

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

ATELIER MESTESUGARESC – ARCUS

- Localitatea : ARCUS, judetul Covasna, intravilan
- Beneficiari : FUSTOS TIBOR SI ALTII
- SUPRAFATA SOLICITATA PENTRU REGLEMENTARE 5.044 MP

Se propune realizarea unei zone amenajate pentru functionarea unui atelier mestesugaresc, care va produce jucarii si alte mici obiecte din lemn. Se doreste a fi o unitate de mica capacitate care sa revitalizeze prin produsele sale interesul pentru manufactura din lemn, pentru o meserie care din pacate este din ce in ce mai putin prezenta in viata noastra. Materia prima este lemnul de diferite esente, utilajele si echipamentele de lucru vor fi de capacitate mica si medie, produsele finite vor fi produse ecologice, deseurile care vor rezulta vor fi de asemenea in mare parte deseuri din lemn care nu pun in pericol integritatea mediului si sanatatea oamenilor.

Accesul se va realiza de pe un drum local existent la limita intravilanului. Se va realiza o legatura între zona de pensiune rurala si zona de atelier, in perspectiva, cele doua functiuni completandu-se una pe cealalta, iar atunci va fi posibil si un al doilea acces – iesire spre un alt drum public de la est de amplasament. In incinta propusa vor fi amenajate spatii de parcare, o platforma de manevra materiale si spatii verzi.

Suprafata terenului reglementat va fi de 5.044 mp, se afla in proprietatea persoanelor fizice beneficiare.

Utilitatile necesare :

Alimentare cu apa din retea centralizata a comunei

Canalizarea menajera in bazin vidanjabil impermeabilizat in prima etapa, apoi in retea de canalizare menajera centralizata cand va fi posibil racordul.

Alimentare cu energie electrica prin racord la retea existenta in apropiere

Incalzirea spatiilor interioare se va face local.

Regimul maxim de inaltime solicitat este P+M

POT maxim solicitat este 28,00 %, CUT maxim solicitat este 0,56

Intocmit : arh. Florea Stela



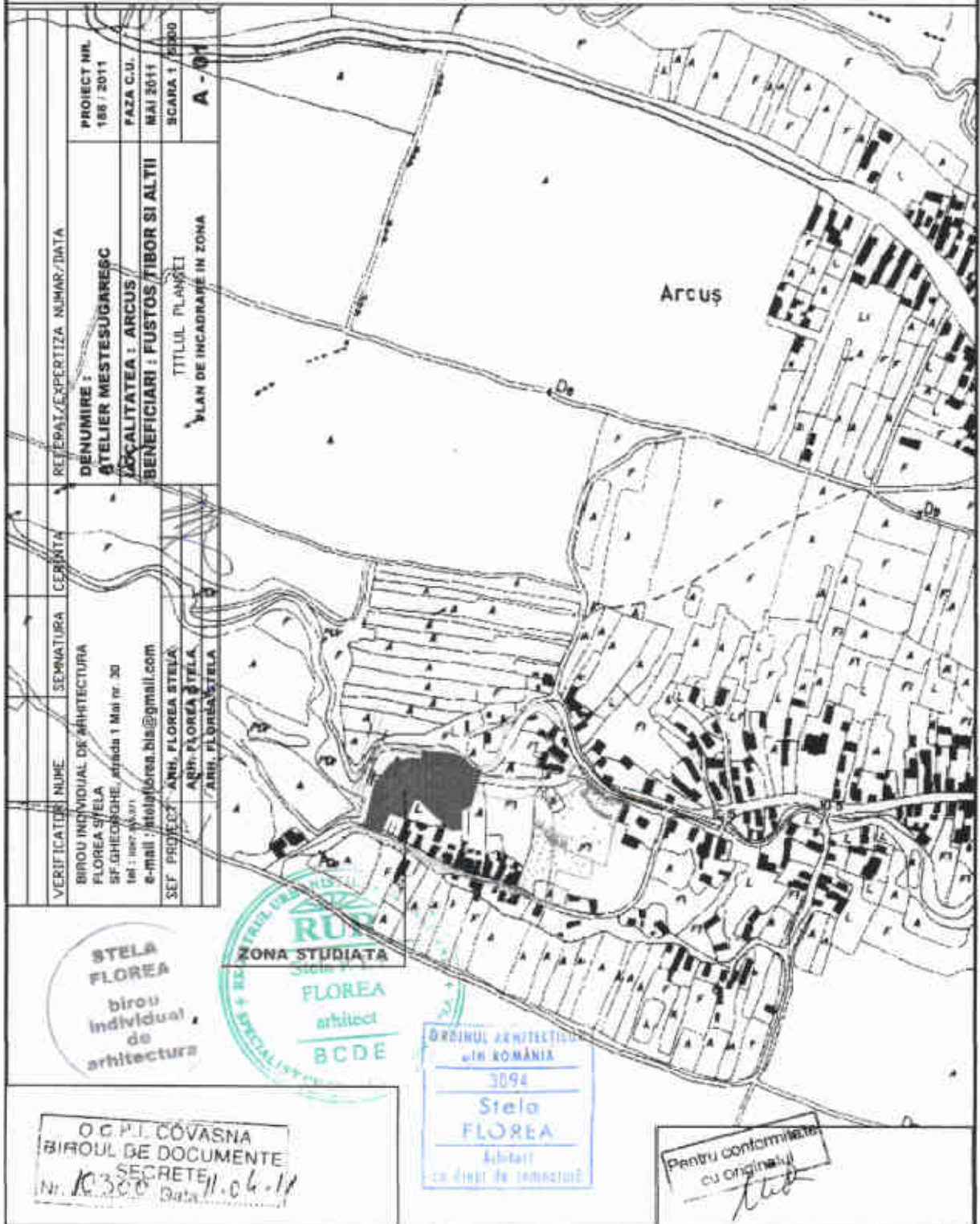
ANCPI
OCPI COVASNA

PLAN DE INCADRARE

1:5.000



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



REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATA	PROIECT NR. 186 / 2011	
DENUMIRE :	PAZA C.U. MAI 2011	
STELIER MESTESUGARESC	SCARA 1 / 5000	
LOCALITATEA : ARCUS	A-01	
BENEFICIARI : FUSTOS / FIBOR SI ALTII		
TITLUL PLANULUI		
PLAN DE INCADRARE IN ZONA		
VERIFICATOR NUME	SEMNATURA	CERINTA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLOREA STELA SF. GHEORGHE, strada 1 Mai nr. 30 tel : 0822 44 00 71 e-mail : stelaflorea.bis@gmail.com		
SEF PROIECT	ARH. FLOREA STELA	
	ARH. FLOREA STELA	
	ARH. FLOREA STELA	

STELA
FLOREA
birou
individual
de
arhitectura

ZONA STUDIATA
FLOREA
arhitect
BCDE

ORDINUL ARHITECTILOR
din ROMANIA
3094
Stela
FLOREA
Arhitect
cu drept de semnatura

OCPI COVASNA
BIROUL DE DOCUMENTE
SECRETE
Nr. 10300 Data 11.06.11

Pentru conformitate
cu originalul
[Signature]

C.U.

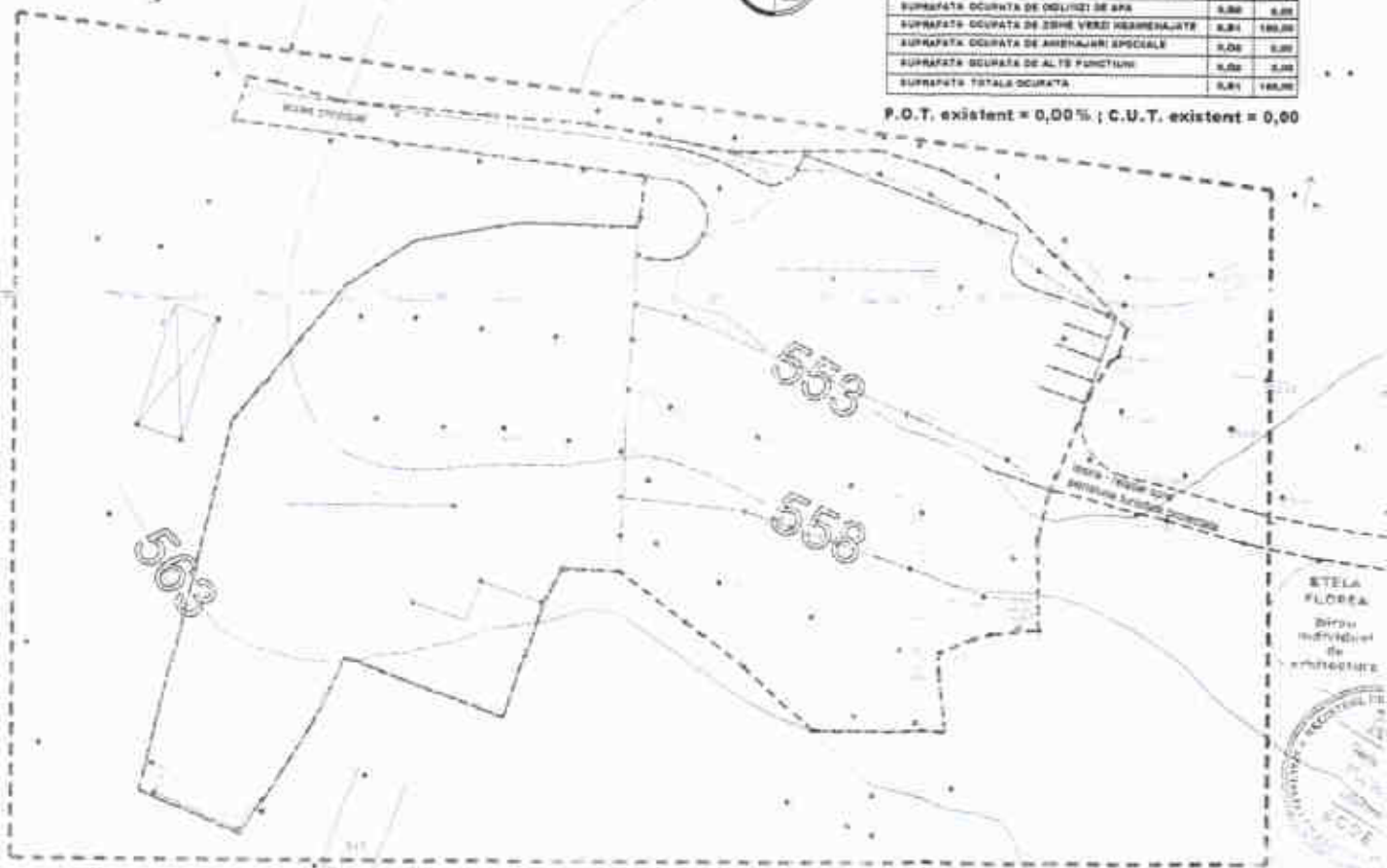
**PLAN DE SITUATIE
ATELIER MESTESUGARESC
ARCUS**

situatia existenta - disfunctionalitati
scara 1 / 500

BILANT TERITORIAL SITUATIA EXISTENTA

SPECIFICATIE	M.A.	%
SUPRAFATA STUDIATA	1,12	
SUPRAFATA REZERVATA IN P.U.E.	0,81	100,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII	0,80	0,80
SUPRAFATA OCUPATA DE CIRCULATIE AUTO	0,00	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CIRCULATIE PIETONALA	0,00	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIPAMENTE SENSITIVE	0,00	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE DELINEI DE APA	0,00	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE ZONE VERDE ORGANIZATE	0,01	100,00
SUPRAFATA OCUPATA DE AMENAJARI SPECIALE	0,00	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCTIUNI	0,00	0,00
SUPRAFATA TOTALA OCUPATA	0,81	100,00

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



suport tipografic
STEREO 78
S.C. GEENO S.R.L.
SF. GHEORGHE

ACTE DE PROPRIETATE
CF. NR. 230/91, TOP 390 / 2 - ARABIL
CF. NR. 231/91, TOP 389 - GRADINA

VERIFICATOR NUME	DATA	REFERAT/DECRETIZARE NR./DATA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORINA STELA SF. GHEORGHE, strada 1 Mar. nr. 30 M. 0603401 e-mail: atelierflorina.stela@gmail.com		
PROIECTANT ARN. FLORINA STELA		
REDACTANT ARN. FLORINA STELA		
DERUMIRE : ATELIER MESTESUGARESC LOCALITATEA : ARCUS BENEFICIARII : FURNIZOR TIBOR		
		TITLUL PLANULUI SITUATIA EXISTENTA - DISFUNCTIONII

U.

ementari urbanistice - zonificare
a 1 / 500

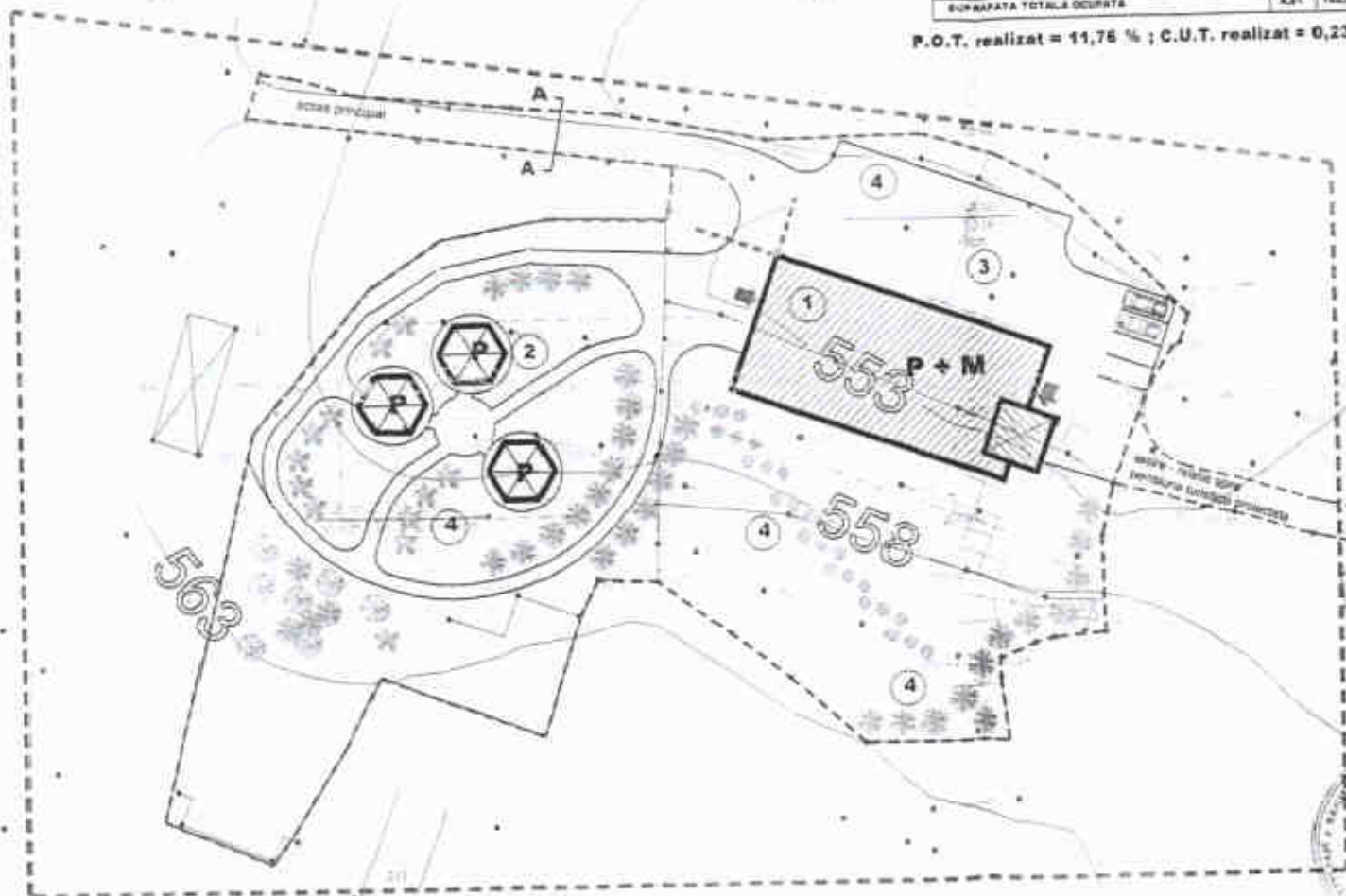
PLAN DE SITUATIE ATELIER MESTESUGARESC ARCUS

BILANT TERITORIAL SITUATIA PROPUASA

SPECIFICATIE	HA	%
SUPRAFATA STUDIATA	1,12	
SUPRAFATA REZERVATA IN P.U.Z.	0,01	100,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII	0,08	11,79
SUPRAFATA OCUPATA DE CIRCULATIE AUTO	0,00	19,55
SUPRAFATA OCUPATA DE CIRCULATIE PIETONALA	0,04	7,61
SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIPAMENTE EDILITARE	0,00	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE AMENAJARI DE PROTECTIE	0,00	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE ZONE VERZI AMENAJATE	0,00	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE AMENAJARI SPECIALE	0,00	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE PLACUTIUNI	0,00	0,00
SUPRAFATA TOTALA OCUPATA	0,11	100,00



P.O.T. realizat = 11,76 % ; C.U.T. realizat = 0,2378



OBIECTIVE PROPUSE

1. ATELIER MESTESUGARESC
2. PAVILIOANE DE GRADINA
3. PLATFORMA PIETRUITA
4. SPATII VERZI AMENAJATE

suport topografic
STEREO 70
S.C. GEENS S.R.L.
SF. GHEORGHE

ACTE DE PROPRIETATE
CF. NR. 23001, TOP 390 / 2 - AKABIL
CF. NR. 23110, TOP 389 - GRADINA

VERIFICATOR NUME	SEMNTURA	CECUTA	REFERAT/CIPORTISA NUMAR/2
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORICA STELA SF. GHEORGHE, strada 1 Mai nr. 20 BI arh@bi.ro e-mail atelier@bi.ro@gmail.com			DENUMIRE / ATELIER MESTESUGARESC LOCALITATEA / ARCUS BENEFICIARI / FURTOS TIE
SF. PROIECT / ANA FLORICA STELA			TITLUL PLANULUI REZERVATIUNI URBANISTICE
PROIECTAT / ANA FLORICA STELA			
DETALAT / ANA FLORICA STELA			