

S.C. BUILDING PROJECT CONCEPT S.R.L.
Tel:0723573535
E-mail : bajabogdan@yahoo.com

**Proiect: *Modificare PUZ aprobat prin HCL 46 din 10.03.2008
din locuinte unifamiliale in locuinte semicolective cu regim redus
de inaltime***

**Amplasament : *Teritoriu Administrativ Mosnita Noua –Arabil Intravilan
Extins A568/1/24***

Beneficiar: *SC A&M AMBIENT SRL*

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

Nr. Proiect : 50/2018

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

Proiectare Constructii Civile si Industriale

Contact:0723573535

pr. nr.

COLECTIV DE PROIECTARE

ARHITECTURA:

arh.dipl. BOLDOG ELEMER

TEHNOREDACTARE

Ing.dipl. BAJA BOGDAN



BORDEROU

PIESE SCRISE

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

B. PIESE DESENATE

- 1.INCADRAREA IN TERITORIU
 - 2.SITUATIA EXISTENTA
 - 3.,REGLEMENTARI URBANISTCE –Posibilitate de MOBILARE
- sc 1:1000
sc 1:1000
sc 1:1000

2.3. OCUPAREA TERENURILOR

Amplasamentul se afla pe parcela cadastrala A 568/1/24 totalizand o suprafata de 20165 mp.

Folosinta actuala a parcelei studiate – teren arabil intravilan extins.

Principalele disfunctionalitati semnalate sunt

urmatoarele:

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

- Antena ANIF nr.1

- Conducta principala ANIF nr.1

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 semicolective 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, Drumul Comunal DC886 va dezvolta un profil de 18m cu 7 m carosabil conform P.U.Z. cu caracter Director Mosnita Noua. Drumul de exploatare DE 568/3 aflat pe limita vistica a parcelei va dezvolta un profil de 16 m cu 7 m carosabil, determinat si de prezenta unei antene de irigatii inclusa in ampriza drumului propus, intr-un culoar de protectie de 4m [2m ax] .

Parcela studiata este traversata in diagonala de un traseu ce va dezvolta un profil de 21 m cu 7 m carosabil determinat de asemenea de existenta unei antene de irigatii, inclusa la fel in ampriza propusa intr-un culoar de protectie de 4 m [2 m ax].

MEMORIU DE PREZENTARE

1.1 OBIECTUL LUCRĂRII

Prezentul proiect consta *Modificare PUZ aprobat prin HCL 46 din 10.03.2008 din locuinte unifamiliale in locuinte semicolective cu regim redus de inaltime* pe parcela de teren arabil intravilan extins A 568/1/24 cu suprafata totala de 20.162 mp.

Amplasamentul investitiei este in teritoriul administrative intravilan extins al comunei Mosnita Noua, pe parcela cu numar topografic A 568/1/24 inregistrata in C.F. nr 413199.

Prezentul proiect are ca scop integrarea locuintelor semicolective cu regim redus de inaltime in zona studiata. Clientul solicita modificarea Planului Urbanistic Zonal pentru **parcela cadastrala A 568/1/24** – in vederea realizarii unei noi lotizari pentru locuinte semicolective cu regim redus de inaltime.

2.0. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII.

2.1. INCADRAREA IN LOCALITATE

Amplasamentul studiat este situat in teritoriul arabil intravilan extins al comunei Mosnita Noua pe parcela cu numar topografic A 568/1/24 cu suprafata de 20162 mp inregistrata in C.F. nr 413199, proprietate privata a SC A&M AMBIENT SRL

Parcela studiata este delimitata de :

- la nord_ terenuri agricole, respectiv parcela A568/1/23;
- la est _canalul HC 563 si de drumul DC 886 Mosnita Noua -Urseni
- la sud _terenuri agricole, respectiv parcela A568/1/25
- la vest _drumul de exploatare DE 568/3

2.2. CIRCULATIA – situatie existenta

Parcela A 568/1/24 care face obiectul studiului, in situatia actuala are accesul dinspre localitatile Mosnita Noua, respectiv Urseni prin Drumul Comunal DC886.

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 **parcelei cadastrale A 568/1/24** proprietate privata, cu suprafata de 20.162 mp, cu scopul construirii de locuinte semicolective cu regim redus de inaltime.

Confortul ridicat de functionare impune:

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

Au rezultat un numar total de 15 loturi .

Prin propunerile de urbanism parcela studiata s-a zonificat dupa cum urmeaza :

Locuire Semicollectiva	
LOT nr. 3	1123mp
LOT nr. 4	1124mp
LOT nr. 5	1024mp
LOT nr. 6	1000mp
LOT nr. 9	1011mp
LOT nr. 10	1016mp
LOT nr. 11	1014mp
LOT nr. 12	1016mp
LOT nr. 13	1000mp
LOT nr. 14	1112mp

Zona Mixta servicii la P si locuire la etaje	
LOT nr. 1	811 mp
LOT nr. 2	809 mp
LOT nr. 7	847 mp

Spatii Verzi	
LOT nr. 8	240mp
LOT nr. 15	1172mp

BILANT TERITORIAL

Bilant teritorial	Existent	Propus	%
Suprafata conform CF	20162 mp	20162 mp	100
Locuire semicolectiva	-----	10440 mp	51,78
Servicii si locuire	-----	2467 mp	12,24
Spatii verzi	-----	1412 mp	7.00
Circulatii	-----	5843 mp	28,98

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

Loturile 1,2

-zona de servicii la parter si locuinte la etaje cu maxim 10 apartamente / lot cu doua locuri de parcare /apartament

-POT 40%

-CUT 1.2

-Regim maxim de inaltime P+3E+Er

Lotul 7

-zona de servicii la parter si locuinte la etaje cu maxim 8 apartamente / lot cu doua locuri de parcare /apartament

-POT 40%

-CUT 1.2

-Regim maxim de inaltime P+3E+Er

Zona Locuinte Semicolective

Loturile 3,4,5,6

-locuinte semicolective cu maxim 10 apartamente/lot

-POT 30%

-CUT 1.05

-Regim maxim de inaltime P+3E+Er

-locuri de parcare ---- 2locuri / apartament ; rezulta un numar de 20 locuri /lot

Loturile 9,10,11,12,13,14,15

-locuinte semicolective cu maxim 6 apartamente/lot

-POT 30%

-CUT 1.05

-Regim maxim de inaltime P+1E+Er

-locuri de parcare ---- 2locuri / apartament ; rezulta un numar de 20 locuri /lot

3.4. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITOR

- a) Dezmembrare loturi conform P.U.Z. Aprobato
- b) Trecere drum in domeniu public
- c) Retea alimentare cu apa , canalizare menajera si canalizare pluviala
- d) Retea iluminat
- e) Asfaltarea drumurilor propuse prin P.U.Z. Aprobato

Intocmit

Arh.dipl. Boldog Elemer

