

NOTIFICARE

(conform Ordinul Ministerului Mediului și Pădurilor Nr. 135. din 10. 02. 2010.)

1. – Date generale și localizarea proiectului

1.1 Denumirea proiectului: *Reabilitare, extindere și refuncționalizare casă de locuit ca hotel turistic*

Conform Hotărârii Guvernului României nr. 445 / 2009. proiectul nu se încadrează nici în *Lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului (Anexa nr. 1.)*, nici în *Lista proiectelor pentru care trebuie stabilită necesitatea efectuării evaluării impactului asupra mediului (Anexa nr. 2.)*.

1.2 Amplasamentul proiectului: *520023 Sf. Gheorghe, Str. Oltului, Nr. 5., Jud. Covasna*
- categoria parcelei: *zonă de intravilan, zonă mixtă*

Obiectul investiției, casa burgheză din str. Oltului nr. 5., se află în centrul istoric al municipiului Sf. Gheorghe, într-o zonă caracterizată printr-o morfologie urbană tradițională cu case individuale lipite la calcan, amplasate dealungul străzii, cu coama acoperișului paralel cu strada. Clădirea, construită la sfârșitul secolului al XIX-lea (probabil 1895) era inițial studioul celui mai renumit fotograf al orașului Sf. Gheorghe, Gere István - conform „Sepsiszentgyörgy képes története”. Construcția nu este înscrisă pe lista monumentelor istorice 2010, dar se află în imediata vecinătate a casei Pünkösti înscrisă în lista monumentelor istorice din 2010 cu codul CV-II-m-B-13112. Parcela înscrisă în C. F. Sf. Gheorghe cu nr. 38886. are acces din str. Oltului prin parcela comună înscrisă în C. F. Sf. Gheorghe cu nr. 38885. Există branșamente funcționale la rețelele comunale de apă, canalizare, electricitate și gaz. Terenul poate fi considerat plat.

1.3 Datele de identificare a titularului / beneficiarului proiectului:

- beneficiarul proiectului: *DEICANTO SRL*
- date de contact: *520023 Sf. Gheorghe, Str. Oltului, Nr. 5., Jud. Covasna*
- telefon / fax: *0744 826594*
- email: *dtoys.cssm@gmail.com*

1.4 Încadrarea în planurile de urbanism/amenajare a teritoriului aprobate/adoptate, și/sau alte scheme/programe:

Condițiile de amplasare și realizare ale construcțiilor sunt reglementate de Codul Civil, documentația de urbanism nr. 6 / 1995., faza PUG, pentru municipiul Sf. Gheorghe, aprobată prin HCL nr. 93. / 27.12.1999., respectiv certificatul de urbanism nr. 276. din 04. 07. 2016. emis de Primăria Municipiului Sf. Gheorghe.

1.5 Încadrare în alte activități existente: *nu este cazul*

1.6 Bilanț teritorial:

- suprafața parcelei:	<i>94+218 = 312 m² (extrase C. F.)</i>	
- regim de înălțime:	<i>s+p+m</i>	
- suprafața construită existentă:	<i>232,5 m²</i>	<i>POT existent = 74,5%</i>
- suprafața construită propusă:	<i>235,3 m²</i>	<i>POT propus = 75,4%</i>
- suprafața desfășurată existentă:	<i>422,0 m²</i>	<i>CUT : 1,35</i>
- suprafața desfășurată propusă:	<i>647,1 m²</i>	<i>CUT : 2,07</i>
- suprafața existentă spații verzi:	<i>0,0 m²</i>	
- suprafața propusă spații verzi:	<i>13,5 m²</i>	
- locuri de parcare propuse:	<i>1 loc</i>	

2. – Descrierea sumară a proiectului

Beneficiarul dorește să reabiliteze, să extindă prin mansardare clădirea actuală, și să utilizeze ca hotel turistic împreună cu proprietatea lui din casa învecinată (Pünkösti). Va fi realizată o nouă ordine spațială la parter fără afectarea severă al sistemului structural existent. Acoperișul nou mansardat va respecta volumetria celui existent. Materialele aplicate și soluțiile arhitecturale alese se vor încadra în mediul construit tradițional. Lucrările se vor executa cu personal calificat, care are experiență în domeniu și a fost instruit în prealabil în scopul respectării cu strictețe a prevederilor proiectului.

3. – Modul de asigurare a utilităților

- 3.1 Alimentarea cu apă: *din rețea comunală*
- 3.2 Evacuarea apelor uzate: *în rețea comunală*
- 3.3 Asigurarea apei tehnologice: *nu este cazul*
- 3.4 Asigurarea agentului termic: *din rețea comunală (cazan pe gaze naturale)*

întocmit:

arch. TÖRÖK Áron Lóránt

