxim: 2.50 m

Cele două variante diferă prin dimensiunile în plan, suprafețe, ca atare și cost de investiție.

Varianta recomandată de elaborator este B/1 din următoarele motive:

-amplasamentul se află pe artera principală a cartierului, și fiind singurul chioșc din zonă, considerăm că suprafața mai mare a variantei B/1 este necesară;

-diferența costului de investiție (C+M inclusiv TVA: 596 RON, echivalentul a 139 euro, la cursul BNR RON/euro 4,264 din data de 21.09.2010) nu este semnificativă;

C. Utilități

-rețele existente în zonă: apă potabilă, canalizare, energie electrică, gaz metan, telefonizare;

-utilități necesare investiției:

- energie electrică: pentru iluminat și încălzire cu calorifer electric, prin racord la linia electrică aeriană aflată în zonă.

D. Concluziile evaluării impactului asupra mediului vor fi enunțate de avizul de principiu al Agenției de Protecție a Mediului (considerăm că nu are efecte negative).

2.4. Durata de realizare, etapele principale:

-avizare SF;

- procedura de licitație;
- contracte de asociere;
- elaborarea proiectului tehnic, obținere AC;
- execuția obiectivului de investiție;
- recepția lucrărilor, punere în funcțiune;

3. COSTURI ESTIMATIVE

Valoarea totală a obiectivului de investiție fără TVA este de 24311 RON (echivalentul a 5567 euro, la cursul BNR RON/euro 4,264 din data de 21.09.2010), din care C+M este 18819 RON (echivalentul a 4413 euro, la cursul BNR RON/euro 4,264 din data de 21.09.2010), conform Devizului general anexat, sumă eşalonată conform unui Grafic de realizare întocmit după semnarea contractului de asociere.

4. SURSELE DE FINANȚARE ALE INVESTIȚIEI

- elaborarea și avizarea proiectului (fazele SF, DT, DTAC, DE): din fonduri ale bugetului local;
- execuția obiectivului de investiție: din surse proprii ale firmei contractante.

5. FORȚA DE MUNCĂ OCUPATĂ

- pentru realizarea investiției: 5 persoane;
- după realizarea investiției: 2 persoane.

6. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

6.1. Valoarea totală a investiției (inclusiv TVA): 30145 RON (echivalentul a 6903 euro, la cursul BNR RON/euro 4,264 din data de 21.09.2010) din care construcții-montaj (C+M): 23336 RON (echivalentul a 5472 euro, la cursul BNR RON/euro 4,264 din data de 21.09.2010).

6.2. Eşalonarea investiției: anul I.: 30145 RON (echivalentul a 6903 euro, la cursul BNR RON/euro 4,264 din data de 21.09.2010).

6.3. Durata de realizare: 6 luni de la semnarea contractului de asociere.

7. AVIZE ȘI ACORDURI

- Certificatul de urbanism
- Avize de principiu privind asigurarea utilităților
- Acord de mediu
- Alte avize cerute prin CU.

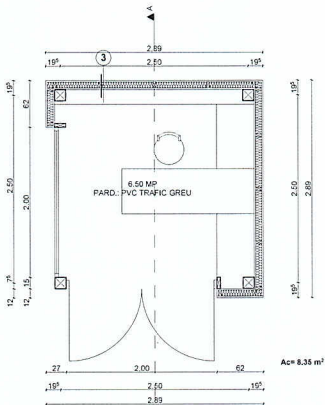
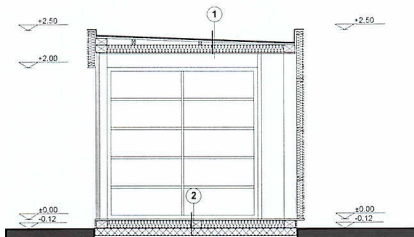
Întocmit:
arh. Domahidi Ildiko





VERIFICATOR EXPERT		REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA:	
	Arh. DOMAHIDI ILDIKÓ BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NR. 37 SFÂNTU GHEORGHE, JUD. COVASNA TEL/FAX: 0267-316107, 0740-020144		
SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	arh. DOMAHIDI ILDIKÓ	SCARA:	TITLUL PLANSEI: VEDERE CU LOCUL AMPLASARII
DENUMIREA LUCRARI: PAVILION DE DIFUZAREA PRESEI AMPLASAMENT: SF. GHEORGHE, STR. ROMULUS CIOFLEC F.N. SPATIU PUBLIC BENEFICIAR: MUNICIPIUL SF. GHEORGHE		PR. NR.: 60/20/2010 FAZA: S.F. NR. PL.: A-02	

VARIANTA B / 1



- ① -placi plane bituminoase
-folie hidroizolatoare
-astereala din scanduri rasinoase
-termoizolatatie vata minerala 10cm
-folie bariera contra vaporilor
-lambriuri din lemn

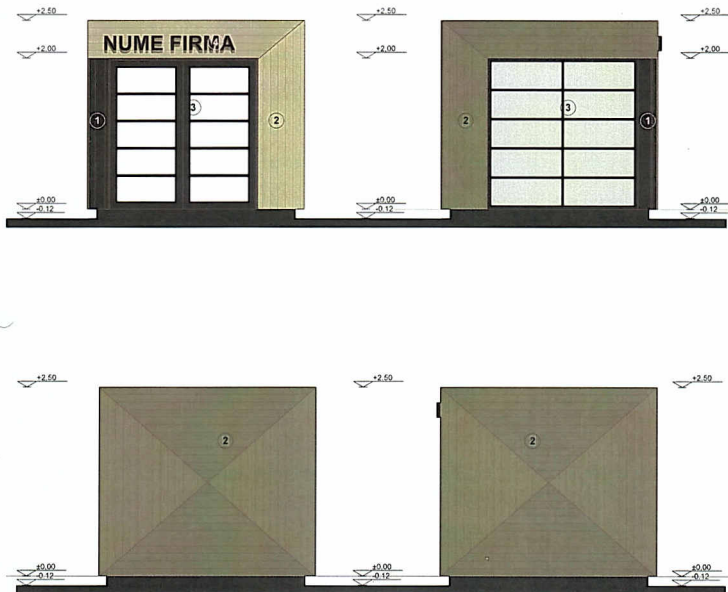
- ② -pardoseala PVC trafic greu
-dusumea scanduri rasinoase 2,4cm
-termoizolatatie polistiren expandat 6cm
-placa beton armat prefabricat 10cm
-mortar de egalizare 2cm

- ③ -scanduri geluite tratate
-folie hidroizolatoare
-schelet din lemn cu termoizolatatie polistiren expandat inclus 8cm
-folie bariera contra vaporilor
-placi OSB
-lambriuri din lemn



VERIFICATOR EXPERT		REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA:	
	Arh. DOMAHIDI ILDIKÓ		PR. NR. 1 60/20/2010
	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NR. 37 SFANTU GHEORGHE, JUD. COVASNA TEL/FAX: 0267-316107, 0740-020144		FAZA: S.F.
SEF PROIECT	arh. DOMAHIDI ILDIKÓ	DENUMIREA LUCRARII: PAVILION DE DIFUZAREA PRESEI	
PROIECTAT	arh. DOMAHIDI ILDIKÓ	AMPLASAMENT: SF. GHEORGHE, STR. ROMULUS CIOFLEC F.N. SPATIU PUBLIC	
DESENAT	stud.arh. FERENTZ AGNES	BENEFICIAR: MUNICIPIUL SF. GHEORGHE	
		SCARA: 1:50	TITLUL PLANSEI: PLAN SI SECTIUNE CARACTERISTICA A-A
			NR. PL. 1 A-03

VARIANTA B/1



- ① STRUCTURA DE LEMN TRATATACULOARE MAHON INCHIS
- ② LAMBRIURI DE FATADATRATATECULOARE STEJAR
- ③ TAMPLARIE LEMN STRATIFICAT CULOARE MAHON INCHIS
- ④ NUME FIRMA DIN LITERE IN RELIEF CULOARE MAHON INCHIS



VERIFICATOR EXPERT 		REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA: DENUMIREA LUCRARII: PAVILION DE DIFUZAREA PRESEI AMPLASAMENT: SF. GHEORGHE, STR. ROMULUS CIOFLEC F.N. SPATIU PUBLIC BENEFICIAR: MUNICIPIUL SF. GHEORGHE		PR.NR.: 60/20/2010 FAZA: S.F.
Arh. DOMAHIDI ILDIKÓ BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NR. 37 SFÂNTU GHEORGHE, JUD. COVASNA TEL/FAX: 0267-316107, 0740-020144		SCARA: 1:50	TITLUL PLANSEI: FATADE NR. PL.: A.-D4	
SEF PROIECT: arh. DOMAHIDI ILDIKÓ PROIECTAT: arh. DOMAHIDI ILDIKÓ DESENAT: stud. arh. FERENTZ AGNES				



VERIFICATOR EXPERT		REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA:	
	Arh. DOMAHIDI ILDIKÓ BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NR. 37 SFÂNTU GHEORGHE, JUD. COVASNA TEL/FAX: 0267-316107, 0740-020144		DENUMIREA LUCRĂRII: PAVILION DE DIFUZAREA PRESEI AMPLASAMENT: SF. GHEORGHE, STR. ROMULUS CIOFLEC F.N. SPATIU PUBLIC BENEFICIAR: MUNICIPIUL SF. GHEORGHE
	PR.NR.: 60/20/2010 FAZA: S.F.	SCARA:	
SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	arh. DOMAHIDI ILDIKÓ arh. DOMAHIDI ILDIKÓ stud.arh. FERENTZ AGNES		NR. PL.: A-05