

S.C. BUILDING PROJECT CONCEPT S.R.L.

Tel:0723573535

E-mail : bajabogdan@yahoo.com

Proiect: *PUZ Dezvoltare Zona Rezidentiala cu Functiuni Complementare, dotari si servicii publice*

**Amplasament : *Teritoriu Administrativ Mosnita Noua –Sat Urseni
Arabil Extravilan CF 410407 si CF 410409***

Beneficiar: *SM MMIMOGREEN SRL NOUA*

Faza : *PLAN URBANISTIC ZONAL [P.U.Z.]*

Nr. Proiect : 102/2021

COLECTIV DE PROIECTARE

SEF PROIECT

Arh.dipl. Boldog Elemer

RETELE EDILITARE

ing.dipl. Beilicci Robert

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

- 1.FOAIE DE GARDA
- 2.COLECTIV DE PROIECTARE
- 3.BORDEROU
- 4.MEMORIU DE PREZENTARE
- 5.ANEXE
 - Certificat de Urbanism
 - CF
 - CUI
 - Aviz Aquatim
 - Plan topografic

B. PIESE DESENATE

- 1.INCADRAREA IN TERITORIU EXTRAS DIN PUG IN LUCRU
- 2.REGLEMENTARI URBANISTCE –ZONIFICARE
- 3.RETELE EDILITARE

sc 1:1000

sc 1:1000

MEMORIU DE PREZENTARE

1.1 OBIECTUL LUCRĂRII

Prezentul proiect consta *in PUZ Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare , dotri si servicii publice* pe parcela de terenuri arabile extravilan inscrise in CF 410407 si CF410409 cu suprafata totala de 20000 mp.

Amplasamentul investitiei este in teritoriul administrative extravilan al comunei Mosnita Noua, sat Urseni.

Prezentul proiect are ca scop integrarea locuintelor in zona studiata.

2.0. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII.

2.1.INCADRAREA IN LOCALITATE

Amplasamentul studiat este situat in teritoriul arabil extravilan al comunei Mosnita Noua sat Urseni proprietate privata a SC AGRO LF DANUBIANA SRL.

Parcela studiata este delimitata de :

- la nord_ DE890 ce se va dezvolta la un profil de 16m
- la est _teren arabil estravilan
- la sud _DE865/1 ce se va dezvolta la un profil de 21m
- la vest_puz in lucru

2.2.CIRCULATIA – situatie existenta

Parcelele care fac obiectul studiului, in situatia actuala are accesul asigurat din DE890 si DE865/1

2.3.OCUPAREA TERENURILOR

Amplasamentul se afla pe parcela cadastrale ce totalizeaza o suprafata de 20000 mp.

Folosinta actuala a parcelei studiate – teren arabil extravilan

Principalele disfunctionalitati semnalate sunt urmatoarele:

- lipsesc dotarile edilitare: alimentare cu apa, canalizare, telefonie.

3.0. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL si PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE SI SOCIALE

Solutia propusa are in vedere masuri pentru Protectia mediului ,Ordinul ministerului sanatatii, prevederile normativelor in vigoare cu privire la forma, dimensiunile loturilor, orientarea fata de punctele cardinale permitind o buna insorire a fatadelor si curtilor.

Necesitatea acestei investitii consta in creare unei noi zone de locuinte si servicii ceea ce duce la dezvoltarea ecoomica si sociala a zonei.Prezentul proiect va contribui la dezvoltarea unei noi zone de locuinte ,la cresterea economica a zonei, la crearea a locuri de munca si la o crestere a valorii terenurilor agricole din imediata vecinatate.

3.2. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Accesul principal in zona studiata se face din DE890 ce se va dezvolta la un profil de 16m si DE865/1 ce se va dezvolta la un profil de 21m.

Se vor propune doua strazi cu profil de 12m pe lungimea parcelelor studiate cat si se va continua trama de 12m din puz-ul avizat in partea de vest.

Circulatia pietonala este asigurata de trotuarele prevazute in prospectul stradal. Trama stradala este coordonata cu prevederile P.U.Z.-ului Director. In zona spatiilor comerciale a institutiilor publice si a serviciilor de interes general sunt prevazute parcaje.

3.3. ZONIFICAREA FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

In cadrul studiului se respecta solicitarile temei program precum si prevederile P.U.Z.-ului director. Se propun urmatoarele:

- lotizarea parcelelor cu suprafata de minim 500mp, cu scopul construirii de locuinte pentru maxim doua familii.

Confortul ridicat de functionare impune:

- realizarea si modernizarea acceselor rutiere majore la zona studiată
- realizarea drumurilor interioare cu asigurarea accesului la fiecare lot
- echiparea edilitara completa

Au rezultat un numar total de 25 loturi .

BILANT TERITORIAL

Bilant teritorial	Existent	Propus	%
Suprafata conform CF	20000 mp	20000 mp	100,00
Locuire	-----	12218mp	61.09
Zona Mixta	-----	1410 mp	7.05
Spatii verzi	-----	1401mp	7.00
Circulatii	-----	4971mp	24.86

Constructiile cuprinse in aceasta zona vor fi prevazute cu accese carosabile, parcaje, spatii verzi conform destinatiei si capacitatii acestora avand in vedere H.G. 525/1996 de aprobare a Regulamentului –general de urbanism-anexele 1-6.

Indici Urbanistici si descriere functionala

Zona Mixta

- servicii la parter si maxim 6 apartamente la etaje
- doua locuri de parcare pentru fiecare apartament

- POT 40%
- CUT 1.2
- Regim maxim de inaltime P+2E
- Hmax cornisa =9.50m

Zona LOCUINTE

- Suprafata lot de minim 500mp
- locuinte destinate pentru maxim doua familii
- doua locuri de parcare pentru fiecare apartament
- POT 30%
- CUT 1.05
- Regim maxim de inaltime P+1E+M
- Hmax cornisa =8.00m

3.4. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITOR

- a) Dezmembrare loturi conform P.U.Z. Aprobata
- b) Trecere drum in domeniu public
- c) Retea alimentata cu apa si canalizare menajera
- d) Retea iluminata
- e) Autorizarea constructiilor in zona mixta se va realiza doar in momentul existentei utilitatilor

Intocmit

Arh.dipl. Boldog Elemer

