



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA
C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5 Ap.1, tel.0340074979
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, SAT URSENI, COMUNA MOȘNIȚA NOUĂ, CF 418721, NR. CAD. A 519/1/3, S=9.725 MP
Beneficiari: Proiectant general:	KREPELKA ALEXANDRU, DOBRE EDUARD B.I.A. DUMITRELE ELENA - EMILIA Arh. Dumitrele Elena-Emilia
Data elaborării: Faza de proiectare:	MARTIE 2020 PUZ



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

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

Foaie de capăt

Lista de responsabilități

Borderou

Memoriu

Certificat de urbanism nr. 641 din 04.05.2020

Extrase C.F. 418721; NR. CAD. A 519/1/3;

B. PIESE DESENATE

Planșa 00 –	Încadrarea în zona	sc.1:5000, 1:10.000
Planșa 01 –	Situația existentă	sc.1:1000
Planșa 02 –	Reglementari urbanistice	sc.1:1000
Planșa 05 –	Propunere de mobilare urbanistica	sc.1:1000
Planșa 06 –	Studiu cvartal	sc.1:2000



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

1. PREZENTAREA INVESTITIEI/OPERATIUNI PROPUSE

Denumirea lucrării: DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE, extravilan Mosnita Noua, județul Timiș, C.F. 418721; NR. CAD. A 519/1/3, S=9.725 MP

Beneficiari: KREPELKA ALEXANDRU, DOBRE EDUARD;

Proiectant general: B.I.A. DUMITRELE ELENA-EMILIA
Arh. Dumitrele Elena-Emilia

Data elaborării: MARTIE 2020

- ***Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin PUZ:***

Prezenta documentație are ca obiect realizarea în partea de sud a intravilanului Mosnita Noua, la sud fata de strada Timișului (strada 510), a unor locuinte cu functiuni complementare, dotari si servicii publice, pe o suprafață de **9.725 mp** teren.

Repartizarea pe folosință și funcțiuni a suprafeței zonei studiate este în prezent cea de teren arabil în extravilan.

C.F. 418721; NR. CAD. A 519/1/3, S=9.725, arabil extravilan, proprietar – **KREPELKA ALEXANDRU, DOBRE EDUARD;**

- S totală =0,9725 ha

Conform prevederilor din PUZ director aceasta zona este propusa pentru dezvoltarea locuintelor cu functiuni complementare, dotari si servicii publice.

- ***Zona studiata:***

Terenul studiat se afla intr-o zona favorabila dezvoltarii unor locuinte cu functiuni complementare, fiind la limita intravilanului localitatii Urseni, a strazii Timișului (strada 510) si a drumului de exploatare De524/12, ceea ce ii confera un potential de dezvoltare urbanistica;

Fiind vorba de un teren situat intr-o zonă în continuă dezvoltare cu constructii existente în vecinatate, limita de studiu a fost stabilita astfel:

- la nord STRADA TIMISULUI
- la sud DE 524/12
- la est HCN 520
- la vest HCN 523

Accesul în zona se realizeaza din sud de pe drumul de exploatare DE 524/12, și din Strada Timisului la nord.

Terenul este accesibil de pe laturile de nord si sud, iar utilitatile sunt la strada Timisului.

- ***Categorii functionale ale dezvoltarii, unitati/subunitati functionale***

Funcțiunea conform PUZ DIRECTOR – zona de locuinte cu functiuni complementare, dotari si servicii publice

Funcțiunea propusa : nu se modifica – zona de locuinte cu functiuni complementare, dotari si servicii publice.



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

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

-se propune configurarea unui profil stradal cu un prospect de 17m pentru drumul de la nord (Strada Timisului) 12m pentru drumul de la sud (DE524/12) și 12m pentru drumurile interioare.

Apele meteorice de suprafață vor fi colectate prin rigole, ce vor fi racordate la rețeaua de canalizare proiectată în zona.

Străzile vor fi executate din îmbrăcămînți moderne alcătuite dintr-o fundație din balast și piatră spartă și o îmbrăcăminte bituminoasă din mixturi asfaltice.

Rețelele de echipare edilitara necesare, aflate la strada Timis, se vor realiza prin grija beneficiarului. Din punct de vedere al echiparii edilitare, obiectivele actuale existente in zona sunt bransate la toti furnizorii de utilitati:apa, canalizare menajera, gaz, curent electric, existand posibilitatea unor eventuale extinderi de retele.

- **Capacitatile de transport admise**

Prin dimensionarea acceselor auto si pietonale, nu se admite circulatia masinilor de mare tonaj dupa finalizarea drumurilor, singurele masini mari permise in zona sunt cele de interventii.

INDICATORII PROPUȘI- LIMITE MINIME SI MAXIME

Locuinte individuale (max.2ap)

POT max 30%

CUT max 0,9

Hmax cornisa 8m P+1E+M/Er

Hmax coama 11m P+1E+M/Er

Dotari si servicii publice cu apartamente la nivelurile superioare (max.2ap la etajele superioare)

POT max 40%

CUT max 1,60

Hmax cornisa 12m P+2E+M/Er

Hmax coama 14m P+2E+M/Er

Regimul de aliniere al constructiilor:

Conform plansei de reglementari: 5m retrageri față de aliniamentul stradal și 10m retrageri față de limita posterioara.

3. MODUL DE INTEGRARE A INVESTITIEI IN ZONA

În zona aferentă terenului studiat există construcții pe parcele private

În stadiul actual, ținând cont de faptul că terenul este nefolosit, nu există zone de spațiu verde amenajat.

Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine nu există.

Principalele disfuncționalități:

a) de circulație :

- traseele drumurilor de exploatare din zonă nu permit rezolvări coerente, fiind necesare intervenții suplimentare pentru asigurarea continuității drumurilor în zonă, respectiv