

**MEMORIU JUSTIFICATIV PENTRU SOLICITAREA CERTIFICATULUI DE URBANISM
PENTRU OBIECTIVUL**

ZONA DE LOCUINTE – ARCUS

- Localitatea : ARCUS, judetul Covasna, intravilan
- Beneficiari : KOOS GEZA SI ALTII
- SUPRAFATA SOLICITATA PENTRU REGLEMENTARE 9.894 MP

Se propune realizarea unei zone rezidentiale in intravilanul localitatii Arcus, zona este sub restrictie de construire pana la elaborarea si aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal. Locuintele vor avea regim de inaltime Parter + mansarda. Accesul se va realiza de pe un drumul care leaga Valea Crisului de Sf.Gheorghe, centura localitatii Arcus.

Terenul se afla in proprietatea persoanelor fizice beneficiare.

Utilitatile necesare :

Alimentare cu apa din retea centralizata a comunei

Canalizarea menajera in bazine vidanjabile impermeabilizate in prima etapa, apoi in retea de canalizare menajera centralizata cand va fi posibil racordul.

Alimentare cu energie electrica prin racord la reseaua existenta in apropiere.

Inalzirea spatiilor interioare se va face local.

Regimul maxim de inaltime solicitat este P+M

POT maxim solicitat este 30,00 %, CUT maxim solicitat este 0,60





PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA DE LOCUINTE - COMUNA ARCUS

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

SCARA 1/1000

C.U.

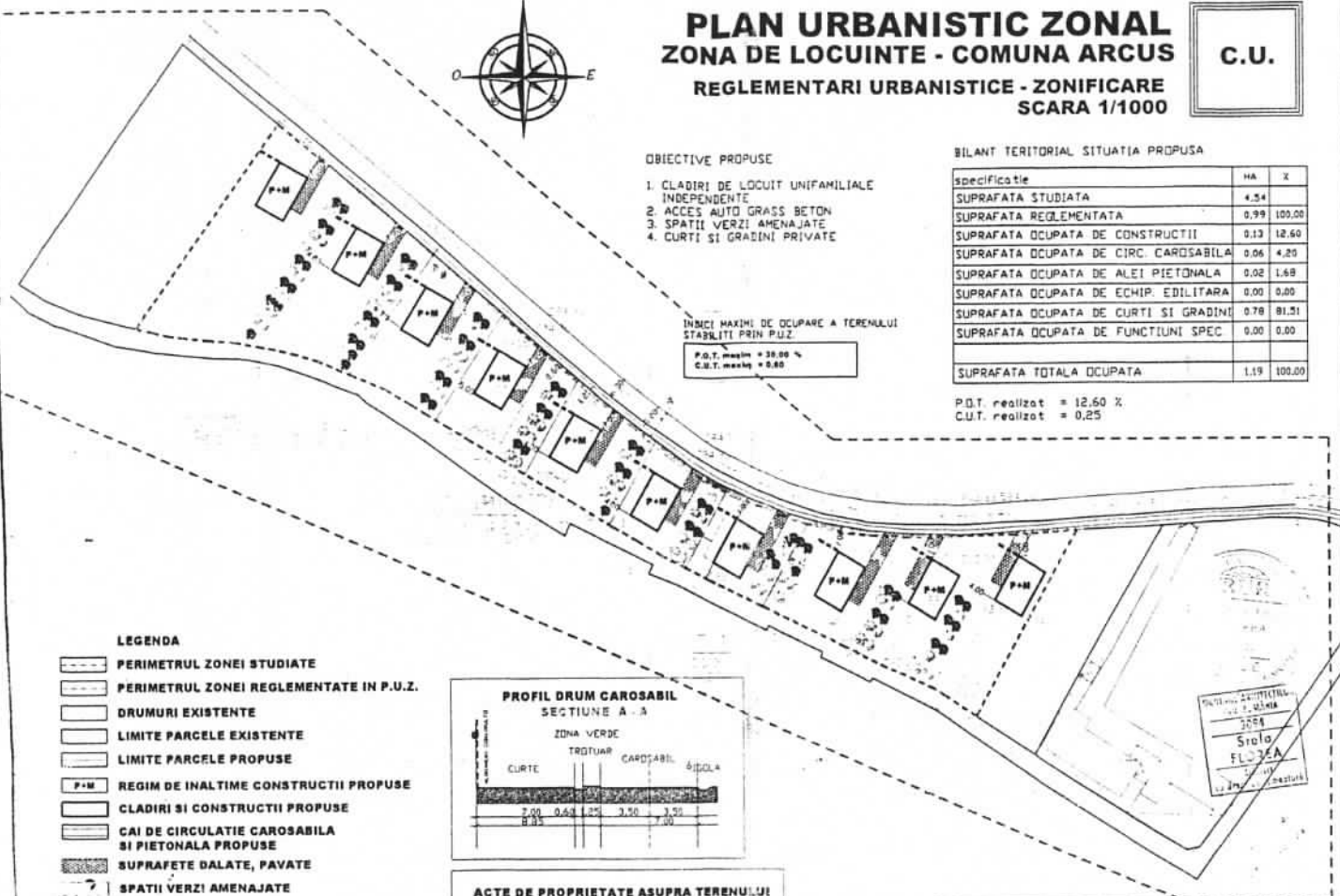
- OBIECTIVE PROPUSE**
1. CLADIRI DE LOCUIT UNIFAMILIALE INDEPENDENTE
 2. ACCES AUTO GRASS BETON
 3. SPATII VERZI AMENAJATE
 4. CURTI SI GRADINI PRIVATE

BILANT TERITORIAL SITUATIA PROPUSE

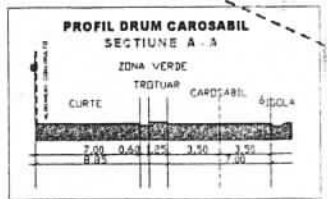
specificatie	HA	%
SUPRAFATA STUDIATA	4.54	
SUPRAFATA REGLEMENTATA	0.99	100.00
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII	0.13	12.60
SUPRAFATA OCUPATA DE CIRC. CAROSABILA	0.06	4.20
SUPRAFATA OCUPATA DE ALEI PIETONALA	0.02	1.68
SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIP. EDILITARA	0.00	0.00
SUPRAFATA OCUPATA DE CURTI SI GRADINI	0.78	81.51
SUPRAFATA OCUPATA DE FUNCTIUNI SPEC	0.00	0.00
SUPRAFATA TOTALA OCUPATA	1.19	100.00

P.O.T. realizat = 12,60 %
C.U.T. realizat = 0,25

INDECI MAXIMI DE OCUPARE A TERENULUI STABILITI PRIN P.U.Z.
P.O.T. maxim = 30,00 %
C.U.T. maxim = 0,80



- LEGENDA**
- PERIMETRUL ZONEI STUDIATE
 - PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z.
 - DRUMURI EXISTENTE
 - LIMITE PARCELE EXISTENTE
 - LIMITE PARCELE PROPUSE
 - P+M REGIM DE INALTIME CONSTRUCTII PROPUSE
 - CLADIRI SI CONSTRUCTII PROPUSE
 - CAI DE CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA PROPUSE
 - SUPRAFETE DALATE, PAVATE
 - SPATII VERZI AMENAJATE
 - LIMITA ALINIAMENT CONSTRUCTII EDIFICABIL



ACTE DE PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI:
 C.F. NR. 23933 - 2.000 MP
 C.F. NR. 23936 - 1.150 MP
 C.F. NR. 23934 - 5.120 MP
 C.F. NR. 23935 - 800 MP
 C.F. NR. 23937 - 824 MP
TOTAL SUPRAFATA = 9.894 MP

Scara 1:500
2004
Stela
FL-35A
12.12.2004

VERIFICATOR NUME	SEMANTICA	SEARSA	POZITIA/COPISTIUA NUMER/DATE	PROIECT NR.
BRNO MIRONIUC DE ARCHITECTURA	FLORICA STELA		REGLAMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	187/2011
PROIECTANT	ARCHITECTURA		REGLAMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	A - 03

