

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării : PLAN URBANISTIC ZONAL „Complex agrement, sport
și service auto”

Localitatea : Arcuș

Beneficiar : Köntés László și Tömöri Géza

Proiectant : S.C. „URBAN OLIVER” S.R.L. Sf. Gheorghe

Data elaborării : Octombrie 2011

1.2. Obiectul PUZ

Beneficiarii doresc să realizeze în extravilanul localității Arcuș un complex de agrement și sport, precum și o unitate de service auto, motiv pentru care a fost necesar elaborarea acestei documentații de urbanism.

1.3. Surse de documentare

Anterior elaborării PUZ au fost studiate următoarele lucrări de specialitate:

- „Planul de Amenajarea a Teritoriului Județului Covasna”, elaborat de URBANPROIECT București, 1995-1997;
 - „Planul Urbanistic General al comunei Arcuș”, elaborat în anul 2005;
- Suportul topografic îl constituie planul la scara 1:1000, vizat de O.C.P.I. Covasna și pus la dispoziția proiectantului de către beneficiari.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANE

2.1. Evoluția zonei

Terenul studiat în prezent este utilizat în agricultură și este în extravilanul localității Arcuș.

2.2. Încadrarea în teritoriu

Zona analizată se află la cca. 1,5 km sud-est de localitatea Arcuș și la o distanță asemănătoare de municipiul Sf. Gheorghe. Față de drumul județean DJ121B se află la est la 400 m distanță și la 75 m nord de pârâul Arcuș.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Terenul se situează la contactul dintre piemont și terasa Oltului, fiind alcătuit în principal din pietriș și nisip.

Din punct de vedere geologic zona are la bază depozite de marne cenușii peste care s-au depus sedimentele pleistocene.

Altitudinea media a zonei este de 542 m deasupra nivelului Mării Negre.

Clima este temperat continentală cu veri călduroase și umede și cu ierni geroase. Vânturile dominante: vara dinspre vest și sud, iarna dinspre est și nord.

Adâncimea de îngheț a solului se află la -1,10 m.

Din punct de vedere seismic teritoriul se află în zona D.

2.4. Circulația

Zona studiată poate fi accesată doar din drumul de exploatare agricolă situat în vecinătatea sudică a teritoriului studiat.

2.5. Ocuparea terenurilor

Suprafața de teren de 11.600,0 mp se află în proprietatea beneficiarilor P.U.Z. și este utilizată în acest moment pentru producție agricolă.

2.6. Echiparea edilitară

În prezent zona nu dispune de nicio dotare tehnico-edilitară.

2.7. Probleme de mediu

Zona este nepoluată și nici expusă unor riscuri naturale, cu excepția cutremurelor de pământ.

Terenul este neinundabil care chiar și în partea sa cea mai joasă se situează cu peste 5,0 m mai înalt față de nivelul apei din pârâul Arcuș și care se află la 75 m sud de zonă.

2.8. Opțiuni și necesități

Având în vedere că, în zonele învecinate s-au construit și urmează să se realizeze în viitorul apropiat numeroase case de locuit, precum și distanța foarte mică față de reședința de județ, atât administrația publică locală, cât și cea județeană sprijină intențiile beneficiarilor de a realiza obiectivele propuse.