

MEMORIU JUSTIFICATIV PENTRU SOLICITAREA CERTIFICATULUI DE URBANISM

PENTRU OBIECTIVUL

ZONA MIXTA PARC PICNIC SI LOCUINTE DE SERVICIU

- Localitatea : COMUNA ARCUS, judetul Covasna, extravilan
- Beneficiar : COMUNA ARCUS
- SUPRAFATA SOLICITATA PENTRU REGLEMENTARE 15.000 MP

Se propune amenajarea unei zone mixte cu destinatia parc picnic si locuinte de serviciu in comuna Arcus, intr-o zona libera de constructii si amenajari, situata in partea de sud - vest a localitatii, accesibila de pe drumul local existent care duce din localitatea Arcus spre Zona turistica Padurea Rotunda.

Zona este amplasata favorabil fata de vatra satului, cu posibilitate de acces la utilitati, prin extinderea acestora, cu orientare buna fata de punctele cardinale (nord-est - sud-vest).

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

OBIECTIVE PROPUSE

Se propune realizarea a doua zone functionale despartite printr-o perdea vegetala inalta si compacta, cele doua functiuni sunt : zona de picnic cu amenajari specifice, respectiv pavilioane de picnic cu loc de foc amenajat, alei pietonale, acces carosabil si parcaje, grup social, platforma gospodareasca, imprejmuire si acces controlat si zona de locuinte de serviciu unde Primaria Arcus doreste sa asigure posibilitate de locuire confortabila pentru 4 familii (profesori, medici, alte cadre), in locuinte individuale unifamiliale, independente, amplasate pe loturi separate.

Utilitati necesare :

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

Alimentare cu apa rece din retea centralizata.

Comuna Arcus
COVASNA

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 590 / 09.12.2011

Direct sef

Canalizare menajera in retea centralizata.

Canalizare pluviala prin rigole spre spatiile verzi si spre canalul de scurgere adiacent drumului local.

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

Gospodarirea deseurilor : deseurile menajere din zona de picnic se vor colecta containerizat pe o platforma gospodareasca prevazuta in acest sens si vor fi transportate la locuri special amenajate pentru colectarea deseurilor. De la zona de locuinte, de asemenea, deseurile menajere se vor colecta containerizat.

Regim maxim de inatime : P+M

POT maxim solicitat pentru UTR rezidential : 30,00 % CUT maxim : 0,60

POT maxim solicitat pentru UTR tabara picnic : 20,00 % CUT maxim : 0,30

Intocmit : arh. Florea Stela



CONSILIUL JUDEȚEAN COVASNA	
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM	
Nr. 590	din 0912-C-11
Amblect get	
	

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

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
 pentru
 INFORMARE**

A. Partea I. (Foale de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 23888
 Comuna/Oras/Municipiu: Arcus
 Nr. cadastral / Nr. topografic vechi (mobl):
 Top: -

TEREN extravilan
 Adresa: -

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata (mp)	Observatii / Referinta
A1		Din acte: 15000; Masurata: 15000	...

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 23888
 Comuna/Oras/Municipiu: Arcus

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinta
1919 / 01.02.2011	
Act act administrativ, titlu de proprietate nr. 46215, 22.12.2010, emis de CJPSPT Covasna	
1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept reconstituire in baza Legii nr. 18/1991, ale Legii nr. 1/2000 si ale Legii nr. 247/2005, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1 COMUNA ARCUS	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 23888
 Comuna/Oras/Municipiu: Arcus

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinta
NU SUNT	

Fel: Mariana Cornelia
 cazant - registrare

Marc



CONSILIUL JUDEȚEAN
 COVASNA

ANEXĂ
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 L. Nr. 590 din 09.12.2011

Document care contine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 23888
Comuna/Oras/Municipiu: Arcus

PARCELE

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. titlu	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	arabil	NU	Din acte:-; Masurata:15000	46215	96	771/4	-	-

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

Paic Mariana-Cornelia
Asistent - registrator

Paic



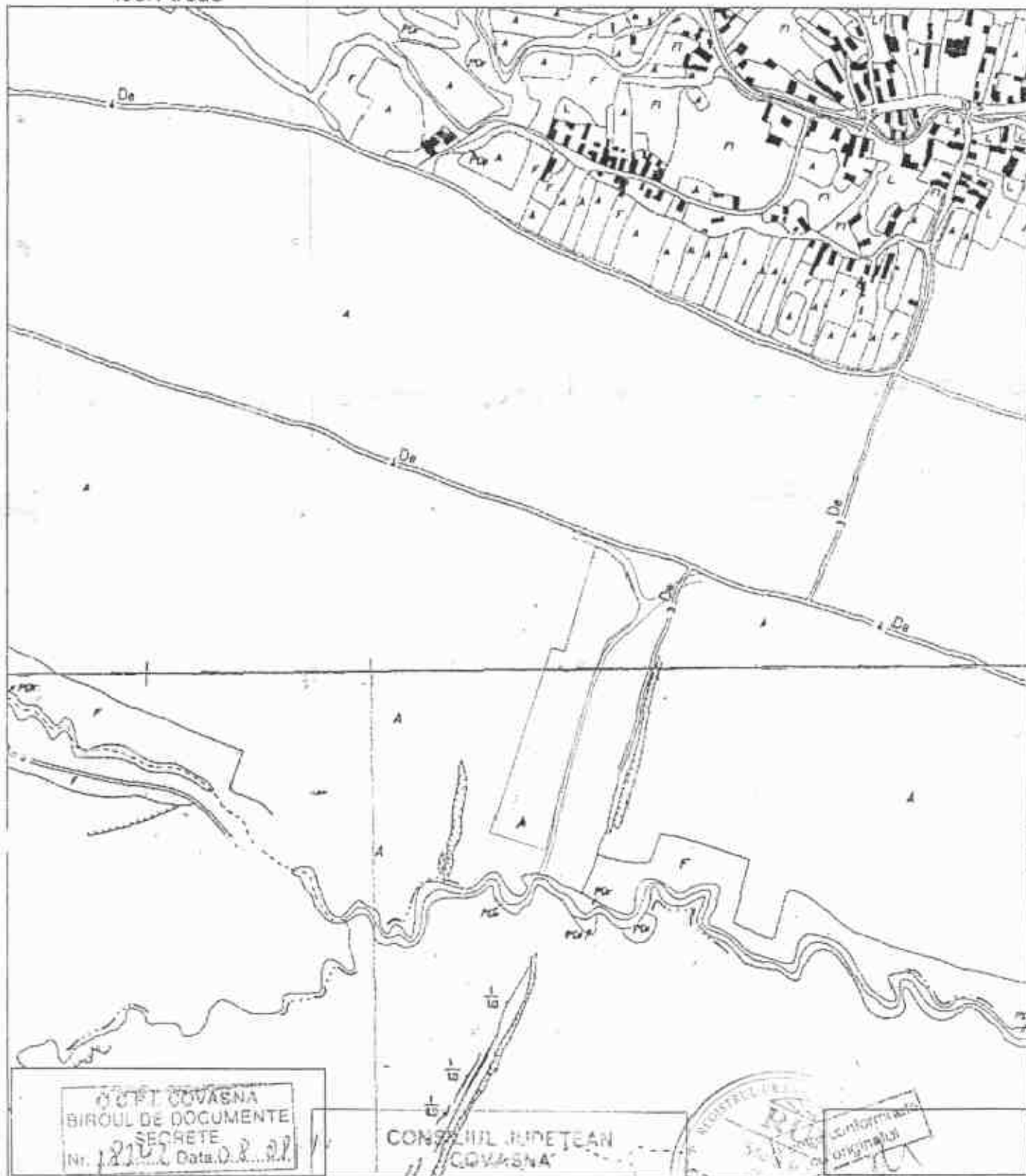
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

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

scara 1:5.000



loc. Arcus



OFICIUL COMUNAL
BIRoul DE DOCUMENTE
SECRET
Nr. 1816/2002 Data 02.02.2002

CONSILIUL JUDEȚEAN
COVASNA



ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 590 din 09.12.2011

Arhitect

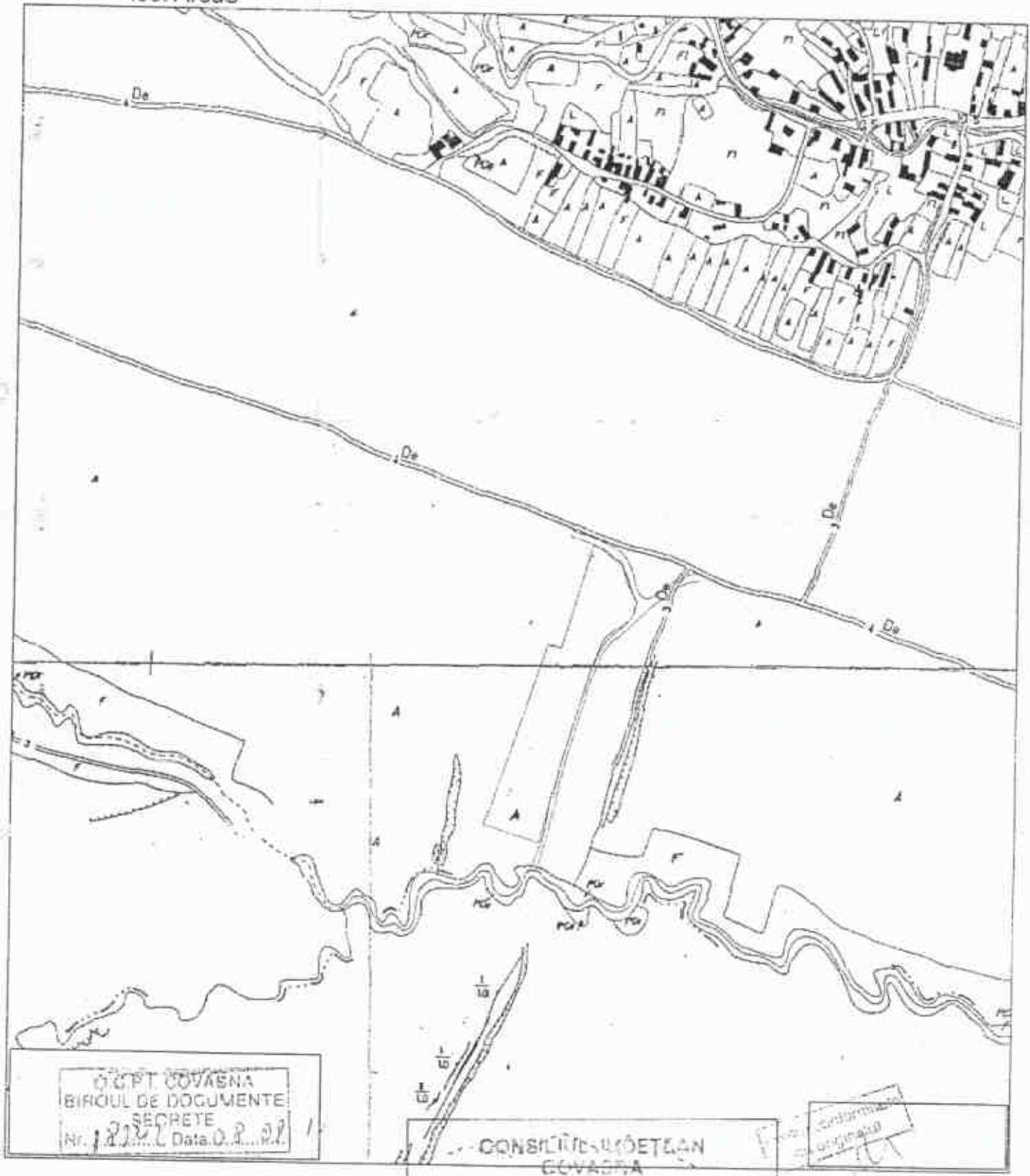
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

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



loc. Arcus

scara 1:5.000



OCPT COVASNA
BIRoul DE DOCUMENTE
SECRET
Nr. 1222 Data 02.02.11

CONSILIUL LOCAL
COVASNA

conform
original

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 590 din 09.12.2011

Amplasament

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA MIXTA
PARC PICNIC
SI LOCUINTE DE SERVICIU
COMUNA ARCUS
REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONIFICARE
SCARA 1/1000

OBIECTIVE PROPUSE

1. LOCUINTE DE SERVICIU
2. LOC DE PICNIC CU LOC DE FOC AMENAJAT
3. PAVILION PICNIC CU LOC DE FOC AMENAJAT
4. PLATFORMA PICNIC
5. ACCES TABARA PICNIC
6. PARCAJE PUBLICE
7. GRUP SOCIAL
8. PLATFORMA MENAJERA
9. ACCES ZONA LOCUINTE DE SERVICIU
10. PARCAJE



ISLAZ TITRATORIAL SITUATIA PROPIA

Tip	HA	%
SUPRAFATA STUDIATA	4,00	
SUPRAFATA REGLEMENTATA	1,30	100,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII	6,10	6,67
SUPRAFATA OCUPATA DE CIRC. CAROSI	0,36	10,67
SUPRAFATA OCUPATA DE ALII PIETON.	0,09	6,60
SUPRAFATA OCUPATA DE ECIP. IERL.	0,02	1,33
SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI	0,65	42,00
SUPRAFATA OCUPATA DE ALTEFUNCT.	0,02	1,33
SUPRAFATA OCUPATA DE CURTI, GRAD.	0,40	32,00
SUPRAFATA TOTALA OCUPATA	1,30	100,00

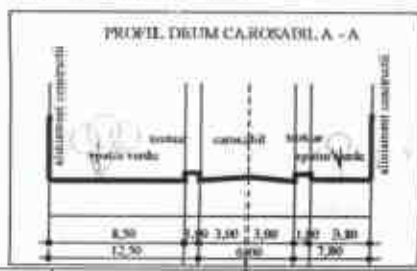
P.O.T. realizat = 6,67 %
C.U.T. realizat = 0,10
P.O.T. maxim UTR residential = 30,00 %
C.U.T. maxim UTR residential = 0,60
P.O.T. maxim UTR tabara picnic = 20,00 %
C.U.T. maxim UTR tabara picnic = 0,30

LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI STUDIATE
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z.
- DRUMURI EXISTENTE
- LIMITE PARCELE PROPUSE
- REGIM DE INALTIME CONSTRUCTII 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 PUBLIC

RIDICARE TOPOGRAFICA
IN SISTEM STEREO 70

CP nr. 23888 Arcus
nr cad. 23888
S=15000 mp

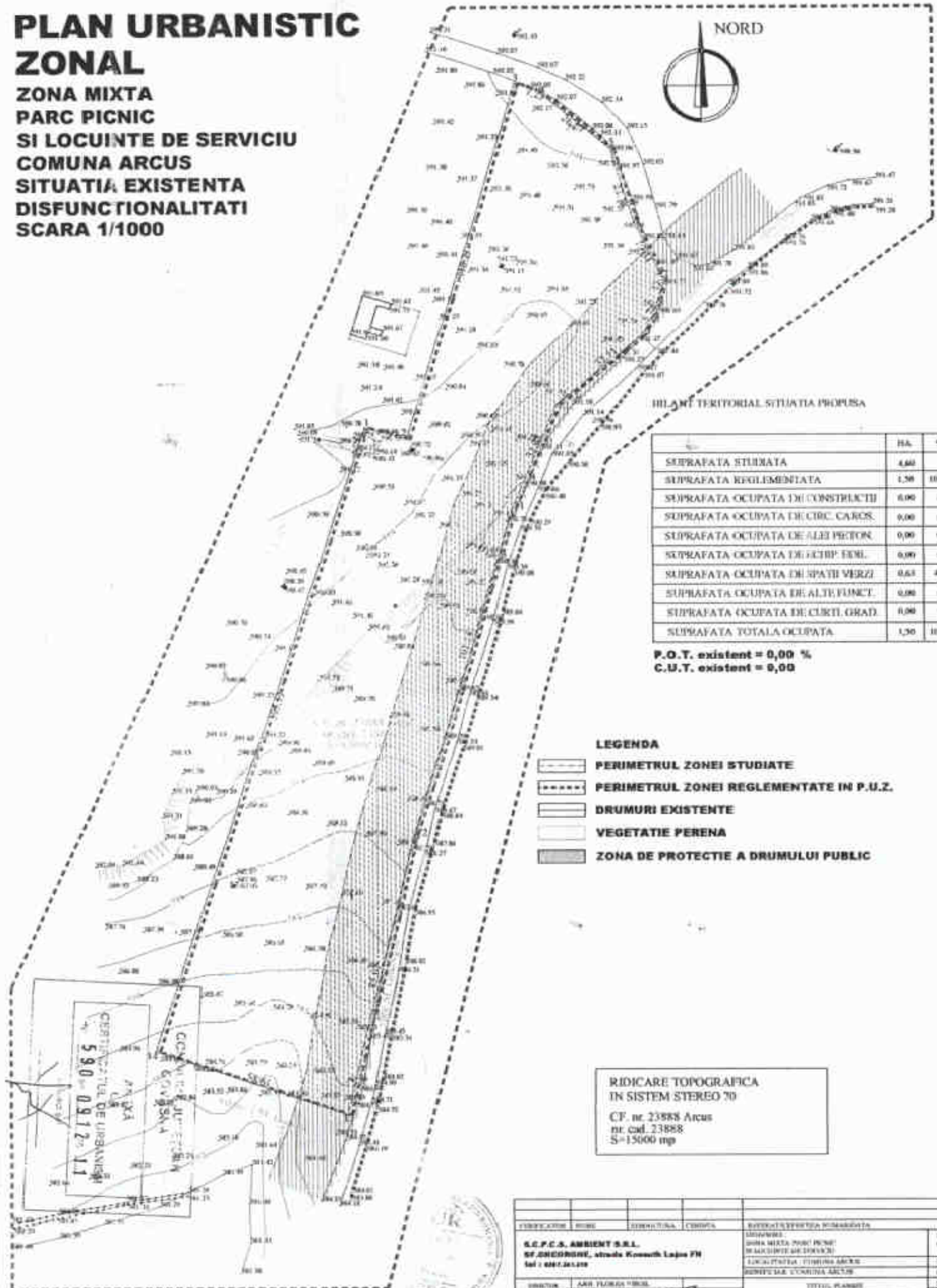


CERTIFICATUL DE URBANISM
nr. 590/0912/11
ANEXA LA
CONSECUTIVUL Nr. 2411
EDICATIA

YRIBICATOR	NUME	CONSTRUCTIA	CRONITA	REZOLUTIA SI PLANUL DE REALIZARE	PROIECT NR.
S.C.P.C.S. AMBIENT S.R.L.	SF. GHEORGHE, strada Corneliu Lajos 7K			DRUM MIXT PARC PICNIC SI LOCUINTE DE SERVICIU	624/1001
				LOCALITATE - COMUNA ARCUS	PARA P.U.Z.
				SCARA DE REALIZARE SI PLANUL	1/1000
				ETIPELA PLANUL	SCARA 1/1000
				REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	A - 03

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA MIXTA
PARC PICNIC
SI LOCUINTE DE SERVICIU
COMUNA ARCUS
SITUATIA EXISTENTA
DISFUNCTIONALITATI
SCARA 1/1000



PLANUL TERITORIAL SITUATIA PROPUISA

	HA.	%
SUPRAFATA SIURATA	4,60	
SUPRAFATA REGLEMENTATA	1,50	100,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII	0,00	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CIRC. CAROS.	0,00	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE ALI PETON.	0,00	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE GRIPE TENI.	0,00	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI	0,63	42,00
SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FUNCT.	0,00	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CURTI GRAD.	0,00	0,00
SUPRAFATA TOTALA OCUPATA	1,50	100,00

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

LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI STUDIASTE
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z.
- DRUMURI EXISTENTE
- VEGETATIE PERENA
- ZONA DE PROTECTIE A DRUMULUI PUBLIC

RIDICARE TOPOGRAFICA
IN SISTEM STEREO 70

CF. nr. 23888 Arcus
nr. cad. 23888
S=15000 mp

CERTIFICATUL DE URBANISM
nr. 590
din 09.12.11

INDICATOR	NUME	DEPARTAMENT	CONTO	STADIUL SI STADIUL PROGRAMATA	PROIECT
PROIECTANT	S.C.P.C.S. AMBIENT S.R.L.			ZONA MIXTA PARC PICNIC SI LOCUINTE DE SERVICIU	PROIECT 05/2011
PROIECTANT	SF. NICOLAE, strada Kowalk Lajos FN			PLANUL TERITORIAL - SITUATIA EXISTENTA	DATA PE
PROIECTANT	tel : 021.26.12.11			PROIECTAREA COMUNA ARCUS	OCURSA
PROIECTANT	ARI FLORELA MIHA			TITUL PLANUL	SCALA U
PROIECTANT	ARI FLORELA STELA			SITUATIA EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI	A -