



s.c. CAD PROJECT S.R.L.

PROIECTARE CONSTRUCTII SI URBANISM – BUILDING DESIGN COMPANY

SFANTU GHEORGHE - str.N.IORGA , bl.4 , sc.B , ap3.- Jud.Covasna – ROMANIA
tel.+ fax. 0267- 351399 GSM: 0744 - 307852 e-mail : nemeth@planet.ro

MEMORIU GENERAL

1. DATE DE RECUNOAESTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrarii : PUZ LOCUINTE , extravilan ARCUS,zona "DJ 121B"
JUD.Covasna
faza PUZ – PROIECT NR. 14/2012

Beneficiar : Barabas Pal CNP:1640310141031
Teglas Erzsebet CNP: 2520820141091
Zakarias Gabriella CNP:2680722141048

Proiectant general : S.C. CAD PROJECT S.R.L. SF. GHEORGHE
Data elaborarii : Noiembrie 2012

2. OBIECTUL LUCRARII

Obiectul lucrarii "PUZ LOCUINTE extravilan Arcus zona DJ 121B" consta in analizarea si rezolvarea complexa a problemelor functionale, tehnice si estetice necesare realizarii unei sistematizari si amenajari urbanistice a unei zone cu caracter de LOCUINTE INDIVIDUALE.

Zona propusa pentru realizarea investitiei este in suprafata totala de 10.000 mp. si este situat in partea de Sud-Est a localitatii Arcus extravilan , pe partea stanga a DJ 121B, in directia de mers spre Arcus dinspre Sf.Gheorghe. Terenul se afla in proprietatea Barabas Pal si Zakarias Gabriella teren in suprafata de 5000mp. CF24053,si Teglas Erzsebet teren in suprafata de 5000mp. CF24052.

3. DESCRIEREA TEHNICO-ECONOMICA A LUCRARILOR DE INVESTII PROPUSE

Proiectul privind obiectivul de investitii "LOCUINTE ARCUS" , are ca scop realizarea unui PUZ , pentru introducerea in intravilanul localitatii Arcus , jud. Covasna, a unei suprafete de 10.000mp. ,pentru realizarea ulterioara a unor locuinte individuale cu regim mic de inaltime.

Zona studiata in PUZ se situeaza in extravilanul comunei Arcus, pe un teren liber de constructii si de orice sarcini, fiind folosit in prezent ca teren agricol. Terenul este situat adiacent DJ 121 B, pe partea Westica a acestuia. Avand in vedere ca prin PUG Arcus din 2005, se instituie o zona de restrictie de construire de 24m, fata axa DJ 121B,se va pastra aceasta interdictie si in amplasarea constructiilor in cadrul Reglementarilor PUZ .

Suprafata totala de 1000mp. se va parcella in trei parcele de locuit asrfel :

- teren CF 24052 in suprafata de 5000 mp proprietar Teglas Erzsebet
- teren CF 24053 in suprafata de 5000 mp proprietari Barabas P si Zakarias G.

Accesul auto de exploatare-interventie PSI si de servicii tehnice se va face din DJ 121B,individual pentru fiecare parcela; parcela proprietate a dl. Barabas P.va avea asigurat accesul printr-o zona de latime de 4,0m

PROIECTARE CONSTRUCTII SI URBANISM – BUILDING DESIGN COMPANY

CUI : RO 4403383 , NRC : J14-259-92 , CONT BRDE SF.GHEORGHE : RO79BRDE150SV01419111500 , CAPITAL SOCIAL : 200 RON

Amplasamentul vizat pentru realizarea PUZ este utilizat in prezent in scopuri exclusiv agricole; terenul prezinta o denivelare generala uniforma de cca 2,45% pe directia West-Est,cu panta descendenta spre DJ 121B.

Amplasarea locuintelor nu va afecta in mod negativ mediul inconjurator dar va conduce la schimbarea destinatiei terenurilor din teren agricol in teren curti constructii.In absenta unor emisii de poluantri din activitatile desfasurate pe amplasament, posibilitatea dezvoltarii oricaror culturi agricole pe terenurile invecinate nu va fi afectata.

Din datele detinute si evidențiate prin PUG Arcus 2005 pe baza studiilor de specialitate efectuate la data realizarii si avizarii PUG, amplasamentul zonei afectate de realizarea investitiei se afla in afara zonelor de interes arheologic.Terenul afectat de viitoarea investitie va fi imprejmuit pe intreg perimetru cu gard.

Pe amplasament , realizarea investitiilor (a locuintelor individuale) se va face in mod etapizat pe baza de proiecte autorizate.Locuintele vor avea regim mic de inaltime de max. P+1+M si se vor realiza din materiale durabile.

3. ECHIPAREA EDILITARA PROPUZA.

Pentru realizarea si exploatarea centralei solare vor fi asigurate urmatoarele utilitati :

- Energia electrica va fi asigurata prin racordarea la reteaua electrica aeriana de medie tensiune (20kv) in baza avizului de racordare emis de administratorul retelei Electrica Transilvania Sud.

- Alimentarea cu apa se va realiza din reteaua de apa existenta pe DJ 121B.

- Gaze naturale. Realizarea si functionarea locuintelor nu necesita alimentarea cu gaze naturale, asigurarea agentului termic se va face cu centrale termice functionand cu combustibil solid.

- Canalizare menajera. Canalizarea menajera a locuintelor se va face la retelele de canalizare in curs de realizare pe DJ 121 B.

- Salubrizare. Deseurile menajere generate vor fi evacuate pe baza de contract de serviciile de salubrizare.

4. IMPACTUL ASUPRA FACTORILOR DE MEDIU..

Functiunea principala fiind cea de locuire, se poate afirma ca nu se genereaza factori importanți de poluare.

Echipamentele utilizate pe amplasament nu contin cantități relevante de substanțe cu potențial poluator asupra factorilor de mediu, nefiind generat pericolul aparitiei unor poluari accidentale în condiții anormale de funcționare.

In etapa de construire a locuintelor,materiile prime si materialele vor fi depozitate in containere metalice inchise, pericolul aparitiei unor poluari accidentale fiind minim.Pe perioada de santier, pe amplasament vor fi instalate w.c. ecologice si vor fi amenajate spatii pentru depozitarea (pubele) a deseurilor menajere; pentru eliminarea acestor deseuri de pe amplasament vor fi incheiate contracte de prestari servicii cu societati comerciale specializate autorizate.



s.c. CAD PROJECT S.R.L.

PROIECTARE CONSTRUCTII SI URBANISM – BUILDING DESIGN COMPANY

SFANTU GHEORGHE - str.N.IORGA , bl.4 , sc.B , ap3.- Jud.Covasna – ROMANIA
tel.+ fax. 0267- 351399 GSM: 0744 - 307852 e-mail : nemeth@planet.ro

4.1. Aerul atmosferic.

Functionarea locuintelor nu genereaza emisii de poluanti in stare gazoasa sau de alta natura care sa conduca la modificarea calitatii aerului in zona amplasamentului.

Apreciam ca nu se vor inregistra depasiri ale valorilor limita impuse prin Ordinul 592/2002.

4.2. Apele de suprafata.

Activitatile desfasurate pe amplasament nu vor genera ape uzate emise necontrolat si nu utilizeaza substante periculoase in stare lichida, neexistand pericolul producerii unor poluari accidentale a apelor de suprafata sau a celor subterane.

Apele meteorice cazute pe amplasament se vor scurge gravitational in sol, fara a exista pericolul antrenarii unor substante periculoase de natura a afecta calitatea solului sau a apelor subterane.

4.3. Solul.

Pe amplasament nu vor fi utilizate substante periculoase care prin imprastiere accidentalala sa genereze pericolul poluarii solului.

In activitatea de exploatare nu sunt generate deseuri de natura sa conduca la modificarea caracteristicilor solului de pe amplasament.

Deseurile rezultante din activitatea de constructie a locuintelor vor fi eliminate sau valorificate prin firme specializate, in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

SEF DE PROIECT
arh. NEMETH CSABA IOSIF

Sfantu Gheorghe
Ianuarie 2013.

PROIECTARE CONSTRUCTII SI URBANISM – BUILDING DESIGN COMPANY

CUI : RO 4403383 , NRC : J14-259-92 , CONT BRDE SF.GHEORGHE : RO79BRDE150SV01419111500 , CAPITAL SOCIAL : 200 RON