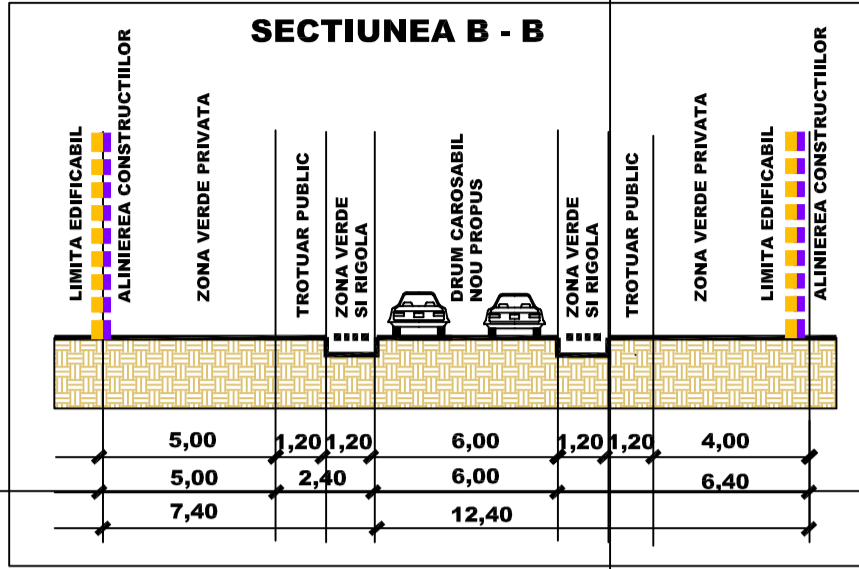


PROFIL DRUM PUBLIC NOU PROPOS



PLAN URBANISTIC ZONAL

COMUNA ARCUS

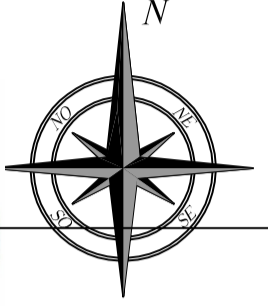
ZONA DE CASE DE VACANTA

initiator : RETYI ODON

P.U.Z.

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

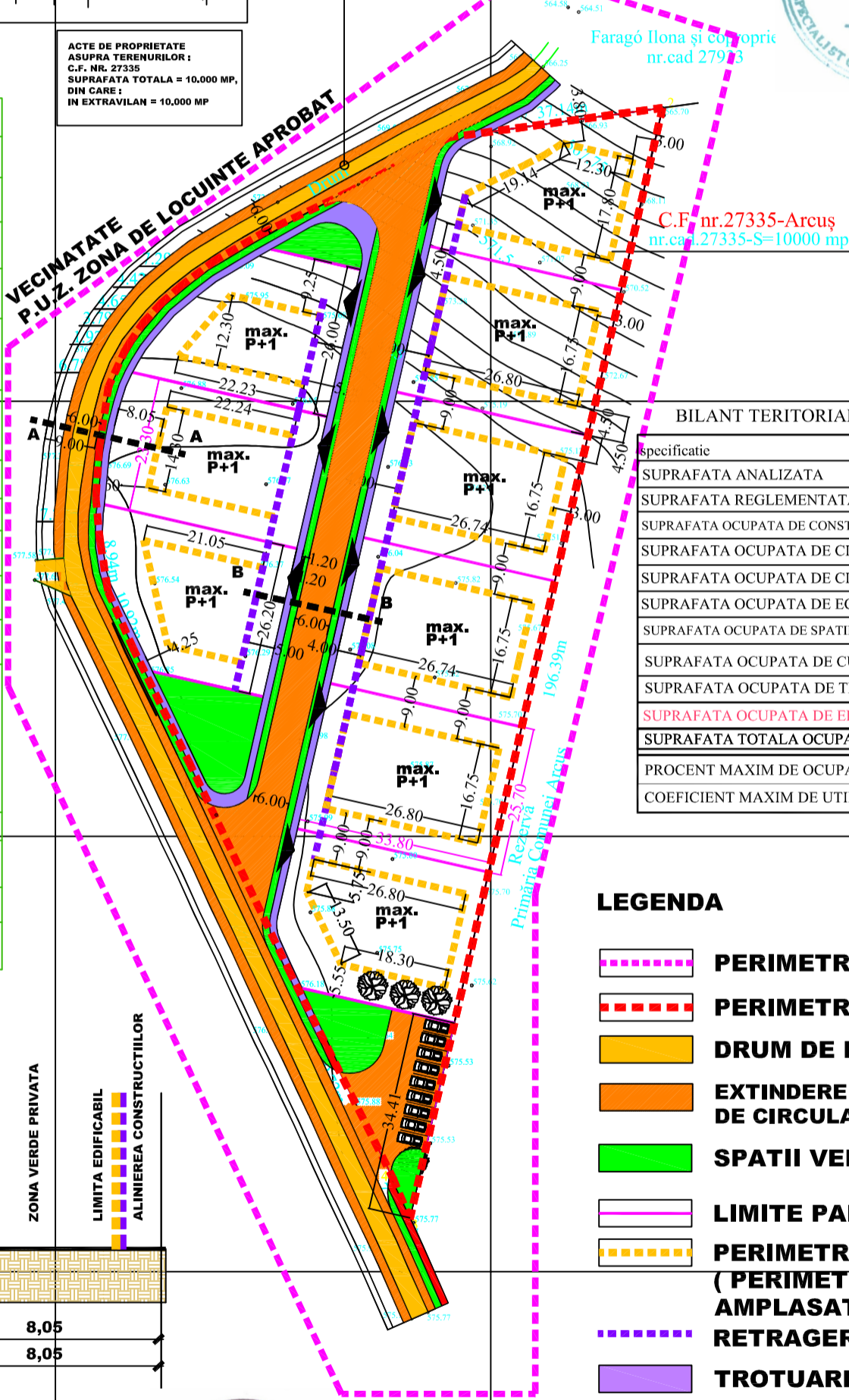
SE PREIA PREVEDEREA DE
MODERNIZARE DRUM EXISTENT
 CONFORM P.U.Z. ZONA DE LOCUINTE,
 APROBAT 2023 - INITIATOR KELEMEN
 ESZTER, P.OT. MAXIM 30 %
 C.U.T. MAXIM 0,60, REGIM
 MAXIM DE INALTIME P + M



REGLEMENTARI

- Suprafata reglementata = 10.000 mp
- UNITATE FUNCTIONALA : ZONA CASE DE VACANTA - LOCUINTE NEPERMANENTE
- SUBUNITATI FUNCTIONALE : L, Cr, SP, TE
- FUNCTIONEA DOMINANTA : LOCUIRE SEZONIERA
- FUNCTIONI PERMISE FARA CONDITII : FUNCTIONI COMPLEMENTARE
- FUNCTIONI PERMISE CU CONDITII : NICI O ALTA FUNCTIONE
- FUNCTIONI INTERZISE : ALTE FUNCTIONI DECAT CEA DOMINANTA, CELE PERMISE
- P.O.T. MAXIM = 30,00 %
- C.U.T. MAXIM = 0,6
- H MAXIM LA CORNISA = 7,00 M DE LA COTA TERENULUI NATURAL
- H MAXIM LA COAMA = 11,00 M DE LA COTA TERENULUI NATURAL
- DESIGN ARHITECTURAL SPECIFIC ZONELOR LACUSTRE
- RETRAGERI ALE EDIFICABILULUI FATA DE LIMITELE LATERALE ALE PROPRIETATII :
 NORD : VARIABIL, MINIM 3,80 M
 SUD : VARIABIL, CF. PLANSA A-03
 EST : MINIM 3,00 M
 VEST : VARIABIL, MINIM 8,45 M
- PARCAJE : 9 PARCAJE PE DOMENIUL PUBLIC
- CULORI : CULORI NATURALE, VEGETALE, PAMANTURI, ALB, OCURU, BRUN
- REGIM MAXIM DE INALTIME : P+1
- IMPREJMUIRI TRANSPARENTE, INALTIMEA MAXIMA 1,80 M.

ACTE DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR :
 C.F. NR. 27335
 SUPRAFATA TOTALA = 10.000 MP,
 DIN CARE :
 IN EXTRAVILAN = 10.000 MP



OBIECTIVE PROPUSE

- CASE DE VACANTA (LOCUINTE NEPERMANENTE)
- GARAJE, PAVILIOANE DE GRADINA, GRATARE, TERASE, PERGOLE, UMBRARE, ALTELE ASEMENEA

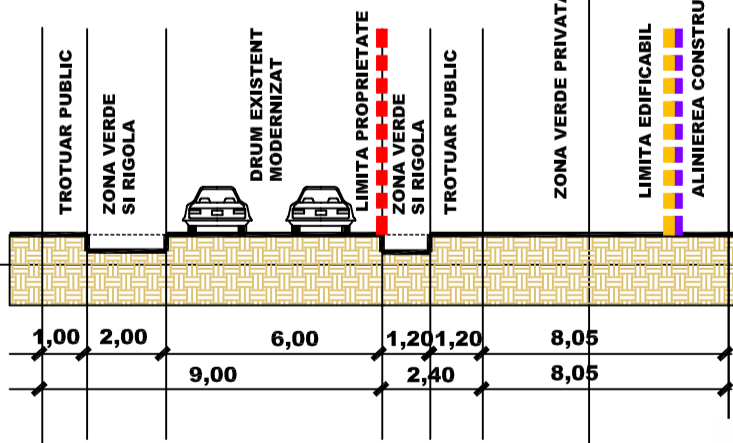
BILANT TERITORIAL COMPARATIV

Specificatie	existent		propus	
	ha	%	ha	%
SUPRAFATA ANALIZATA	1,86	X	1,86	X
SUPRAFATA REGLEMENTATA	1,00	100,00	1,00	100,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII-ESTIMATIV	0,00	0,00	0,30	30,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CIRC. CAROSABILA	0,00	0,00	0,13	13,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CIRC. PIETONALA	0,00	0,00	0,07	7,00
SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIP. EDILITARA	0,00	0,00	0,03	3,00
SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI PUBLICE	0,00	0,00	0,08	8,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CURTI SI GRADINI	0,00	0,00	0,39	39,00
SUPRAFATA OCUPATA DE TEREN ARABIL	1,00	100,00	0,00	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE EDIFICABIL	nedel.	nedel.	0,34	34,00
SUPRAFATA TOTALA OCUPATA	1,00	100,00	1,00	100,00
PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI	0		30 %	
COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI	0		0,6	

LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI ANALIZATE
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE
- DRUM DE EXPLOATARE EXISTENT
- EXTINDERE DRUM EXISTENT SI CAI DE CIRCULATIE CAROSABILA NOI PROPUSE
- SPATII VERZI PUBLICE / RIGOLE
- LIMITE PARCELE PROPUSE
- PERIMETRUL EDIFICABIL PROPOS (PERIMETRUL IN CARE POT FI AMPLASATE CONSTRUCTII)
- RETRAGEREA MINIMA CONSTRUCTIII
- TROTUARE PUBLICE PROPUSE
- FRONT DE ACCES PE LOTURI

PROFIL DRUM PUBLIC DE ACCES (drum de exploatare modernizat) SECTIONEA A - A



RIDICARE TOPOGRAFICA PENTRU CEREREA CERIFICATULUI DE URBANISM

scara 1 : 1000
 Sistem de proiectie Stereo '70
 Adresa : extr.loc.Arcus, jud.Covasna
 Suprafata totala= 10000 mp

Numele beneficiarului :
 Rétyi Ödön
 Adresa : loc.Arcus, str.Br.Szentkereszthy Béla,
 nr.42, jud.Covasna



Executant
 S.C. EURO-TOPO S.R.L. seria RO-B-J nr.2113
 ing.Jakab Sándor seria RO-CV-F nr.0001

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NUMAR/DATA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLOREA STELA Sfântu Gheorghe strada Privighetorii nr. 26 tel : 0741128631 e-mail : stelaflorea.bia@gmail.com				ZONA DE CASE DE VACANTA LOCALITATEA : COMUNA ARCUS, JUDETEL COVASNA INITIATOR : RETYI ODON TITLUL PLANSEI REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
SEF PROIECT	ARH. FLOREA STELA			PROIECT NR. 281 / 2023
PROIECTAT	ARH. FLOREA STELA			FAZA P.U.Z.
REDACTAT	ARH. FLOREA STELA			august 2023
				SCARA 1/1000
				A - 03