



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: bia.emiliadumitrele@gmail.com

FOAIE DE CAPĂT

Denumirea lucrării:	PLAN URBANISTIC ZONAL DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE, Mosnita Veche, CF. nr. 410451 Mosnita Noua nr. top/cad A 62/1/7 – 19.400 mp
Proiectant general:	Beneficiari: GRUITA TIBERIU B.I.A. DUMITRELE ELENA - EMILIA Arh. Dumitrele Elena-Emilia
Data elaborării:	MAI 2020
Faza de proiectare:	PUZ – AVIZ OPORTUNITATE



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA
C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979
Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV
Email: bia.emiliadumitrele@gmail.com

PLAN URBANISTIC ZONAL

DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE, extravilan Mosnita Veche, CF. nr. 410451 Mosnita Noua nr. top/cad A 62/1/7 – 19.400 mp

BENEFICIAR: GRUITA TIBERIU

MEMORIU DE PREZENTARE

**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA**

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: bia.emiliadumitrele@gmail.com

SUPRAFATA TEREN	Existent		Propus	
	m ²	%	m ²	%
LOCUINTE INDIVIDUALE (max. 2 unitati locative pe parcele)	-	-	12.423	64,04
SPATII VERZI	-	-	1.369	7,05
DOTARI SI SERVICII (cu apartamente la etajele superioare)	-	-	1.449	7,47
DRUMURI PROPUSE	-	-	4.159	21,44
SUPRAFATA TOTALA TEREN	19.400	100	19.400	100

Funcțiuni propuse posibile a fi implementate în interiorul parcelei aferente PUZ-ului în lucru:

- locuințe individuale pentru maxim 2 familii;
- dotări, servicii (cu apartamente la etajele superioare);
- spații verzi amenajate, locuri de joacă pentru copii;
- accese carosabile, pietonale, piste cicliști, parcaje, garaje;
- rețele tehnico – edilitare și construcții aferente;

- **Servituti**

Pentru toate lucrările rutiere propuse și care urmăresc realizarea unor noi trasee de străzi sau lărgirea profilului transversal - în zonele unde profilul stradal nu este asigurat - se impune rezervarea suprafețelor de teren necesare;

- **Dotari de interes public**

Zona de dotari si servicii publice se va realiza in proximitatea drumului comunal De62/3 propus cu prospect stradal de 12m.

- **Asigurarea accesurilor, parcajelor,utilitatilor**

Pentru realizarea investitiei se propun lucrari privind dezvoltarea echiparii edilitare, asigurarea acceselor pe teren, asigurarea locurilor de parcare necesare functionarii corecte a functiunilor propuse prin PUZ. Asigurarea accesurilor, parcajelor se vor realiza prin grija beneficiarului cu respectarea legislatiei in vigoare. Accesul pe terenul studiat se va face prin partea de est a terenului din drumul de exploatare DE62/3.

În momentul acesta :

- traseele drumurilor de exploatare din zonă nu permit rezolvări coerente, fiind necesare intervenții suplimentare pentru asigurarea continuității drumurilor în zonă, respectiv asigurarea unor profile transversale corespunzătoare, precum și inițierea unor drumuri noi, compatibile cu dezvoltarea unei zone pentru activități economice cu caracter terțiar.
- accesul din drumurile de exploatare pe parcelele studiate se poate face doar într-o manieră unitară;
- se vor asigura locuri de parcare pe domeniul privat și public; necesarul de locuri de parcare pentru zona de dotari se va stabili la faza DTAC, în funcție de capacitatea clădirilor, funcțiunea propusă pentru implementare, cu respectarea RGU(aprobat prin HG525/96) și RLU Timisoara, iar pentru zona de locuințe se vor asigura câte 2 locuri de parcare pt fiecare unitate locativa.
- se vor respecta normele de igienă și normele PSI.

Propunerea de rezolvare a accesibilității terenurilor din zona studiată prin documentația de față presupune realizarea unei trame stradale pornind de la direcțiile stabilite prin PUZ-ul DIRECTOR.



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA
C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979
Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV
Email: bia.emiliadumitrele@gmail.com

4. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA

Din punct de vedere economic si social, investitia va contribui la crearea unui cartier de locuinte cu dotari complementare zonei de locuit in aceasta zona a comunei, iar apropierea față de elemente naturale, cum ar fi rețeaua canalelor de desecare poate genera beneficii sociale importante.

5. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORI PRIVATI SI CATEGORII DE COSTURI CE VOR CADEA IN SARCINA AUTORITATILOR PUBLICE LOCALE

Din partea investitorului se vor asigura financiar urmatoarele categorii de lucrari:
-lucrarile tehnico-edilitare pentru echiparea terenului in cauza, retelele apa-canal, retele electrice si retele alimentare cu gaz, amenajarea prin pietruire a drumurilor propuse prin puz.

Întocmit,
Arh. Dumitrele Elena- Emilia

