

MEMORIU JUSTIFICATIV PENTRU SOLICITAREA CERTIFICATULUI DE URBANISM

PENTRU OBIECTIVUL

ZONA DE LOCUINTE

SAT ARCUS, COMUNA ARCUS, JUDETUL COVASNA

Date de recunoastere:

- denumirea obiectivului propus : ZONA DE LOCUINTE
- localitatea : sat ARCUS, comuna ARCUS, judetul Covasna
- initiator GODRI KATINKA

Obiectul lucrarii :

Se propune realizarea unei microzone de locuinte in localitatea Arcus, comuna Arcus.

Terenul este situat in partea de sud – est a localitatii, este un teren in forma poligonala orientat cu axa lunga de la sud-vest spre nord-vest. Suprafata totala este **de 5.850 mp** si este notata in Cartea Funciara nr. 24375, folosinta actuala este teren arabil. Terenul se afla in extravilanul localitatii Arcus.

Este accesibil de pe drumul judetean 121 B Sfantu Gheorghe – Arcus, pe latura estica a acestuia.

Se propune reglementarea lotului in vederea construirii unei singure locuinte, a unor anexe gospodaresti, amenajarea curtii, a unei gradini si livezi. Accesul se poate realiza direct din DJ 121 B, se propune amenajarea unei fasii de spatiu verde de-a lungul drumului, a unei piste pentru biciclete si a unui trotuar public, in acord cu propunerile realizate in alte documentatii de urbanism realizate in zona.

In vecinatatea nordica a terenului se afla un put forat, in proprietate privata, fata de care s-a delimitat o zona de protectie de 15 m.

Fata de limita drumului national pe latura estica s-a delimitat zona de protectie de 26 m.

Se propune P.O.T. maxim 35 % si C.U.T. maxim 0,35, regimul de inaltime al constructiilor va fi parter.

Utilitatile se vor asigura in sistem centralizat sau local, se va asigura alimentarea cu energie electrica, alimentarea cu apa, canalizarea menajera.

Intocmit,

arh. Florea Stela