

MEMORIU JUSTIFICATIV PENTRU SOLICITAREA CERTIFICATULUI URBANISM

PENTRU OBIECTIVUL

ANSAMBLU DE LOCUINTE

- Localitatea: Comuna. Arcuș, Jud. Covasna, intravilan
- Beneficiar: Szöcs Attila, Incze Ferenc și Sándor Árpád Attila
- SUPRAFAȚA SOLICITATĂ PENTRU REGLEMENTARE 1750 MP

Se propune amenajarea a unei zone cu destinația de locuințe în Comuna Arcuș, într-o zonă liberă de construcții și amenajări situat pe partea nord a comunei Arcuș, accesibilă de pe DJ 121B care leagă Valea Crisului de Localitatea Sfântu Gheorghe, centura localității Arcuș.

Zona este amplasată favorabil față de vatra satului și față de ală zone rezidențiale în curs de realizare, cu posibilități de acces la utilități, prin extinderea acestora.

Terenul se afla în proprietatea: Szöcs Attila, Incze Ferenc și Sándor Árpád Attila.
Vecinătățile sunt terenuri agricole în intravilan.

OBIECTIVE PROPUSE:

Se propune realizarea unei zone de locuințe în satul Arcuș, într-un areal aflat în intravilanul satului, în partea nordică, beneficiar și proprietar al terenurilor este Szöcs Attila, Incze Ferenc și Sándor Árpád Attila. Se intenționează amenajarea unei zone de locuințe cu clădiri independente, permanente, de joasă înălțime, maxim S+P+M. Zona este sub restricție de construire până la aprobarea și aprobarea unei Plan Urbanistic Zonal. accesul se va realiza de pe DJ 121B.

Terenul se află în proprietatea persoanelor fizice beneficiare.

Utilități necesare:

- Alimentare cu apă din rețeaua centralizată a comunei.
- Canalizarea menajeră în bazine vidanjabile impermeabilizate în prima etapă, apoi în rețeaua de canalizare menajeră centralizată când va fi posibil racordul.
- Alimentarea cu energie electrică prin racord la rețeaua existentă în apropiere.
- Încălzirea spațiilor interioare se va face local.
- regimul maxim de înălțime solicitat este S+P+M
- POT maxim solicitat este de 30 %, CUT maxim solicitat este 0,80.