

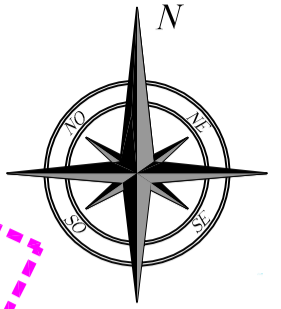
P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA DE LOCUINTE

COMUNA ARCUS

INITIATOR : BACS SZILAMER



PERIMETRUL ZONEI ANALIZATE

PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE IN P.U.Z.

DRUM JUDETEAN 121 B EXISTENT

DRUM DE EXPLOATARE EXISTENT

MODERNIZARE PROPUSA DRUM

DRUM NOU PROPUS

TROTUAR PUBLIC PROPUS

FASIE VERDE PUBLICA PROPUSA

ZONA DE PROTECTIE A DJ CONFORM ORDONANTA 43 / 1997

FRONT DE ACCES LA LOT

PERIMETRUL EDIFICABIL PROPUS

CURTI SI GRADINI

LINIE ELECTRICA AERIANA LEA < 20 kV

LIMITA ZONEI DE PROTECTIE A LINIEI ELECTRICE AERIENE

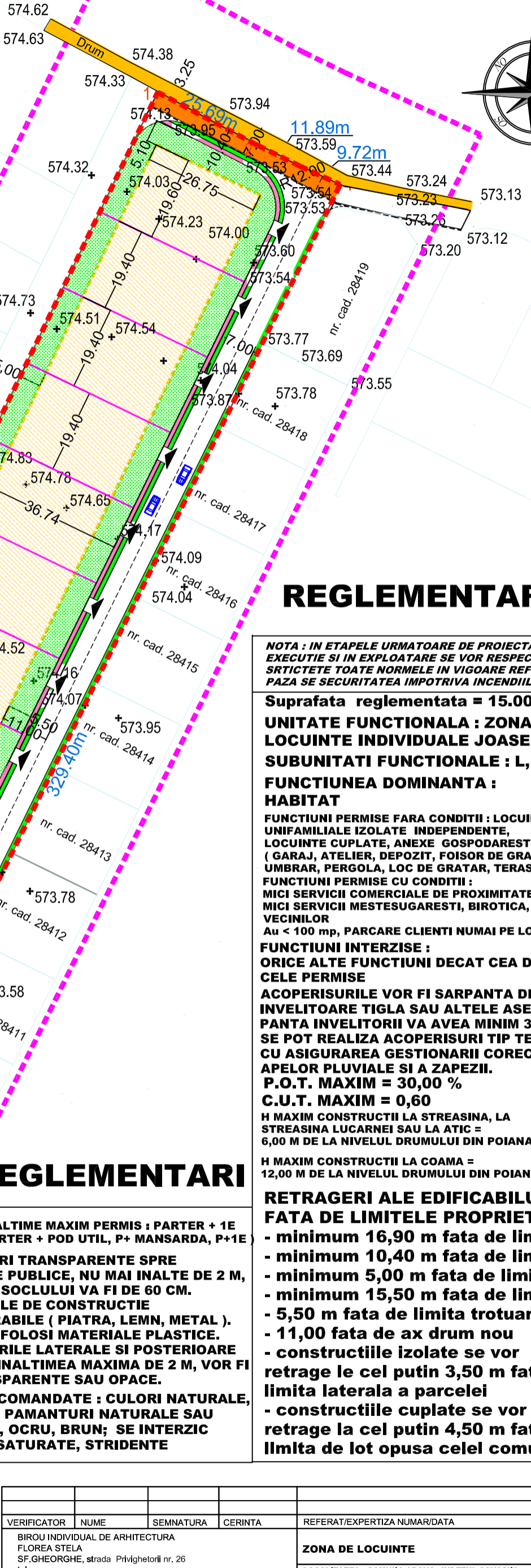
LIMITE LOTURI PROPUSE

LEGENDA

ACTE DE PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI CF.NR. 24074
S = 15.000 MP
TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN

CF nr. 24074 Arcus
nr. cad. 24074
S(CF)=15000mp
S(mas)=15000mp

POTRIVIT PREVEDERILOR LEGII 372 / 2005 PRIVIND PERFORMANTA ENERGETICA A CLADIRILOR, CONSTRUCTIILE VOR AVEA CONSUM DE ENERGIE APROAPE EGAL CU ZERO, ACESTA FIIND ACOPERIT IN PROPORITIE DE 30 % DIN SURSE REGENERABILE



REGLEMENTARI

NOTA : IN ETAPELE URMATOARE DE PROIECTARE, IN EXECUTIE SI IN EXPLOATARE SE VOR RESPECTA CU SRITICTETE TOATE NORMELE IN VIGOARE REFERITOARE LA PAZA SE SECURITATEA IMPOTRIVA INCENDIILOR

Suprafata reglementata = 15.000 mp
UNITATE FUNCTIONALA : ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE JOASE
SUBUNITATI FUNCTIONALE : L, Cr, SP, TE
FUNCTIUNEA DOMINANTA : HABITAT

FUNCTIONI PERMISE FARA CONDITII : LOCUINTE UNIFAMILIALE IZOLATE INDEPENDENTE, LOCUINTE CUPLATE, ANEXE GOSPODARESTI (GARAJ, ATELIER, DEPOZIT, FOISOR DE GRADINA, UMBRAR, PERGOLA, LOC DE GRATAR, TERASA , ALTELE.
FUNCTIONI PERMISE CU CONDITII : MICI SERVICII COMERCIALE DE PROXIMITATE, MICI SERVICII MESTESUGARESTI, BIROTICA, CU ACORDUL VECINILOR
Au < 100 mp, PARCARE CLIENTI NUMAI PE LOT

FUNCTIONI INTERZISE : ORICE ALTE FUNCTIUNI DECAT CEA DOMINANTA, CELE PERMISE

ACOPERISURILE VOR FI SARPANTA DE LEMN CU INVELITOARE TIGLA SAU ALTELE ASEMENEA, PANTA INVELITORII VA AVEA MINIM 30 GRADE. SE POT REALIZA ACOPERISURI TIP TERASA, CU ASIGURAREA GESTIONARII CORECTE A APELOR PLUVIALE SI A ZAPEZII.
P.O.T. MAXIM = 30,00 %
C.U.T. MAXIM = 0,60

H MAXIM CONSTRUCTII LA STREASINA, LA STREASINA LUCARNEI SAU LA ATIC = 6,00 M DE LA NIVELUL DRUMULUI DIN POIANA ARCUSULUI
H MAXIM CONSTRUCTII LA COAMA = 12,00 M DE LA NIVELUL DRUMULUI DIN POIANA ARCUSULUI

RETRAGERI ALE EDIFICABILULUI FATA DE LIMITELE PROPRIETATII :

- minimum 16,90 m fata de limita sud
- minimum 10,40 m fata de limita nord
- minimum 5,00 m fata de limita vest
- minimum 15,50 m fata de limita est
- 5,50 m fata de limita trotuarului est
- 11,00 fata de ax drum nou
- constructiile izolate se vor retrage le cel puțin 3,50 m fata de limita laterala a parcelei
- constructiile cuplate se vor retrage la cel puțin 4,50 m fata de limita de lot opusa celei comune.

REGLEMENTARI

REGIM DE INALTIME MAXIM PERMIS : PARTER + 1E (PARTER, PARTER + POD UTIL, P+ MANSARDA, P+1E)
IMPREJMUIRI TRANSPARENTE SPRE DRUMURILE PUBLICE, NU MAI ALTE DE 2 M, INALTIMEA SOCLULUI VA FI DE 60 CM. MATERIALELE DE CONSTRUCTIE VOR FI DURABILE (PIATRA, LEMN, METAL). NU SE VOR FOLOSI MATERIALE PLASTICE. IMPREJMUIRILE LATERALE SI POSTERIOARE VOR AVEA INALTIMEA MAXIMA DE 2 M, VOR FI SEMITRANSPARENTE SAU OPACE.
CULORI RECOMANDATE : CULORI NATURALE, VEGETALE, PAMANTURI NATURALE SAU ARSE, ALB, OCRU, BRUN; SE INTERZIC CULORILE SATURATE, STRIDENTE

| VERIFICATOR | NUME | SEMNATURA | CERINTA | REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATE |
|---|-------------------|-----------|---------|--|
| BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLOREA STELA SF.GHEORGHE, strada Privighetorii nr. 26 tel: 0741.128.611 e-mail: stelaflorea.bia@gmail.com | | | | ZONA DE LOCUINTE LOCALITATEA : COMUNA ARCUS, JUDETEL COVASNA INITIATORI : BACS SZILAMER |
| SEF PROIECT | arh. FLOREA STELA | | | PROIECT NR. 371 / 2026 FAZA P.U.Z. MAI 2026 |
| PROIECTAT | arh. FLOREA STELA | | | TITLUL PLANSEI SCARA 1/1000 |
| REDACTAT | arh. FLOREA STELA | | | REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE A - 2 |