

MEMORIU JUSTIFICATIV PENTRU SOLICITAREA CERTIFICATULUI DE URBANISM

PENTRU OBIECTIVUL

ZONA LOCUINTE DE SERVICIU

- Localitatea : COMUNA ARCUS, judetul Covasna, extravilan
- Beneficiar : COMUNA ARCUS
- SUPRAFATA SOLICITATA PENTRU REGLEMENTARE 4 000 MP

Se propune amenajarea unei zone cu destinatia locuinte de serviciu in comuna Arcus, intr-o zona libera de constructii si amenajari, situata in partea de sud - est a localitatii, accesibila de pe drumul judetean existent care duce dinspre Sfantu Gheorghe spre localitatea Arcus.

Zona este amplasata favorabil fata de vatra satului si fata de alte zone rezidentiale in curs de realizare, cu posibilitate de acces la utilitati, prin extinderea acestora, cu orientare buna fata de punctele cardinale (nord-sud).

Terenul se afla in proprietatea Comunei Arcus. Vecinatatile sunt terenuri agricole in extravilan.

OBIECTIVE PROPUSE

Se propune realizarea unei zone de locuinte de serviciu unde Primaria Arcus doreste sa asigure posibilitatea de locuire confortabila pentru 2 familii (profesori, medici, alte cadre), in locuinte individuale unifamiliale, independente, amplasate pe loturi separate, cu gradini de tarzavat in zonele restrictionate pentru construire din cauza zonei de protectie a drumului judetean si din cauza existentei a doua linii de inalta tensiune electrica care traverseaza amplasamentul, cu zonele lor de protectie.

Utilitati necesare :

Alimentare cu energie electrica prin racord la retea de medie tensiune existenta.

Alimentare cu apa rece din retea centralizata.

<p>CONSILIUL JUDEȚEAN COVASNA</p> <p>ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM Nr. 589 din 09.12.11</p> <p>Arhitect <i>[Signature]</i></p>
--

Canalizare menajera in retea centralizata.

Canalizare pluviala prin rigole spre spatii verzi si spre canalul de scurgere adiacent drumului judetean.

Incalzirea spatilor interioare (locuinte) de la centrale termice proprii pe combustibili solizi (lemn, rumegus, peleti), sau electrice.

Gospodarirea deseurilor : Deseurile menajere se vor colecta containerizat.

Regim maxim de inaltime : P+M

POT maxim solicitat : 30,00 % ; CUT maxim : 0,60

Intocmit : arh. Fiorea Stela



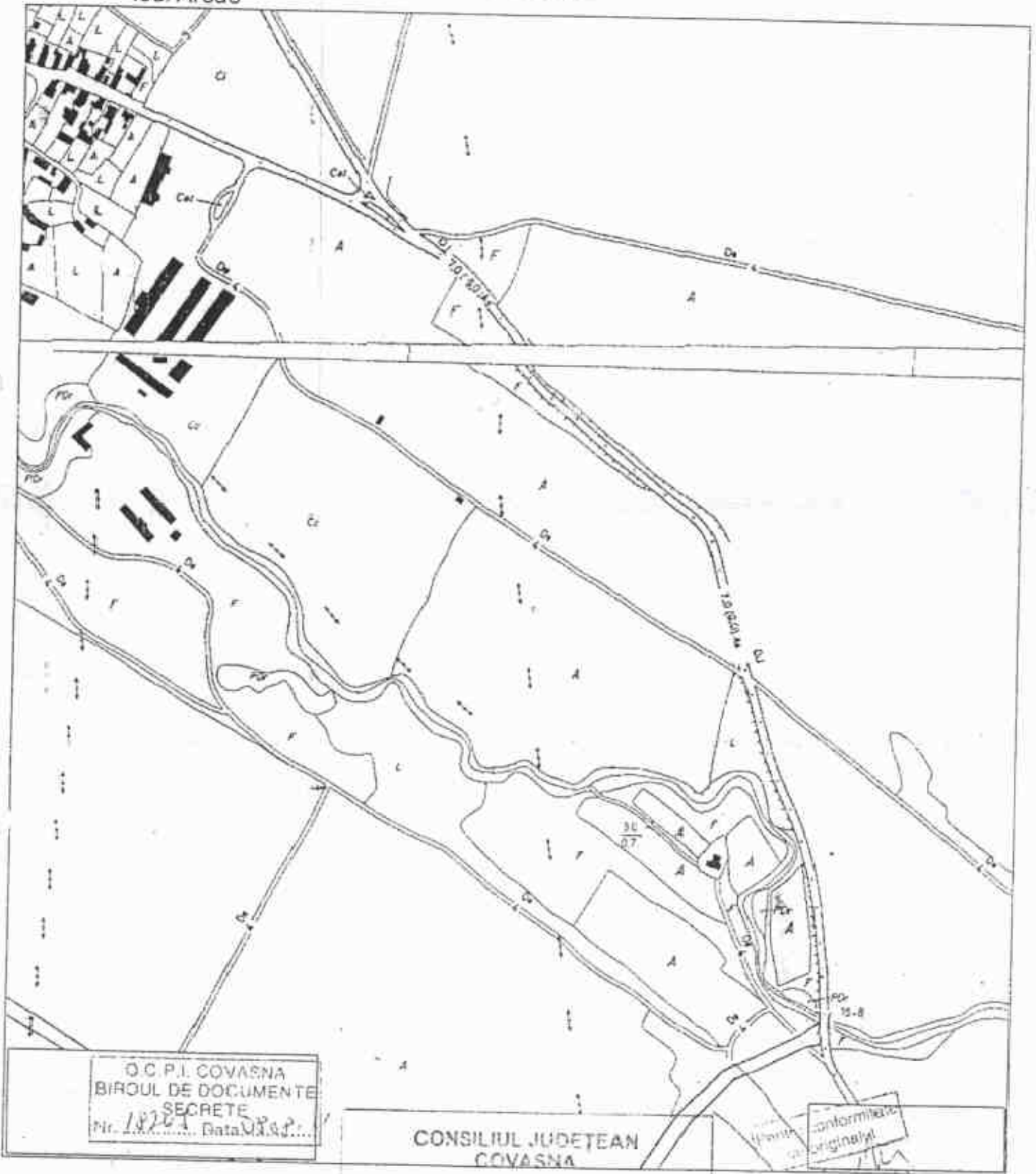
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

L-35-76-B-c-1-IV

scara 1:5.000



loc. Arcus



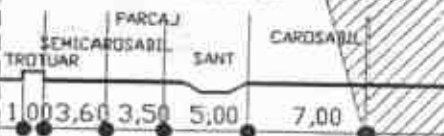
O.C.P.I. COVASNA
BIROUL DE DOCUMENTE
SECRETE
Nr. 18264 Data M.A.P. ...

CONSILIUL JUDETEAN
COVASNA

conformitate
originala

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 589-0912-11

**PROFIL CIRCULATIE CAROSABILA
SECTIUNE A-A**



CF. nr. 2721 Arcus
nr. cad. 9035
S=4000 mp
S(masurat)=4028 mp

PLAN URBANISTIC P.U.Z. ZONAL

**ZONA LOCUINTE DE SERVICIU
REGLEMENTARI
URBANISTICE
ZONIFICARE
SCARA 1/500**

NORD



LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI STUDIATE
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z.
- DRUMURI EXISTENTE
- LIMITE PARCELE PROPUSE
- REGIM DE INALTIME PROPUSE
- CLADIRI SI CONSTRUCTII PROPUSE
- CAI DE CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA PROPUSE
- PARCAJE PROPUSE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- LIMITA ALINIAMENT CONSTRUCTII EDIFICABIL
- ZONA DE PROTECTIE A DRUMULUI
- ZONA DE PROTECTIE A LEA 110 KV, 20 KV (37 M, 24 M)

P.O.T. maxim = 30,00 %
C.U.T. maxim = 0,60

locuinta de serviciu 2

P+M
2

A 3

locuinta de serviciu 1

P+M
2

CF. nr. 2721 Arcus
nr. cad. 9035
S=4000 mp
S(masurat)=4028 mp

gradina de legume 1

4

gradina de legume 2

4

LEA 110 KV

LEA 110 KV

LEA 20 KV

589
091

ANEXA
LA
CONTRATUL DE
CONSTRUCII

BILANT TERITORIAL SI SPATIATIA PROPUSE

Spatiu	HA	%
SUPRAFATA STUDIATA	HA	%
SUPRAFATA REGLEMENTATA	0,40	100,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII	0,83	7,50
SUPRAFATA OCUPATA DE CIRCO. CAROS.	0,03	7,50
SUPRAFATA OCUPATA DE ALEI PIETON.	0,01	2,5
SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIPARE EDIL.	0,01	2,5
SUPRAFATA OCUPATA DE ZONE VERZI	0,02	5,00
SUPRAFATA OCUPATA DE AMENAJARI SP.	0,00	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CURTIJARAZ.	0,30	75,00
SUPRAFATA TOTALA STUDIATA	0,40	100,00

P.O.T. realizat = 7,50 %
C.U.T. realizat = 0,15

OBIECTIVE PROPUSE

1. ACCES CAROSABIL
2. LOCUINTE DE SERVICIU
3. PARCAJE
4. GRADINI PRIVAT

VERIFICATORUL	SEMINTINA	COPISTA	SECRETAR/SECRETARA MUNICIPIAL
S.C.P.C.A. ARHITECTI S.R.L. Bd. Gh. Dozici, nr. 10, etaj. II 4000 Arcus			
PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT
LOCALITATE - COMUNA ARCUS TERITORIUL COMUNA ARCUS			PROIECT NR. 422/2019
TITLUL PLANSEI REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE			FAZA P.U.Z. OCTOMBRIE 2019 SCALA 1 / 500
			A-03

PLAN URBANISTIC ZONAL P.U.Z.

ZONA LOCUINTE DE SERVICIU
SITUATIA
EXISTENTA
DISFUNCTIONALITATI
SCARA 1/500

NORD



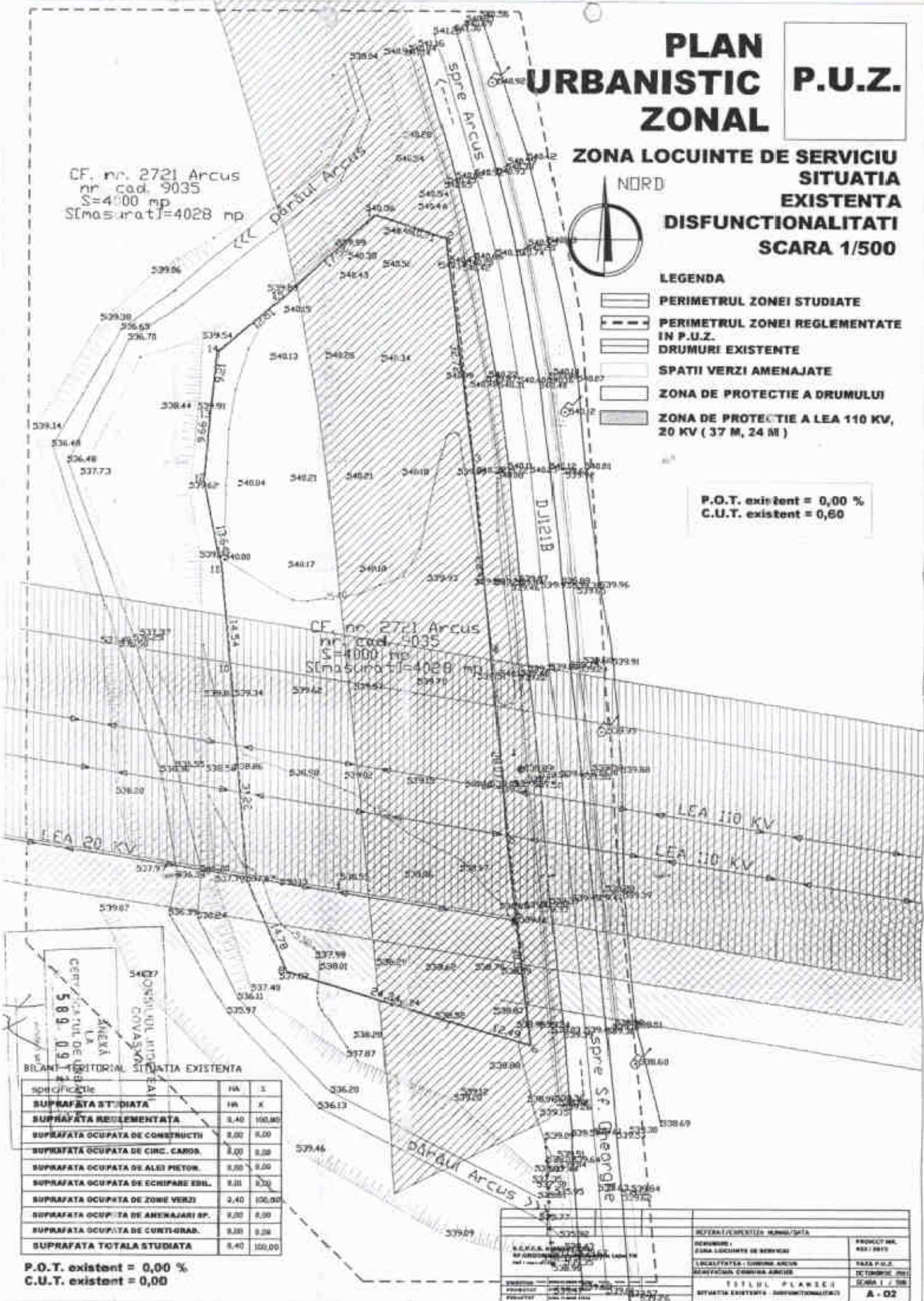
LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI STUDIATE
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z.
- DRUMURI EXISTENTE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- ZONA DE PROTECTIE A DRUMULUI
- ZONA DE PROTECTIE A LEA 110 KV, 20 KV (37 M, 24 M)

P.O.T. existent = 0,00 %
C.U.T. existent = 0,60

CF. nr. 2721 Arcus
nr. cad. 9035
S=4000 mp
S(masurat)=4028 mp

CF. nr. 2721 Arcus
nr. cad. 9035
S=4000 mp
S(masurat)=4028 mp



BILANT TERITORIAL SITUATIA EXISTENTA

specificitate	HA	%
SUPRAFATA STUDIATA	HA	%
SUPRAFATA REGLEMENTATA	8,40	100,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII	8,00	8,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CIRC. CAROS.	8,00	8,00
SUPRAFATA OCUPATA DE ALZI PIETOR.	8,00	8,00
SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIPARE EBIL.	8,00	8,00
SUPRAFATA OCUPATA DE ZONE VERZI	8,40	100,00
SUPRAFATA OCUPATA DE AMENAJARI SP.	8,00	8,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CURTI-GRAD.	8,00	8,00
SUPRAFATA TOTALA STUDIATA	8,40	100,00

P.O.T. existent = 0,00 %
C.U.T. existent = 0,60

REPERAT/EXISTENTA MANUSCRITA	
DESCRIERE: ZONA LOCUINTE DE SERVICIU	PROIECT NR. K83 / 0119
LOCALITATEA: IORDANI ARCUS	SCALA P.U.Z.
DEFINICIA COMUNA ARCUS	ICTIONOBIE (198)
TITLUL PLANSCII	
SITUATIA EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI	
SCALA 1/500	
A-02	