

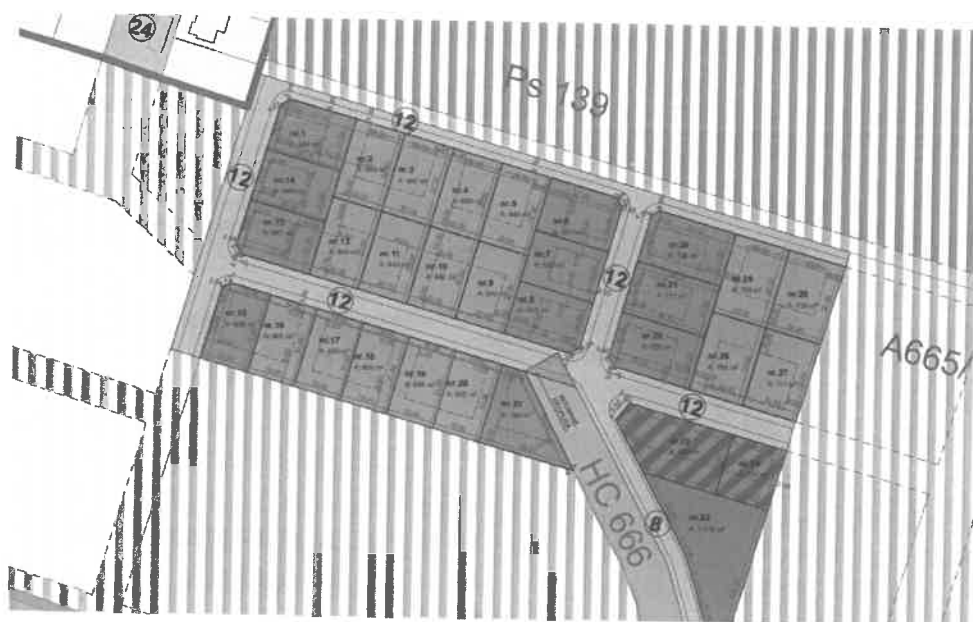
S.C. DE URBAN FACTORY S.R.L

C.I.F.42326240, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Punct de lucru: Timișoara, strada Aristide Demetriade, nr. 1/3, et.3, cam. 43;

Email: deurbanfactory@gmail.com



FOAIE DE CAPĂT

Denumirea lucrării:

PLAN URBANISTIC ZONAL

MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 122 DIN 16.12.2008 PE PARCELELE ÎNSCIRSE ÎN CF NR. 402561, 402560, 402559, 402558, 402557, 402556, 402555, 402554, 402553, 402552, 402551, 402550, 402549, 402548, 402547, 402546, 402545, 402544, 402543, 402542, 402541, 402540, 402539, 402538, 402537, 402536, 402535, 402534, 402533, 402532, 402531; extravilan Moșnița Nouă, județul Timiș, C.F. 402536, 402539, 402538, 402540, 402541, 402542, 402544, 402543, 402545, 402546, 402547, 402548, 402550, 402537, 402554, 402555, 402556, 402558, 402557, 402559, 402561, 402531, 402532, 402533, 402534, 402535, 402560, 402553, 402552, 402551, S.teren=28.700mp

Beneficiari:

**SZU IMMOBILIEN SRL, ILARION SLĂTARU ȘI SOȚIA, MIRUNA-RĂZVANA SLĂTARU
DE URBAN FACTORY S.R.L.
Arh. Dumitrele Elena-Emilia**

Proiectant general:

Data elaborării:

MAI 2020

Faza de proiectare:

PUZ - OPORTUNITATE

Pr. nr.01/2020 – **MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 122 DIN 16.12.2008 PE PARCELELE ÎNSCIRSE ÎN CF NR. 402561, 402560, 402559, 402558, 402557, 402556, 402555, 402554, 402553, 402552, 402551, 402550, 402549, 402548, 402547, 402546, 402545, 402544, 402543, 402542, 402541, 402540, 402539, 402538, 402537, 402536, 402535, 402534, 402533, 402532, 402531, extravilan Moșnița Nouă, județul Timiș, C.F. 402536, 402539, 402538, 402540, 402541, 402542, 402544, 402543, 402545, 402546, 402547, 402548, 402550, 402537, 402554, 402555, 402556, 402558, 402557, 402559, 402561, 402531, 402532, 402533, 402534, 402535, 402560, 402553, 402552, 402551, S.teren=28.700mp;**
beneficiar- SZU IMMOBILIEN SRL, ILARION SLĂTARU, MIRUNA-RĂZVANA SLĂTARU
MEMORIU DE PREZENTARE

S.C. DE URBAN FACTORY S.R.L

C.I.F.42326240, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Punct de lucru: Timișoara, strada Aristide Demetriade, nr. 1/3, et.3, cam. 43;

Email: deurbanfactory@gmail.com



BORDEROU

A. PIESE SCRISE

Foaie de capăt

Lista de responsabilități

Borderou

Memoriu

Certificat de urbanism nr.525 din 30.03.2020;

Extrase CF 402536, 402539, 402538, 402540, 402541, 402542, 402544, 402543, 402545, 402546, 402547, 402548, 402550, 402537, 402554, 402555, 402556, 402558, 402557, 402559, 402561, 402531, 402532, 402533, 402534, 402535, 402560, 402553, 402552, 402551;

B. PIESE DESENATE

Planșa 00	Încadrare în zonă	sc. 1:5000
Planșa 01	Situația existentă	sc. 1:1000
Planșa 02	Reglementări urbanistice	sc. 1:1000
Planșa 05	Propunere de mobilare urbanistică	sc. 1:1000
Planșa 06	Studiu cvartal	sc. 1:2000
Planșa 07	Simulări	sc. -

Pr. nr.01/2020 – **MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 122 DIN 16.12.2008 PE PARCELELE ÎNSCIRSE ÎN CF NR. 402561, 402560, 402559, 402558, 402557, 402556, 402555, 402554, 402553, 402552, 402551, 402550, 402549, 402548, 402547, 402546, 402545, 402544, 402543, 402542, 402541, 402540, 402539, 402538, 402537, 402536, 402535, 402534, 402533, 402532, 402531, extravilan Moșnița Nouă, județul Timiș, C.F. 402536, 402539, 402538, 402540, 402541, 402542, 402544, 402543, 402545, 402546, 402547, 402548, 402550, 402537, 402554, 402555, 402556, 402558, 402557, 402559, 402561, 402531, 402532, 402533, 402534, 402535, 402560, 402553, 402552, 402551, S.teren=28.700mp;**
beneficiar- SZU IMMOBILIEN SRL, ILARION SLĂTARU, MIRUNA-RĂZVANA SLĂTARU
MEMORIU DE PREZENTARE

S.C. DE URBAN FACTORY S.R.L

C.I.F.42326240, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Punct de lucru: Timișoara, strada Aristide Demetriade, nr. 1/3, et.3, cam. 43;

Email: deurbanfactory@gmail.com



1. INTRODUCERE

1.1.DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării:

MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 122 DIN 16.12.2008 PE PARCELELE ÎNSCIRSE ÎN CF NR. 402561, 402560, 402559, 402558, 402557, 402556, 402555, 402554, 402553, 402552, 402551, 402550, 402549, 402548, 402547, 402546, 402545, 402544, 402543, 402542, 402541, 402540, 402539, 402538, 402537, 402536, 402535, 402534, 402533, 402532, 402531

Beneficiar:

SZU IMMOBILIEN SRL, ILARION SLĂTARU, MIRUNA-RĂZVANA SLĂTARU

Proiectant general:

SC DE URBAN FACTORY SRL

Colaboratori:

Arh. Dumitrele Elena-Emilia

Data elaborării:

-
Mai 2020

1. PREZENTAREA INVESTITIEI/OPERATIUNI PROPUSE

- **Teritoriul care urmează a fi reglementat prin PUZ:**

Prezenta documentație are ca obiect modificarea în partea de sud-vest a extravilanului comunei Moșnița Nouă a reglementărilor ce vizează o zonă de locuințe colective pe o suprafață de **28.700 mp** teren.

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

C.F. **402561, 402560, 402559, 402558, 402557, 402556, 402555, 402554, 402553, 402552, 402551, 402550, 402549, 402548, 402547, 402546, 402545, 402544, 402543, 402542, 402541, 402540, 402539, 402538, 402537, 402536, 402535, 402534, 402533, 402532, 402531**, comuna Moșnița Nouă, în suprafață de 28.700mp, arabil extravilan, proprietar – **SC TMD IMORENT SRL, ILARION SLĂTARU ȘI SOȚIA MIRUNA-RĂZVANA SLĂTARU.**

- **S totală =2,87 ha**

Conform prevederilor din PUZ aprobat prin HCL42 din 31.07.2006, întocmit de SC PSG GROUP SRL, aceasta zona este propusa pentru dezvoltarea locuințelor unifamiliale cu funcțiuni complementare și servicii.

- **Zona studiată:**

Terenul studiat se afla într-o zonă favorabilă dezvoltării unei zone de locuințe colective, fiind în proximitatea drumului județean DJ592, la sud de acesta, fapt ce îi conferă un potențial de dezvoltare urbanistică. Fiind vorba de un teren situat într-o zonă în continuă dezvoltare cu construcții existente în vecinătate și planuri urbanistice aprobate, limita de studiu a fost stabilită astfel:

- la sud HC 668, DE 670;

Pr. nr.01/2020 – **MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 122 DIN 16.12.2008 PE PARCELELE ÎNSCIRSE ÎN CF NR. 402561, 402560, 402559, 402558, 402557, 402556, 402555, 402554, 402553, 402552, 402551, 402550, 402549, 402548, 402547, 402546, 402545, 402544, 402543, 402542, 402541, 402540, 402539, 402538, 402537, 402536, 402535, 402534, 402533, 402532, 402531**, extravilan Moșnița Nouă, județul Timiș, C.F. 402536, 402539, 402538, 402540, 402541, 402542, 402544, 402543, 402545, 402546, 402547, 402548, 402550, 402537, 402554, 402555, 402556, 402558, 402557, 402559, 402561, 402531, 402532, 402533, 402534, 402535, 402560, 402553, 402552, 402551, S.teren=28.700mp;

beneficiar- SZU IMMOBILIEN SRL, ILARION SLĂTARU, MIRUNA-RĂZVANA SLĂTARU

MEMORIU DE PREZENTARE

S.C. DE URBAN FACTORY S.R.L

C.I.F.42326240, Dumbavita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Punct de lucru: Timișoara, strada Aristide Demetriade, nr. 1/3, et.3, cam. 43;

Email: deurbanfactory@gmail.com



Pentru realizarea investitiei se propun lucrari privind dezvoltarea echipării edilitare, asigurarea acceselor pe teren, asigurarea locurilor de parcare necesare funcționării corecte a funcțiunilor propuse prin PUZ. Asigurarea accesurilor, parcajelor se vor realiza prin grija beneficiarului cu respectarea legislației în vigoare. Accesul pe terenul studiat se va face în etapa 1 prin partea de nord-est, printr-un drum nou propus, cu un prospect de 24m, prin strada Câmp.

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 locuințe colective, funcțiuni complementare, dotări și servicii;
- la momentul actual accesul pe parcelă se realizează din drumul de exploatare DE 665/1/1 din zona de sud;
- se vor asigura locuri de parcare pe domeniul privat; necesarul de locuri de parcare pentru zona de servicii se va stabili la faza DTAC, in functie de capacitatea cladirilor, functiunea propusa pentru implementare, cu respectarea RGU(aprobat prin HG525/96) si RLU Timisoara;
- se vor respecta normele de igienă și normele PSI.

Propunerea de rezolvare a accesibilității terenurilor din zona studiată prin documentația de față presupune preluarea si continuarea traseelor de drum impuse in documentatiile de urbanism aprobate anterior și realizarea unor circulații interioare, de incintă, urmând a se concretiza la faza urmatoare DTAC.

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

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

Rețelele de echipare edilitară necesare, aflate în zona drumul județean, se vor realiza prin grija beneficiarului existând posibilitatea unor eventuale extinderi de rețele.

• **Capacitățile de transport admise**

Drumurile vor fi proiectate de proiectanți de specialitate (conform Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor aprobate prin ordinul MT nr. 45 din 27.01.1998).

INDICATORII PROPUȘI- LIMITE MINIME ȘI MAXIME

Dotări și servicii cu apartamente la etaj cu maxim 6 unități locative/parcelă:

$POT_{\text{maxim}} = 40.00\%$;

$CUT_{\text{maxim}} = 1.60$;

Regim maxim de înălțime: S+P+2E;

H.max la cornișă = 10m;

H.max la coamă = 12m;

Locuințe colective cu maxim 6 unități locative/ parcelă:

$POT_{\text{maxim}} = 30.00\%$;

$CUT_{\text{maxim}} = 0.90$;

Pr. nr.01/2020 – MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 122 DIN 16.12.2008 PE PARCELELE ÎNSCIRSE ÎN CF NR. 402561, 402560, 402559, 402558, 402557, 402556, 402555, 402554, 402553, 402552, 402551, 402550, 402549, 402548, 402547, 402546, 402545, 402544, 402543, 402542, 402541, 402540, 402539, 402538, 402537, 402536, 402535, 402534, 402533, 402532, 402531, extravilan Moșnița Nouă, județul Timiș, C.F. 402536, 402539, 402538, 402540, 402541, 402542, 402544, 402543, 402545, 402546, 402547, 402548, 402550, 402537, 402554, 402555, 402556, 402558, 402557, 402559, 402561, 402531, 402532, 402533, 402534, 402535, 402560, 402553, 402552, 402551, S.teren=28.700mp;

beneficiar- SZU IMMOBILIEN SRL, ILARION SLĂTARU, MIRUNA-RĂZVANA SLĂTARU

MEMORIU DE PREZENTARE

S.C. DE URBAN FACTORY S.R.L

C.I.F.42326240, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Punct de lucru: Timișoara, strada Aristide Demetriade, nr. 1/3, et.3, cam. 43;

Email: deurbanfactory@gmail.com



4. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Din punct de vedere economic și social, investitia va contribui la crearea unei zone de locuințe colective, cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice la limita intravilanului localității Moșnița Nouă.

5. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORI PRIVAȚI ȘI CATEGORII DE COSTURI CE VOR CĂDEA ÎN SARCINA AUTORITĂȚILOR PUBLICE LOCALE

Din partea investitorului se vor asigura financiar urmatoarele categorii de lucrări:
-lucrările tehnico-edilitare pentru echiparea terenului în cauză, rețelele apă-canal, rețele electrice și rețele alimentare cu gaz, amenajarea drumurilor de incintă.

Întocmit,
Arh. Dumitrele Elena- Emilia



Pr. nr.01/2020 – MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 122 DIN 16.12.2008 PE PARCELELE ÎNSCIRSE ÎN CF NR. 402561, 402560, 402559, 402558, 402557, 402556, 402555, 402554, 402553, 402552, 402551, 402550, 402549, 402548, 402547, 402546, 402545, 402544, 402543, 402542, 402541, 402540, 402539, 402538, 402537, 402536, 402535, 402534, 402533, 402532, 402531, extravilan Moșnița Nouă, județul Timiș, C.F. 402536, 402539, 402538, 402540, 402541, 402542, 402544, 402543, 402545, 402546, 402547, 402548, 402550, 402537, 402554, 402555, 402556, 402558, 402557, 402559, 402561, 402531, 402532, 402533, 402534, 402535, 402560, 402553, 402552, 402551, S.teren=28.700mp;
beneficiar- SZU IMMOBILIEN SRL, ILARION SLĂTARU, MIRUNA-RĂZVANA SLĂTARU
MEMORIU DE PREZENTARE