

MEMORIU JUSTIFICATIV PENTRU SOLICITAREA CERTIFICATULUI DE URBANISM

PENTRU OBIECTIVUL

ZONA DE LOCUINTE – ARCUS

- Localitatea : ARCUS, judetului Covasna, extravilan
- Beneficiari : UTO ANDREI
- SUPRAFATA SOLICITATA PENTRU REGLEMENTARE 10.400 MP

Se propune realizarea unei zone de locuinte in satul Arcus, comuna Arcus, intr-un areal aflat in extravilanul satului, in partea de sud a acestuia, beneficiar si proprietar al terenului UTO ANDRAS. Se intentioneaza amenajarea unei zone de locuinte cu cladiri de locuit independente, permanente, de joasa inaltime, maxim S + P + M, amplasate astfel incat sa beneficieze de confortul necesar unei locuiri decente. Ansamblul se contureaza ca o micro-zona rezidentiala, cadrul natural oferind valentele necesare pentru acest obiectiv. Accesul carosabil se va realiza de pe doua drumuri locale care bordeaza amplasamentul la sud si la nord, drumuri care se propun pentru modernizare. Incintele vor avea suprafete minime de 800 mp pentru a se asigura posibilitatea conturarii unor gradini de legume, a unei curti si spatii verzi amenajate pe lot. Loturile vor avea acces carosabil si pietonal, se va asigura accesul autoutilitarelor. Loturile vor fi mobilate cu cladire de locuit, anexe gospodaresti si amenajari de curte si gradina. In zonele apropiate ale intravilanului functiunea dominanta este locuinte si functiuni complementare.

- FUNCTIUNEA SOLICITATA : locuinte permanente, unifamiliale, pe loturi independente.

Utilitati :

Alimentarea cu energie electrica prin racord la reseaua existenta in apropierea amplasamentului.

Alimentarea cu apa prin racord la un sistem centralizat de alimentare cu apa existent in zonele centrale. Canalizarea menajera in prima etapa in fose septice vidanjabile, izolate si impermeabile, fara deversarea effluentului in sol, in etapa urmatoare in sistem centralizat de canalizare menajera.

Incalzirea spatiilor interioare local, cu centrale termice pe combustibilii solizi (lemn, peleti, rumegus, altele), sau electric. Se solicita indici de ocupare a terenului : P.O.T. maxim 30,00 % si C.U.T. maxim 0,80



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 23928
 Comuna/Oras/Municipiu: Arcus
 Nr. cadastral / Nr. topografic vechi Imobil:
 Top: -

TEREN extravilan
 Adresa: -

Nr. Ct.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata (mp)	Observatii / Referinte
A1	23928	Din acte: 10400, Masurata: 10400	

B. Partea II. (Foaie de proprietate)


CARTE FUNCIARA NR. 23928
 Comuna/Oras/Municipiu: Arcus

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
6807 / 29.03.2011		
Act act administrativ, Titlu de proprietate nr. 40046, 17.02.2004, emis de CJPSOPT COVASNA, Certificat de atestare fiscala nr. 1192.28.03.2011,		
1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de reconstituire in baza Legii nr. 18/1991, ale Legii nr. 169/1997 si ale Legii nr. 1/2000, dobandit prin Lege, cota actiune 1 / 1	A1
1 UTO ANDRAS		

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 23928
 Comuna/Oras/Municipiu: Arcus

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	


 2011

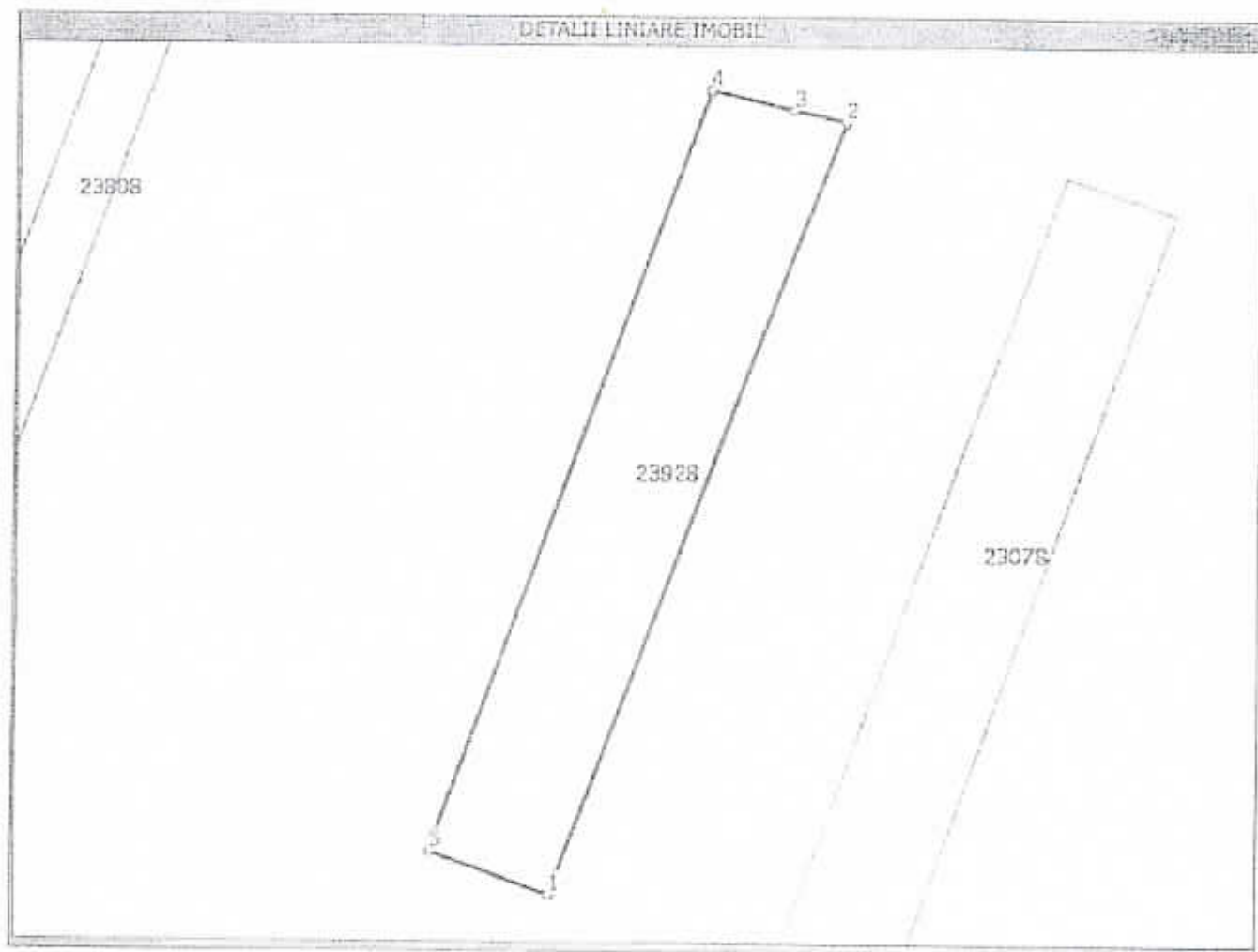
Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 23928
Comuna/Draș/Municipiu: Arcus

TEREN extravilan
Adresa: -

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Observatii / Referinta
23928	10400	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereon 70.



23928
10400
2011

Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Impavilar	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinta
1	arabil	NU	10400	40	250/17/2	-	-

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Puncte	Segment	Lungime (m)
1	2	258
2	3	16
3	4	26
4	5	253
5	1	39

- ** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la metru.
- *** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 metru.

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.
Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.
S-a achitat tariful de 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliara 211,

**Asistent - registrator,
MARIANA PAIC**

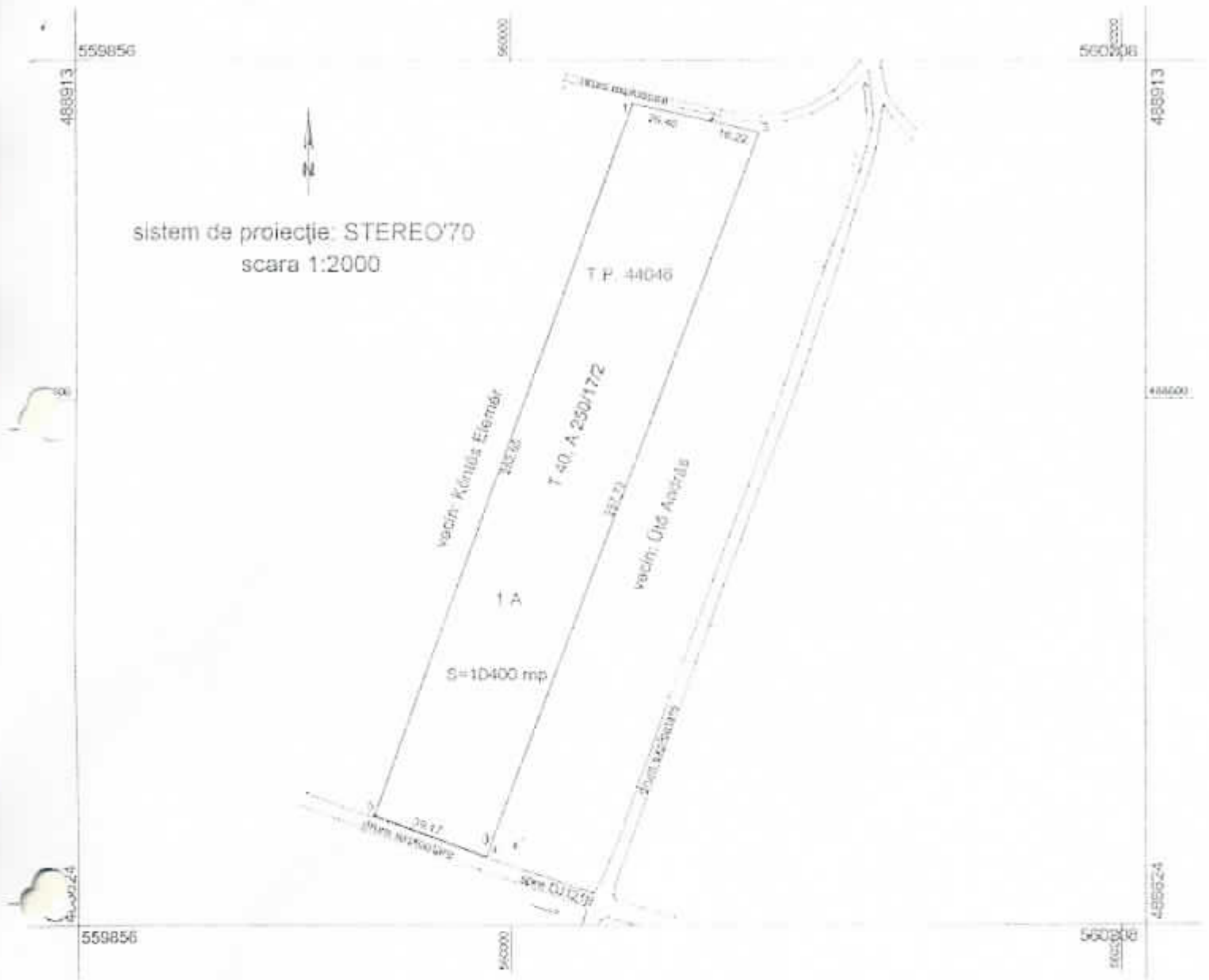
PLAȘĂȘI CORNEA
Județul Iași

(Signature)

PLANUL DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1:2000

Suprafața măsurată: 10400 mp	Adresa imobilului: extravilan com. Arcuș
Cartea Funciară nr.	UAT Arcuș



A. Date referitoare la teren					
Nr. parcelă	Categoriya de folosință	Suprafața (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mențiuni	
1	A	10400		Arabil, neîmprejmuit	
Total		10400			
B. Date referitoare la construcții					
Cod constr.	Suprafața construită la sol (mp)	Valoarea de impozitare mp (lei)	Mențiuni		
Total					
INVENTAR DE COORDONATE					
Sistem de proiecție: STEREO 70					
Pct.	X (m)	Y (m)	Pct.	X (m)	Y (m)
1	488898.831	560040.020	-	-	-
2	488892.826	560065.727	-	-	-
3	488889.026	560081.496	-	-	-
4	488647.390	559991.851	-	-	-
5	488660.887	559955.079	-	-	-
Suprafața totală măsurată = 10400 mp					
Suprafața din acte = 10400 mp					



Executant:
sing Nagy István
Data: 25.03.2011

Se confirmă suprafața din măsurători și introducerea imobilului în baza de date

Handwritten signature and date

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

L-35-76-B-c-1-I

scara 1:5.000



loc. Arcus



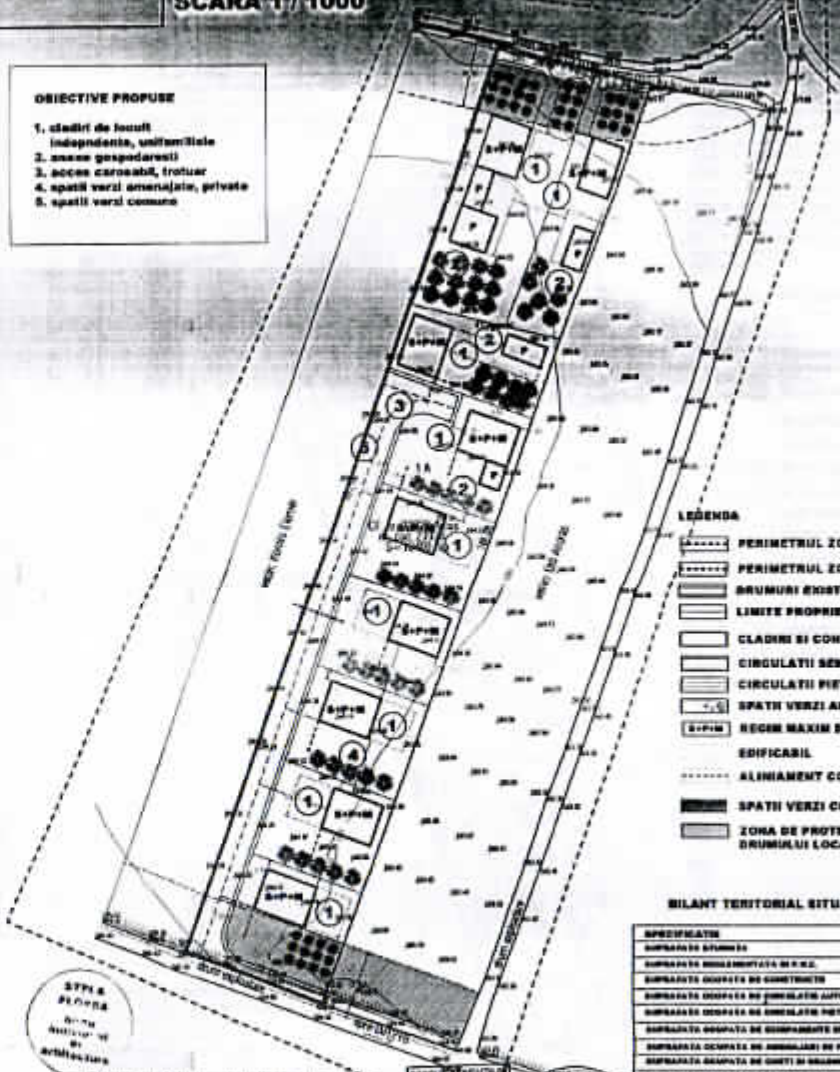
C.U.

**ZONA DE LOCUINTE
COMUNA ARCUS
REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE
SCARA 1/1000**



OBIECTIVE PROPUSE

- 1. cladiri de locuit independente, unitamiliale
- 2. anexe gospodaresti
- 3. accese carosabil, trotuar
- 4. spatii verzi amenajate, private
- 5. spatii verzi comune



- LEGENDA**
- PERIMETRUL ZONEI STUDIATE
 - PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE
 - DRUMURI EXISTENTE
 - LIMITE PROPRIETATE
 - CLADIRI SI CONSTRUCTII PROPUSE
 - CIRCULATI SEMICAR, PROPUSE
 - CIRCULATI PIETONALE, ALII PROPUSE
 - SPATII VERZI AMENAJATE PRIVATE
 - REGIM MAXIM DE INALTIME
 - EDIFICABIL
 - ALINIAMENT CONSTRUCTII PROPUSE
 - SPATII VERZI COMUNE
 - ZONA DE PROTECTIE A DRUMULUI LOCAL

BILANT TERRITORIAL SITUATIA PROPUZA

SPREZENTAT	HA	%
SUPERFATA DRUMURI	5,76	0
SUPERFATA REGLEMENTATA DE P.C.	1,84	100,00
SUPERFATA DEZAFATA DE CONSTRUCTII	0,00	0,00
SUPERFATA DEZAFATA DE CIRCULATII AUTO	0,14	11,94
SUPERFATA DEZAFATA DE CIRCULATII PIETONALE	0,00	0,00
SUPERFATA DEZAFATA DE SCAMPIERTE DEZAFATE	0,00	0,00
SUPERFATA DEZAFATA DE AMENAJARI DE PROTECTIE	0,00	0,00
SUPERFATA DEZAFATA DE CURTI SI BALCONI	0,00	0,00
SUPERFATA DEZAFATA DE SPATII VERZI COMUNE	0,00	0,00
SUPERFATA DEZAFATA DE SPATII VERZI PRIVATE	0,00	0,00
SUPERFATA TOTALA DEZAFATA	1,94	100,00

P.D.T. realizat = 19,33 % ; C.U.T. realizat = 0,57
P.D.T. maxim = 39,06 % ; C.U.T. maxim = 0,80

STPIA
FLOREA
Arhitect
Arhitectură



SISTEM DE PROIECTIE STEREO '79

PLANUL SITUATIEI PE VERZI P.12
SCALA 1/500

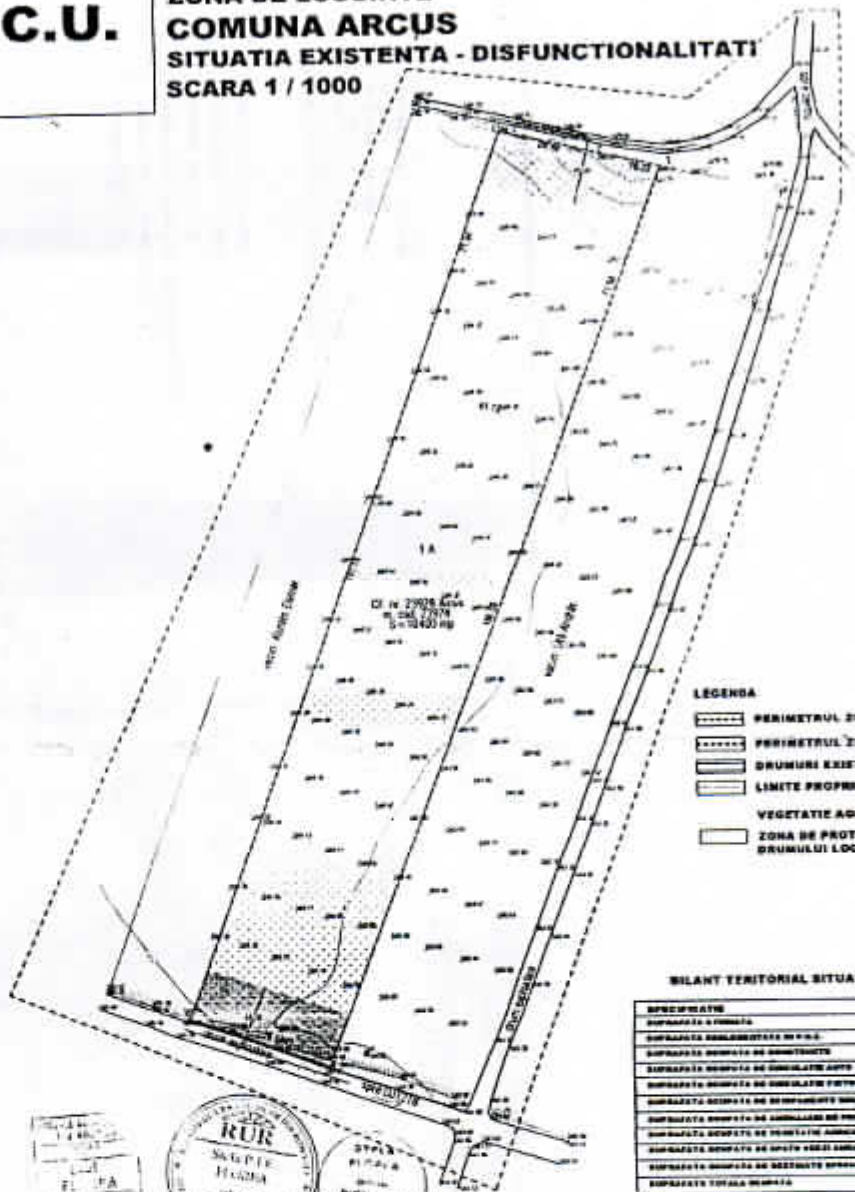
Echipeaza: [blank]
Scrieaza: [blank]
Data: [blank]



PROIECTOR	ING. [blank]	PROIECTANT	[blank]
PROIECTOR	ING. [blank]	PROIECTANT	[blank]
PROIECTOR	ING. [blank]	PROIECTANT	[blank]
PROIECTOR	ING. [blank]	PROIECTANT	[blank]
PROIECTOR	ING. [blank]	PROIECTANT	[blank]
PROIECTOR	ING. [blank]	PROIECTANT	[blank]
PROIECTOR	ING. [blank]	PROIECTANT	[blank]
PROIECTOR	ING. [blank]	PROIECTANT	[blank]
PROIECTOR	ING. [blank]	PROIECTANT	[blank]
PROIECTOR	ING. [blank]	PROIECTANT	[blank]

C.U.

PLAN DE SITUATIE
ZONA DE LOCUINTE
COMUNA ARCUS
SITUATIA EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI
SCARA 1 / 1000



- LEGENDA**
- PERIMETRUL ZONEI STUDIATE
 - PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE
 - DRUMURI EXISTENTE
 - LIMITE PROPRIETATE
 - VEGETATIE AGRICOLA
 - ZONA DE PROTECTIE A DRUMULUI LOCAL

BILANT TERITORIAL SITUATIA EXISTENTA

SPRECIUATIE	SA	%
IMPRUMUTATIE	0,00	0,00
IMPRUMUTATIE AGRICOLA	0,00	0,00
IMPRUMUTATIE REGLEMENTATA SI PUBL.	0,00	0,00
IMPRUMUTATIE DE DRUMURI	0,00	0,00
IMPRUMUTATIE DE CIRCULATIE AUTO	0,00	0,00
IMPRUMUTATIE DE CIRCULATIE FOTONIC	0,00	0,00
IMPRUMUTATIE DE DEPARTEMENTE SALE	0,00	0,00
IMPRUMUTATIE DE ANIMALE SALE	0,00	0,00
IMPRUMUTATIE DE VEGETATIE AGRICOLA	0,00	0,00
IMPRUMUTATIE DE VEGETATIE SALE	0,00	0,00
IMPRUMUTATIE DE VEGETATIE SALE	0,00	0,00
IMPRUMUTATIE TOTALA IMPURATA	0,00	0,00

P.O.T. existent = 0,00 % ; C.U.T. existent = 0,00



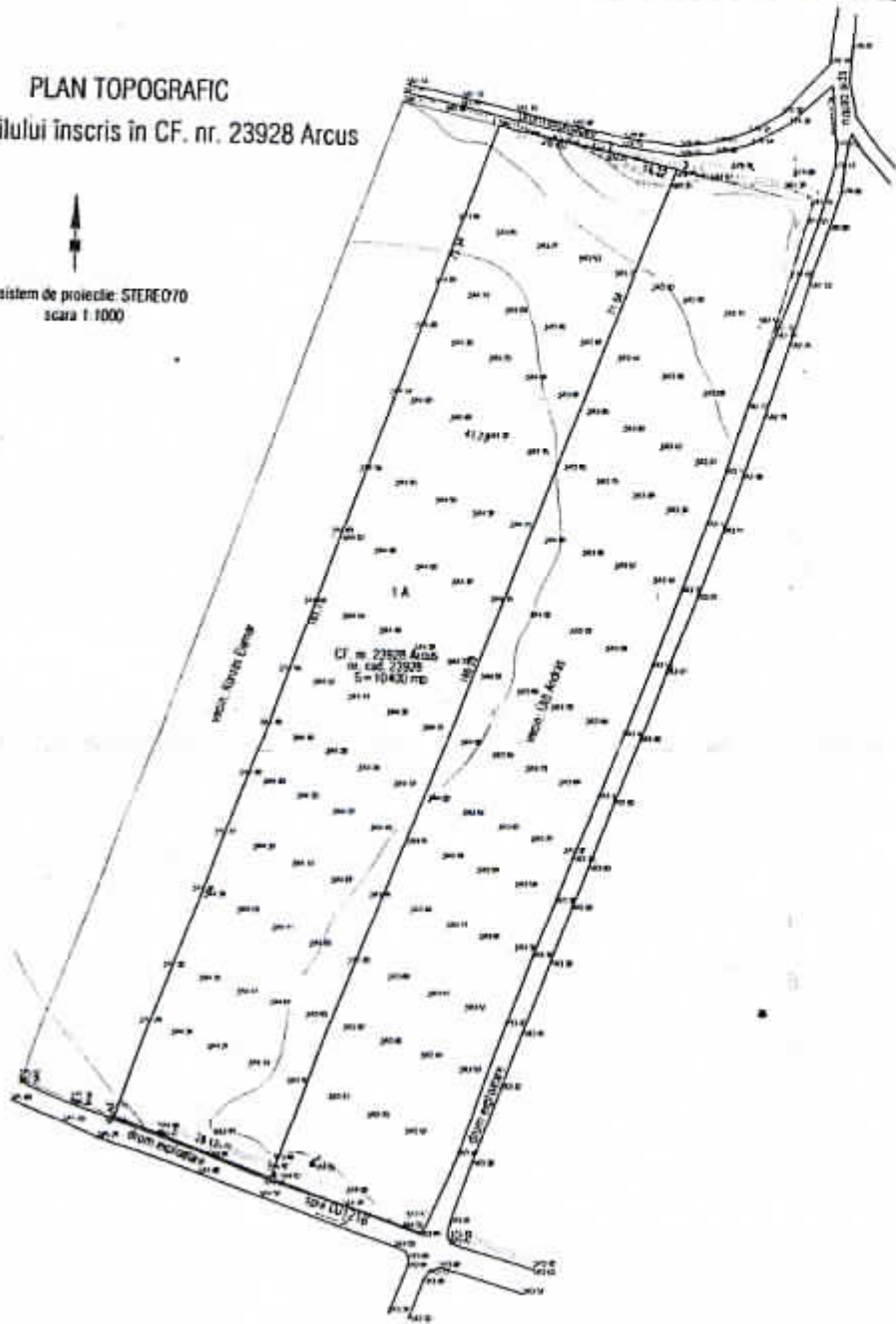
SISTEM DE PROIECTIE SIEMER 70

PLAN DE SITUATIE PERIMETRU
M. 1:1000
Cantăria con. Arca
Scara de V.P. în 1:1000, Scara de 1:1000
Proiectat: A.T. 2000
Scara: 1:1000

NUMAR	DATA	CONTINUT	PROIECTANT
1	2000	PROIECTAREA SI EXECUTIA	A.T.
2	2000	PROIECTAREA SI EXECUTIA	A.T.
3	2000	PROIECTAREA SI EXECUTIA	A.T.
4	2000	PROIECTAREA SI EXECUTIA	A.T.
5	2000	PROIECTAREA SI EXECUTIA	A.T.
6	2000	PROIECTAREA SI EXECUTIA	A.T.
7	2000	PROIECTAREA SI EXECUTIA	A.T.
8	2000	PROIECTAREA SI EXECUTIA	A.T.
9	2000	PROIECTAREA SI EXECUTIA	A.T.
10	2000	PROIECTAREA SI EXECUTIA	A.T.
11	2000	PROIECTAREA SI EXECUTIA	A.T.
12	2000	PROIECTAREA SI EXECUTIA	A.T.
13	2000	PROIECTAREA SI EXECUTIA	A.T.
14	2000	PROIECTAREA SI EXECUTIA	A.T.
15	2000	PROIECTAREA SI EXECUTIA	A.T.
16	2000	PROIECTAREA SI EXECUTIA	A.T.
17	2000	PROIECTAREA SI EXECUTIA	A.T.
18	2000	PROIECTAREA SI EXECUTIA	A.T.
19	2000	PROIECTAREA SI EXECUTIA	A.T.
20	2000	PROIECTAREA SI EXECUTIA	A.T.

PLAN TOPOGRAFIC
a imobilului înscris în CF. nr. 23928 Arcus

↑
sistem de proiectie: STEREO70
scara 1:1000



VERIFICATOR	NUME	SEMNAȚURA			
				Beneficiar: LTD ANDREI	foaie nr.
SPECIFICANȚI	NUME	SEMNAȚURA	Scara 1:1000	TITLUL PROMOTOR: ÎNCADRAREA ÎN PLANUL PIVOTULUI din CF. nr. 23928 Arcus	Fata P.L.U.Z.
TRASEURI	lung. Nagy Istvan		1000	TITLUL PLANULUI: PLAN TOPOGRAFIC	PARTEA 1
TRASEURI	lung. Nagy Istvan		1000		