

MEMORIU JUSTIFICATIV

I. DATE GENERALE ALE INVESTITIEI:

- Denumirea lucrării: PUZ "ZONA DE LOCUIT" ARCUS - KISGYORGY
- Localitatea: intravilan Arcus, jud. COVASNA
- Beneficiar: Kisgyorgy Lajos-Gabor
- Proiectant: «ELENA BERECZK» BIROU IND. DE ARHITECTURĂ, OAR Bv-Cv-Hr, TNA nr. 2135

II. DATE CU PRIVIRE LA AMPLASAMENTUL LUCRĂRII:

Terenul este amplasat în partea de Vest a localității Arcus, in intravilan, str. Arkosi Bihari Mozes.

Vecinatati :

- latura de est : str. Arkosi Bihari Mozes
- latura de nord : CF. nr.27828, proprietar Veress Szabolcs
- latura de sud : teren arabil, rezerva Primarie
- latura de vest : teren arabil, rezerva Primarie

Suprafata terenului de cca. 2500 mp este în proprietatea beneficiarului, conform extras CF nr.27829, Arcus

III. CRITERII DE NECESITATE SI OPORTUNITATE A INVESTITIEI:

Prezenta documentatie se intocmeste la solicitarea beneficiarului, pentru reglementarea terenului pentru zona de locuit.

Se va lotiza zona in parcele cu suprafete de cca. 500 mp, cu front la strada deschidere de min. 15 m.

Pe parcele se vor amplasa case de locuit si anexe gospodaresti.

Acesul la fiecare parcela se va asigura din str. Arkosi Bihari Mozes, existenta

Alinierea constructiilor la strada va fi de 4 m, iar fata de proprietati conform Cod Civil

Regimul de inaltime va fi de max. P+M, cu sauf ara subsol

Se propune POT max propus 45% si CUT max propus 1

IV. ASIGURAREA CU UTILITĂȚI:

- Alimentarea cu apă va fi din sistemul centralizat al comunei
- Canalizarea menajeră in sistemul centralizat al comunei,
- Alimentarea cu energie electrică se propune de la rețeaua existentă în zonă.
- Încălzirea va fi locală, CT cu combustibil solid sau din energii alternative.

