



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: emiliadumitrele@gmail.com

FOAIE DE CAPĂT

Denumirea lucrării:

**PLAN URBANISTIC ZONAL
MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL 189 DIN
29.10.2009 PE PARCELELE INSCRISE IN CF
NR.419090,419091,419092,419093,419094,419095,419096,
419097,419098,419099,419100,419101,419102,419103,
419104,419105,419106,419107,419108,419110,419111,
419109
intravilan Mosnita Noua, sat Mosnita Veche, județul Timiș
CFNR.419090,419091,419092,419093,419094,419095,
419096,419097,419098,419099,419100,419101,419102,
419103,419104,419105,419106,
419107,419108,419110,419111,419109
S.teren=17.891mp**

Beneficiari:

KREPELKA ALEXANDRU, KISS SARA

Proiectant general:

**B.I.A. DUMITRELE ELENA - EMILIA
Arh. Dumitrele Elena-Emilia**

Data elaborării:

iulie. 2019

Pr. nr.21/2019 – PLAN URBANISTIC ZONAL
**MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL 189 DIN 29.10.2009 PE PARCELELE INSCRISE IN CF
NR.419090,419091,419092,419093,419094,419095,419096,419097,419098,419099,419100,419101,419102,419103,
419104,419105,419106,419107,419108,419110,419111,419109**

intravilan Mosnita Noua, sat Mosnita Veche, județul Timiș S.teren=17.891mp

beneficiar- **KREPELKA ALEXANDRU, KISS SARA**

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: emiliadumitrele@gmail.com

PLAN URBANISTIC ZONAL

PLAN URBANISTIC ZONAL

**MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL 189 DIN 29.10.2009 PE
PARCELELE INSCRISE IN**

**CFNR.419090,419091,419092,419093,419094,419095,419096,419097,
419098,419099,419100,419101,419102,419103,419104,419105,419106,
419107,419108,419110,419111,419109**

intravilan Mosnita Noua, sat Mosnita Veche, județul Timiș, S.teren=17.891mp

BENEFICIARI: KREPELKA ALEXANDRU, KISS SARA

MEMORIU DE PREZENTARE –

Pr. nr.21/2019 – PLAN URBANISTIC ZONAL

**MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL 189 DIN 29.10.2009 PE PARCELELE INSCRISE IN CF
NR.419090,419091,419092,419093,419094,419095,419096,419097,419098,419099,419100,419101,419102,419103,
419104,419105,419106,419107,419108,419110,419111,419109**

intravilan Mosnita Noua, sat Mosnita Veche, județul Timiș S.teren=17.891mp

beneficiar- **KREPELKA ALEXANDRU, KISS SARA**

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: emiliadumitrele@gmail.com

1. PREZENTAREA INVESTITIEI/OPERATIUNI PROPUSE

Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC ZONAL

MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL 189 DIN 29.10.2009 PE PARCELELE INSCRISE IN CFNR.419090,419091,419092,419093,419094,419095,419096,419097,419098,419099,419100,419101,419102,419103,419104,419105,419106,419107,419108,419110,419111,419109, S.teren=17.891mp

Beneficiari: KREPELKA ALEXANDRU, KISS SARA

Proiectant general: B.I.A. DUMITRELE ELENA-EMILIA

Arh. Dumitrele Elena-Emilia

Data elaborării: iul 2019

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

Prezenta documentație are ca obiect modificarea Puz-ului aprobat prin HCL 189 din 29.10.2009, aflat în partea de vest a intravilanului Mosnita Noua, în proximitatea drumului județean DJ592. Suprafata aferenta puz-ului în lucru este de **17.891** mp teren.

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

C.F. **419090** Mosnita Noua, numar cad 419090 în suprafață de 674 mp, dotari și servicii, proprietar – KREPELKA ALEXANDRU, KISS SARA.

C.F. **419091** Mosnita Noua, numar cad 419091 în suprafață de 718 mp, teren pentru locuinte, proprietar – KREPELKA ALEXANDRU, KISS SARA.

C.F. **419092** Mosnita Noua, numar cad 419092 în suprafață de 718 mp, teren pentru locuinte, proprietar – KREPELKA ALEXANDRU, KISS SARA.

C.F. **419093** Mosnita Noua, numar cad 419093 în suprafață de 718 mp, teren pentru locuinte, proprietar – KREPELKA ALEXANDRU, KISS SARA.

C.F. **419094** Mosnita Noua, numar cad 419094 în suprafață de 718 mp, teren pentru locuinte, proprietar – KREPELKA ALEXANDRU, KISS SARA.

C.F. **419095** Mosnita Noua, numar cad 419095 în suprafață de 718 mp, teren pentru locuinte, proprietar – KREPELKA ALEXANDRU, KISS SARA.

C.F. **419096** Mosnita Noua, numar cad 419096 în suprafață de 718 mp, teren pentru locuinte, proprietar – KREPELKA ALEXANDRU, KISS SARA.

C.F. **419097** Mosnita Noua, numar cad 419097 în suprafață de 616 mp, teren pentru locuinte, proprietar – KREPELKA ALEXANDRU, KISS SARA.

C.F. **419098** Mosnita Noua, numar cad 419098 în suprafață de 606 mp, teren arabil, proprietar – KREPELKA ALEXANDRU, KISS SARA.

C.F. **419099** Mosnita Noua, numar cad 419099 în suprafață de 897 mp, dotari și servicii, proprietar – KREPELKA ALEXANDRU, KISS SARA.

C.F. **419100** Mosnita Noua, numar cad 419100 în suprafață de 661 mp, teren pentru locuinte, proprietar – KREPELKA ALEXANDRU, KISS SARA.

C.F. **419101** Mosnita Noua, numar cad 419101 în suprafață de 739 mp, teren pentru locuinte, proprietar – KREPELKA ALEXANDRU, KISS SARA.

C.F. **419102** Mosnita Noua, numar cad 419102 în suprafață de 739 mp, teren pentru locuinte, proprietar – KREPELKA ALEXANDRU, KISS SARA.

Pr. nr.21/2019 – PLAN URBANISTIC ZONAL

MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL 189 DIN 29.10.2009 PE PARCELELE INSCRISE IN CF NR.419090,419091,419092,419093,419094,419095,419096,419097,419098,419099,419100,419101,419102,419103,419104,419105,419106,419107,419108,419110,419111,419109

intravilan Mosnita Noua, sat Mosnita Veche, județul Timiș S.teren=17.891mp

beneficiar- KREPELKA ALEXANDRU, KISS SARA

MEMORIU DE PREZENTARE



C.F. **419103** Mosnita Noua, numar cad 419103 în suprafață de 739 mp, teren pentru locuinte, proprietar – KREPELKA ALEXANDRU, KISS SARA.
C.F. **419104** Mosnita Noua, numar cad 419104 în suprafață de 739 mp, teren pentru locuinte, proprietar – KREPELKA ALEXANDRU, KISS SARA.
C.F. **419105** Mosnita Noua, numar cad 419105 în suprafață de 739 mp, teren pentru locuinte, proprietar – KREPELKA ALEXANDRU, KISS SARA.
C.F. **419106** Mosnita Noua, numar cad 419106 în suprafață de 739 mp, teren pentru locuinte, proprietar – KREPELKA ALEXANDRU, KISS SARA.
C.F. **419107** Mosnita Noua, numar cad 419107 în suprafață de 739 mp, teren pentru locuinte, proprietar – KREPELKA ALEXANDRU, KISS SARA.
C.F. **419108** Mosnita Noua, numar cad 419108 în suprafață de 1068 mp, teren pentru locuinte, proprietar – KREPELKA ALEXANDRU, KISS SARA.
C.F. **419109** Mosnita Noua, numar cad 419109 în suprafață de 2291 mp, teren pentru spatii verzi, proprietar – KREPELKA ALEXANDRU, KISS SARA.
C.F. **419110** Mosnita Noua, numar cad 419110 în suprafață de 864 mp, teren pentru locuinte, proprietar – KREPELKA ALEXANDRU, KISS SARA.
C.F. **419111** Mosnita Noua, numar cad 419111 în suprafață de 733 mp, teren pentru locuinte, proprietar – KREPELKA ALEXANDRU, KISS SARA.
- S totală =1,7891 ha

Conform prevederilor din PUZ aprobat prin HCL189 din 29.10.2009, intocmit de SC PSG GROUP SRL, aceasta zona este propusa pentru dezvoltarea locuintelor unifamiliale cu functiuni complementare si servicii.

• **Zona studiata:**

Terenul studiat se afla intr-o continua dezvoltare fiind intre drumul judetean si drumul Boilor, doua artere majore de dezvoltare urbanistica.

Fiind vorba de un teren situat intr-o zona in continua dezvoltare cu constructii existente in vecinatate, limita de studiu a fost stabilita astfel:

- la nord drumul de exploatare DE127/3
- la est HCN 114
- la vest puz aprobat A127/1/5/a, A127/1/6, A127/1/7/1, aprobat prin HCL 145 din 27.10.2010
- la sud HCn 113

Accesul in zona se realizeaza din strada Colombina(CF 419112) aflat in proprietatea Comunei Mosnita Noua.

Terenul este accesibil de pe latura de sud, din strada Politetii, de pe latura de nord din strada Transilvania si de pe latura de vest din strada Colombina.

• **Categoriile functionale ale dezvoltarii, unitati/subunitati functionale**

Funcțiunea conform PUZ aprobat cu HCL189 din 29.10.2009 – zona de locuinte unifamiliale cu functiuni complementare, dotari si servicii publice

Funcțiunea propusa :- zona de locuinte individuale cu maxim doua unitati locative pe parcela si dotari si servicii publice cu maxim patru apartamente la nivelele superioare.

- Parcele pt locuinte individuale cu maxim 2 unitati locative/ parcela 13.769mp-76,96%
- Spatii verzi-2.721mp-14,11%

Pr. nr.21/2019 – PLAN URBANISTIC ZONAL

MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL 189 DIN 29.10.2009 PE PARCELELE INSCRISE IN CF NR.419090,419091,419092,419093,419094,419095,419096,419097,419098,419099,419100,419101,419102,419103,419104,419105,419106,419107,419108,419110,419111,419109

intravilan Mosnita Noua, sat Mosnita Veche, județul Timiș

S.teren=17.891mp

beneficiar- KREPELKA ALEXANDRU, KISS SARA

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: emiliadumitrele@gmail.com

- Dotari si servicii publice cu maxim 4 apartamente la nivelele superioare-1.597mp-8,93%
- Total-17.891mp-100%

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

- locuinte pentru maxim 2 familii
- dotări, servicii cu maxim 4 apartamente la nivelele superioare
- spații verzi amenajate
- accese carosabile, pietonale, piste cicliști, parcaje, garaje
- rețele tehnico – edilitare și construcții aferente.

• **Servituti**

Nu e cazul, in faza anterioara de aprobarea puz-ului prin HCL 189 din 29.10.2009, au fost cedate terenurile aferente drumurilor, acestea devenind publice.

• **Dotari de interes public**

Zona de dotari si servicii publice se va realiza in proximitatea zonei verzi de protectie a liniilor electrice aeriene si va acomoda la parter functiuni de servicii, comert, birouri, alimentatie publica iar la nivelele superioare se vor realiza maxim 4 apartamente.

• **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 realiza de pe latura de sud, din strada Politetii, de pe latura de nord din strada Transilvania si de pe latura de vest din strada Colombina in momentul acesta :

- se vor asigura locuri de parcare pe domeniul privat; necesarul de locuri de parcare pentru zona de dotari 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, iar pentru zona de locuinte se vor asigura cate 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 a fost realizata prin puz aprobat cu HCL 189 din 29.10.2009 pornind de la PUZ-ul DIRECTOR; prin aceasta interventie nu se modifica traseele drumurilor.

-se pastreaza configuratia profilelor stradale aprobate prin HCL 189 din 29.10.2009

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 Colombina, 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.

Pr. nr.21/2019 – PLAN URBANISTIC ZONAL

MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL 189 DIN 29.10.2009 PE PARCELELE INSCRISE IN CF NR.419090,419091,419092,419093,419094,419095,419096,419097,419098,419099,419100,419101,419102,419103, 419104,419105,419106,419107,419108,419110,419111,419109

intravilan Mosnita Noua, sat Mosnita Veche, județul Timiș

S.teren=17.891mp

beneficiar- KREPELKA ALEXANDRU, KISS SARA

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: RO361NGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: emiliadumitrele@gmail.com

- **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 PROPUSE- LIMITE MINIME SI MAXIME

locuinte individuale(maxim 2 unitati locative/parcela)

P.O.T. max 30%

C.U.T. max – 0,9

Hmax.cornisa 8m P+1E+M

Hmax.coama 10,5m P+1E+M

dotari si servicii publice(maxim 4 apartamente la nivelele superioare)

P.O.T. max 40%

C.U.T. max – 1,2

Hmax.coama 12m P+2E

Regimul de aliniere al constructiilor:

In urma analizarii documentatiilor de urbanism realizate in zona adiacenta parcelei pentru care s-a initiat PUZ s-au stabilit urmatoarele retrageri:

--conform plansa reglementari

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) LEA 110kv ce impune un culoar de protectie de 55m

b)prezenta canalului Anif Hcn113, ce impune o zona de protectie de 2m.

Prezentul studiu nu modifica zonificarea PUZ Director., puz aprobat cu HCL 189 din 29.10.2009, incadrandu-se in tendintele de dezvoltare urbanistica si a studiilor si proiectelor elaborate anterior, raspunzand nevoilor actuale si viitoare de dezvoltare. Principalele categorii de interventie vor fi cele legate de modernizarea circulatiei, extinderea infrastructurii tehnico – edilitare, realizarea de spații verzi și zone construite.

Propunere de fata urmareste reglementarea terenului din punct de vedere functional si ai indicatorilor urbanistici, in concordanta cu Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.Z.-ului aprobat prin Ordinul nr.176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului si prevederile legale in vigoare.

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 individuale cu maxim 2 unitati locative pe parcela si servicii aferente la parter cu maxim 4 apartamente la nivelele superioare, fara sa lipseasca functiunea de servicii in aceasta zona a comunei.

Pr. nr.21/2019 – PLAN URBANISTIC ZONAL

MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL 189 DIN 29.10.2009 PE PARCELELE INSCRISE IN CF NR.419090,419091,419092,419093,419094,419095,419096,419097,419098,419099,419100,419101,419102,419103,419104,419105,419106,419107,419108,419110,419111,419109

intravilan Mosnita Noua, sat Mosnita Veche, județul Timiș

S.teren=17.891mp

beneficiar- KREPELKA ALEXANDRU, KISS SARA

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: emiliadumitrele@gmail.com

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

Pr. nr.21/2019 – PLAN URBANISTIC ZONAL

MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL 189 DIN 29.10.2009 PE PARCELELE INSCRISE IN CF NR.419090,419091,419092,419093,419094,419095,419096,419097,419098,419099,419100,419101,419102,419103, 419104,419105,419106,419107,419108,419110,419111,419109

intravilan Mosnita Noua, sat Mosnita Veche, județul Timiș

S.teren=17.891mp

beneficiar- **KREPELKA ALEXANDRU, KISS SARA**

MEMORIU DE PREZENTARE