

Mihai Anton Zegrea
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
TIMISOARA
TNA 381
Tel: 0722293775.
E-mail: amzegrea@gmail.com

Den. lucrare: **P.U.Z DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI**
COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE, Amplasament: jud.
Timis, extravilan com. Mosnita Noua, sat. Mosnita Veche PARCELA: cad. 412567 (nr.cad.
vechi. A95/5) Cf. Nr. 412567 (CF vechi 2394/Mosnita Veche)
Pr. Nr.: 01/2017 UAT
Beneficiar: **SECU CORNEL si POMMIER MIRUNA**

FOAIE DE CAPAT

Denumire Proiect: **DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI**
COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE

Faza Proiect : **P.U.Z.**

Amplasament : jud. Timis, extravilan com. Mosnita Noua, sat. Mosnita Veche,
cad. nr. 412567 (nr.cad. vechi. A95/5) Cf. Nr. 412567 (CF vechi
2394/Mosnita Veche)

Beneficiar : **Secu Cornel si POMMIER MIRUNA**

Adresa beneficiar : **Timisoara, str. Constantin cel Mare, Nr. 49**

Proiectant general : MIHAI ANTON ZEGREA BIROU INDIVIDUAL DE
ARHITECTURA TIMISOARA

Specialist RUR arh. MIHAI ANTON ZEGREA
: Tel mobil: 0722293775

Proiectant editare mediu: Ing. Maria Kozak
: tel. 0723446121

Nr. Proiect : 01/2017 UAT

T I M I S O A R A
Noiembrie 2021

Mihai Anton Zegrea
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
TIMISOARA
TNA 381
Tel: 0722293775.
E-mail: amzegrea@gmail.com

Den. lucrare: **P.U.Z DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI**
COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE, Amplasament: jud.
Timis, extravilan com. Mosnita Noua, sat. Mosnita Veche PARCELA: cad. 412567 (nr.cad.
vechi. A95/5) Cf. Nr. 412567 (CF vechi 2394/Mosnita Veche)
Pr. Nr.: 01/2017 UAT
Beneficiar: **SECU CORNEL si POMMIER MIRUNA**

BORDEROU

A.PIESE SCRISE

I.Foaie de capăt

III.Borderou

IV.Acte

Cerificate de Urbanism nr.2279/19.12.2016, nr. 2241/17.12.2018, nr. 519/30.03.2020

Aviz de oportunitate nr. 7 din 16.07.2018

Adeverinte de indreptare eroare materiala nr. 24538/06.09.2021 si 24539/06.09.2021
emise de Primaria Comunei Mosnita Noua

Extras de carte funciara nr. 412567/ Mosnita Noua

Plan cadastral vizat OCPI + PV receptie nr. 3637/2017

Copie CI

Avize si acorduri solicitare prin CU – E- distributie Banat, Transgaz. Mediu, DSP, ABAB,
Apa-canal - Primaria Mosnita Noua, Aquatim, MADR, OSPA, Comisia de circulatie
Mosnita Noua, Politia Rutiera, RDS, Orange/ Protelco, Directia Judeteana pentru
Cultura Timis)

V.Memoriu

VI.Regulament local de urbanism

B.PIESE DESENATE

Plansa nr. 01b UAT Plan de încadrare in PUZ Director

Plansa nr. 02 UAT Plan de situația existentă SC: 1:2 000

Plansa nr. 03 UAT Reglementări urbanistice SC: 1:1000

Plansa nr. 04 UAT Reglementari edilitare SC: 1:1000

Plansa nr. 05 UAT Proprietatea asupra terenurilor SC: 1:1000

Plansa nr. 06 UAT Mobilare posibila SC: 1:1000

Intocmit
Arh. Mihai Zegrea

Mihai Anton Zegrea
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
TIMISOARA
TNA 381
Tel: 0722293775.
E-mail: amzegrea@gmail.com

Den. lucrare: **P.U.Z DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI**
COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE, Amplasament: jud.
Timis, extravilan com. Mosnita Noua, sat. Mosnita Veche PARCELA: cad. 412567 (nr.cad.
vechi. A95/5) Cf. Nr. 412567 (CF vechi 2394/Mosnita Veche)
Pr. Nr.: 01/2017 UAT
Beneficiar: **SECU CORNEL si POMMIER MIRUNA**

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 *Date de recunoastere a documentatiei*

Denumire Proiect : **DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI**
COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE
Faza Proiect : **P.U.Z.**
Amplasament : jud. Timis, com. Mosnita Noua, sat. Mosnita Veche, cad.
412567 (nr.cad. vechi. A95/5) Cf. Nr. 412567 (CF vechi
2394/Mosnita Veche)
Beneficiar : **Secu Cornel si POMMIER MIRUNA**
Adresa beneficiar : Timisoara, str. Constantin cel Mare, Nr. 49
Proiectant general : arh. MIHAI ANTON ZEGREA
: Tel mobil: 0722293775
Proiectant editare mediu : Ing. Maria Kozak
: tel. 0723446121
Nr. Proiect : 01/2017 UAT

1.2 *Obiectul lucrarii*

Prezenta documentatie se intocmeste la solicitarea beneficiarilor **Secu Cornel si Pommier Miruna**, ca urmare a conditiilor impuse prin C.U. Nr. 2279 din 19.12.2016 si continuat cu C.U. 2241 din 2241 din 17.12.2018, si urmat de **CU 519 din 30.03.2020**. legat de realizarea unui plan urbanistic zonal in vederea parcelarii si amplasarii de constructii de locuinte si servicii intr-o zona reglementata anterior rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice, pe terenul inscris in Extras C.F.nr. 412567, extravilan com. Mosnita Noua, nr. Cad. A95/5, Mosnita Noua in suprafata totala de **21300 mp**. Studiul cuprinde proprietatea beneficiarilor de **21300 mp** si cote parti din suprafetele invecinate. Documentatia s-a întocmit în conformitate cu prevederile legii 350 / 2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul, Legii nr. 50/ 1991, modificata cu legea 453 / 2001, precum si în conformitate cu H.G. 525/1996 republicata privind Regulamentul General de Urbanism. Deasemenea s-a avut în vedere REGLEMENTAREA TEHNICA – GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE SI CONTINUTUL – CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL – indicativ GM – 010 – 2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176 / N / 16 august 2000, PUG Mosnita Noua aprobat si aflat in lucru precum si PUZ cu caracter director Mosnita Noua.

În cadrul studiului, pentru zona cuprinsa în cadrul P.U.Z. – ului cu caracter director, propunerile de urbanism au prevazut :

- Zona locuinte si functiuni complementare
- Completarea si dezvoltarea cailor rutiere, a tramei de strazi secundare ce vor asigura accesul la obiectivele propuse si vor face legatura cu trama stradala existenta sau reglementata anterior.
- Extinderea retelei de echipare tehnico - editata a zonei.

Planul Urbanistic Zonal stabileste strategia si reglementarile necesare rezolvării problemelor de ordin functional, tehnic si estetic din cadrul zonei studiate.

Studiul are în vedere urmatoarele categorii de probleme :

- Amenajarea urbanistica a teritoriului considerat.
- Zonificarea functionala a teritoriului, avand în vedere caracterul obiectivelor propuse si folosirea optima a terenului.
- Asigurarea unor relatii avantajoase în cadrul zonei studiate, avand în vedere amenajarea completa a zonei limitrofe.
- Încadrarea teritoriului studiat în reseaua urbana a localitatii.
- Asigurarea echiparii tehnico - edilitare a zonei.
- Reabilitarea, conservarea si protectia mediului.

1.3 Surse de documentare

- P.U.G. Mosnita Noua aprobat si aflat in lucru
- PUZ cu caracter director Mosnita Noua
- P.U.Z. invecinate avizate
- Situatia reala de pe teren
- Planuri topografice intocmite in vederea realizarii P.U.Z. si a stabilirii limitei de proprietate.
- Planurile cu utilitati sau potentiale zone de restrictie emise de regiile proprietare de retele.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1 Evolutia zonei

Pana in acest moment zona luata in studiu este compusa din parcela arabila aflata in extravilan loc Mosnita Veche, comuna Mosnita Noua, inscrisa in Extras C.F.nr. 412567 com. Mosnita Noua, Cad. 412567 (cad. vechi nr. A95/5) in suprafata totala de 21300mp . Terenul proprietarilor propus a fi introdus in intravilan se invecineaza:

- la nord – zona rezidentiala avizata prin PUZ avizat CJTimis nr. 47/2011
- la vest - HCN 85 , limita administrative UAT Timisoara
- la est - De 95/13, HC 94/1
- la sud - zona rezidentiala avizata prin PUZ avizat CJTimis nr. 47/2007

In urma dezvoltarii localitatii, zona urmeaza sa evolueze urbanistic in continuare in functie de dinamica de dezvoltare actuala.

2.2 Încadrarea in localitate

Lotul este amplasat în partea de vest a localitatii Mosnita Veche in imediata apropiere a acesteia. Terenul este neconstruit actualmente. Suprafata proprietate este de **21300 mp**

2.3 Elemente ale cadrului natural

Zona studiată este situată la ses, altitudinile fiind cuprinse în intervalul 198 – 199 m fata de cota Mari Neage

În conformitate cu normativul P100 – 92, TIMIS, Mosnita, respectiv zona studiată, se afla in zona seismica D cu urmatoarele caracteristici :

- coeficient de seismicitate $K_s = 0,16$.
- perioada de colt $T_c = 1,0$ s.
- grad de seismicitate echivalent 7,5.

Geomorfologia teritoriului studiat face parte din Campia joasa Timis – Bega, formata dintr-un mare complex aluvionar de varsta cuaternara avand grosimea $H = 60 – 120$ m.

Ca elemente deosebite de cadru natural nu se remarca o situatie cu conditii deosebite

Caracteristici climatice

2.4. Din punct de vedere al climei zona se integreaza în zona Timisoarei caracterizata printr-o clima continental moderata cu influente mediteraneene si oceanice cu temperaturi medii anuale ridicate $10-11^{\circ}\text{C}$.

Precipitatiile medii anuale 600-650 mm.

- vanturile dominante sunt de E si N, urmate de cele de NV si S .
- anotimpurile sunt bine conturate si caracterizate:

- primaverile sunt timpurii si ades capricioase
- veri uscate si lungi
- toamne lungi si cu temperaturi relativ constante
- ierni blande si scurte

Caracterizarea climaterica a zonei:

- temperatura medie multianuala a aerului: 8,8 °C
- data medie a primului inghet: 11 octombrie
- nr. mediu al zilelor tropicale (Tmax. > 30 °C): 8zile/an
- cantitatea medie multianuala a precipitatiilor: 660 mm/an
- durata medie de stralucire a soarelui: 1924,1 ore/an
- numar mediu al zilelor cu ninsoare: 28 zile/an
- numar mediu al zilelor cu bruma: 25 zile/an

In anotimpul rece si in perioadele de calm poate apare fenomenul de inversiune atmosferica.

Corespunzator latitudinii la care se situeaza zona studiata, se inregistreaza o radiatie solara directa medie de 736 cal/m² la 21.06 si 118 cal/m² la 22.12, cu un coeficient de transparenta a norilor de 0,342. Numarul mediu anual de zile acoperite este de 160-180 zile. Din punct de vedere al particularitatilor topoclimatice se remarca o repartitie relativ uniforma in suprafata a unora dintre elementele meteorologice.

2.5 Circulatia

La aceasta ora in zona circulatia se realizeaza pe drumuri de pamant, structurate intr-o retea de accese la parcele compuse din cateva strazi cu denumire si drumuri de exploatare. Accesul pietonal sau auto este realizat direct din De 95/13 situat in zona de est a parcelei studiate si din drumurile reglementate perimetral la nord si sud.

2.6 Ocuparea terenurilor

Zona studiata are suprafata totala de **21300mp** mp si este teren liber de constructii.

- Zona nu dispune de spatii verzi amenajate.
- Sub aspect juridic terenurile din zona studiata sunt terenuri proprietate privata.
- Zona NU este strabatuta de retele sau magistrale de retele edilitare care sa impuna restrictii sau interdictii de construire.

In zonele invecinate din imediata apropiere, limitrof au inceput sa se realizeze investitii in domeniul constructiei de locuinte de catre persoane private, in cadrul documentatiilor aprobate la sud cat si la nord.

2.7 Echiparea Edilitara

Pe amplasament nu exista la aceasta ora utilitati. In zona se gasec utilitati la distante relativ mici. Acestea se pot extinde si pe parcela luata in studiu, retea de apa-canal, energie electrica.

2.8 Probleme de mediu

Nu se impun probleme deosebite de protectia mediului altele decat cele ce se impun in mod curent pentru zonele de locuinte cf. legislatiei in vigoare. De asemenea nu se constata in acest moment in zona activitati poluante sa impuna luarea de masuri speciale.

2.9 Probleme referitor la canale ale A.N.I.F.

In suprafata luata in studiu pentru PUZ se gasec amplasate canale ale ANIF. Apele pluviale vor fi scurse la rigole adiacente drumului si conduse pana la canalele din zona si pe spatiile verzi aferente fiecarei parcele in parte.

2.10 Optiuni ale populatiei

In situatia de fata nu este cazul. Proprietatea este privata, constructiile ce urmeaza a se realiza sunt locuinte individuale amplasate pe loturi private. Functiunile publice sunt deasemenea private pe terenuri private. Functiunile si activitatile din zona vor avea un caracter nepoluant.

3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Elemente de tema

Documentatia prezenta se întocmeste la solicitarea **Secu Cornel** in vederea parcelarii si amplasarii de locuinte cu functiuni complementare, dotari si servicii publice.

Conform temei de proiectare stabilite de comun acord si in urma consultarii documentelor publice cu privire la PUG in lucru si PUZ cu caracter director Mosnita Noua pentru aceasta zona se prevede realizarea unei parcelari, beneficiarul intentionand sa construiasca, respectiv sa instraineze parcele sau constructii pentru realizarea de investitii cu urmatoarele functiuni :

- locuinte individuale (max 2 ap/parcela) cu functiuni complementare – 21 parcele
- dotari si servicii publice – 2 parcele
- spatii verzi amenajate -1 parcela
- drumuri de acces la diversele functiuni care sa se lege si sa intregeasca trama existent/reglementata anterior a localitatii

- constructii specifice echiparii tehnico – edilitare. necesare deservirii zonei amplasate in cadrul zonei verzi
Constructiile vor fi amplasate in conformitate cu reglementarile stipulate in documentatia de fata.

3.2 Concluzii ale studiilor de fundamentare

3.2.1 Ridicare topo

In vederea realizarii parcelarii si amplasarii unor locuinte a fost realizata o ridicare topografica care sa determine delimitarea exacta a amplasamentului cat si pozitia drumurilor existente in raport cu loturile vecine. Suportul pentru partea desenata a prezentului studiu are la baza ridicarea topografica realizata.

3.2.2 Referat geotehnic

Concluziile unui studiului geotehnic efectuat in zona larga, evidentiaza ca adancimea de inghet in conformitate cu STAS 6054./77 este $h_i=0,70-0,80m$, adancimea de fundare este de 0.80m de la cota terenului sistematizat, pentru calculul terenului de fundare in gruparea fundamentala de incarcari centrice in conformitate cu STAS 3300/2-35 se va adopta o presiune conventionala de baza (pentru $B=1.00m$ di $D_f=2.00m$) P_{conv} barat=180kPa. Aceste date sunt pur orientative si pentru construirea unor obiective concrete este necesara realizarea de studii geotehnice pentru fiecare obiectiv in parte.

3.2.3 Studiu asupra problemelor de mediu

Din studiul intocmit in raport cu amplasarea functiunii de locuire, rezulta ca nu se pun probleme deosebite din punct de vedere al emiterii de noxe respectiv a protectiei mediului. In zona studiata nu se vor amplasa obiective industriale, activitati sau functiuni poluante.

3.2.4 Lucrari rutiere

Ca lucrari rutiere ce se impun, sunt realizarea și largirea drumurilor de acces in zona. Pentru realizarea cailor de circulatie se vor transfera in conditiile prevazute de lege, suprafetele necesare catre domeniul public. Realizarea drumurilor se va face tinand cont de prevederile PUZ cu caracter director. Drumurile vor avea prospecte modernizate, urbane in concordanta cu prevederile PUG în lucru si a PUZ-urilor invecinaet aprobate la nord si sud. Acestea vor avea un prospect de 12 m si vor respecta prospectele drumurilor reglementate anterior cu care se racordeaza.

Drumurile se vor moderniza si realiza pe baza unor proiecte de specialitate intocmite de specialisti autorizati. Evacuarea apelor pluviale de pe partea carosabila se va realiza prin intermediul unor rigole. Intre trotuar si marginea carosabila a drumului se vor prevedea aceste rigole cat si spatii plantate de aliniament.

3.2.5 Concluzii in urma analizei PUZ-uri invecinate la nord si sud.

Reglementarile propuse prin prezentul PUZ preiau liniile directe aprobate anterior prin documentatiile PUZ de la nord si sud, prin preluarea tramei stradale, a zonei verzi de-a lungul canalului existent la vest si prin extinderea zonei rezidentiale individuale cu servicii compatibile. Totodata acestea se incadreaza in prevederile PUG aflat in lucru si da niste concepte directe si pentru noul PUZ in studiu.

3.3 Prevederi ale P.U.G.

In PUG Mosnita Noua aprobat terenul studiat este arabil extravilan – zonă nereglementata. Prin PUG Mosnita Noua aflat in lucru este prevazuta zona de locuinte individuale cu caracter urban cu functiune rezidentiala, cu o structura urbana coerenta, rezultat al aplicarii procedurii de urbanizare.

3.4 Valorificarea cadrului natural

Zona studiata beneficiaza de un cadru natural favorabil, terenul este plan, In aceste conditii propunerile de urbanism pot asigura o organizare optima a teritoriului, cu un grad maxim de ocupare a terenului, in conditiile respectarii legislatiei în vigoare.

Realizarea constructiilor se va face in limita regimului de P+1E+M/Er la locuinte si P+2+M/Er la dotari si functiuni publice, acoperite cu acoperisuri cu sarpanta cu diferite tipuri de invelitoare. Se vor realiza terase nebetonate si plantate catre spatiile verzi. Orientarea cladirilor se va realiza in asa fel incat functiunile sa fie insorite corespunzator normelor in vigoare cf. R.G.U.

3.5 Modernizarea circulatiei

Circulatia ce urmeaza sa se realizeze in zona este de acces auto cat si pietonal la parcele, deasemenea de accesul ocazionat de diferite interventii ce pot aparea , tehnice si utilitare. Drumurile locale se vor realiza cu un prospect de 12m. Se vor asigura parcare si gararea autovehiculelor pe terenurile proprietate raportat la functiunile propuse cf. R.G.U. Parcare in lungul drumului fiind temporara ocazionala. Drumurile vor fi proiectate de proiectanti de specialitate (conform Normelor tehnice privind proiectarea, construirea si modernizarea drumurilor aprobate prin Ordinul MT nr. 45 din 27.01.1998). Pe aceasta zona se vor realiza santurile pentru colectarea apelor pluviale de pe carosabilul drumului. De asemenea, pe aceasta zona se vor realiza plantatiile de aliniament si spatiile verzi aferente drumurilor.

Structura rutiera corespunzatoare unui trafic greu, este identica cu cea existenta la lucrari similare, fiind alcatuita din:

- 23 cm îmbracaminte din beton rutier de ciment BcR4,5;
- 30 cm fundatie din balast cilindrata
53 cm grosime totala

Partea carosabila va fi marginita cu borduri prefabricate din beton de 20x25cm, cu muchie rotunjita, asezate pe o fundatie din beton de 15 x 30 cm.

3.5.1 Organizarea circulatiei pietonale

Pentru circulatia pietonala sunt prevazute trotuare amplasate la limitele drunurilor si fiind despartite de carosabil de zona de plantatie de aliniament.

3.6 Zonificarea functionala, reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Criteriile principale de organizare urbanistica a zonei studiate au fost urmatoarele :

- Asigurarea amplasamentelor si amenajarilor necesare pentru obiectivele prevazute în tema.
- Integrarea corespunzatoare a elementelor existente/reglementate anterior în solutia propusa.
- Organizarea circulatiei în zona s-a realizat tinand cont de rezolvarea circulatiei în teritoriu,
- Terenul studiat face parte dintr-o zona, ce urmeaza sa aibe o dezvoltare urbana.

Functional parcela luata in studiu se imparte in urmatoarele zone functionale: zona destinata construirii de locuinte si functiuni complementare; zona de dotari si functiuni publice, zona de circulatii destinata strazilor, zona de spatii verzi. Se prevede parcelarea terenului in 24 de parcele din care 23 loturi edificabile cu suprafete cuprinse intre 567 mp si 926 mp.

Functiuni

Functiunile propuse in zona sunt:

- Zona rezidentiala destinata locuirii individuale si functiunilor complementare (max 2 ap./parcela)
- Zona destinata dotarilor si functiunilor publice
- Zona circulatiei strazi
- Zona spatii verzi

Regimul de aliniere si amplasare al cladirilor si ocuparea terenurilor

În cadrul studiului, pentru fiecare parcela a fost stabilita limita maxima de implantare a constructiilor. Retragerea acestei limite fata de aliniamentul drumului a fost stabilita la 6m. Cladirile vor fi amplasate individual pe lot sau cuplate pe limita de proprietate cu respectarea distantelor laterale prevazute in codul civil pentru un regim max P+M si retragerea H/2 (H= inaltime la cornisa) pentru un regim mai mare de P+M, cu posibilitatea de a asigura accesul auto spre spatele lotului pentru eventuale interventii. Se vor respecta distantele minime legale impuse de anumite zone de protectie, acolo unde este cazul fata de retele aeriene, gaze si padure sau altele subterane existente Cladirile vor fi retrase deasemena si fata de spatele lotului conform cu documentul grafic. Nu se vor putea executa constructii pe limita din spate a lotului.

Spatiile verzi vor respecta un procent minim de 7% din total teren

Se interzice pavarea integrala a spatiilor ramase libere dupa implantarea constructiilor.

Regimul de inaltime

Mihai Anton Zegrea
 BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
 TIMISOARA
 TNA 381
 Tel: 0722293775.
 E-mail: amzegrea@gmail.com

Den. lucrare: **P.U.Z DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI
 COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE**, Amplasament: jud.
 Timis, extravilan com. Mosnita Noua, sat. Mosnita Veche PARCELA: cad. 412567 (nr.cad.
 vechi. A95/5) Cf. Nr. 412567 (CF vechi 2394/Mosnita Veche)
 Pr. Nr.: 01/2017 UAT
 Beneficiar: **SECU CORNEL si POMMIER MIRUNA**

Regimul de înaltime al constructiilor propuse este conditionat de ratiuni functionale, de incadrare urbanistica in zona sau de marcarea unor puncte de interes în zona.

Se vor respecta prevederile :

Pentru zone locuire regim inaltime maxim P+1E+M/Er - Hmax cornisa 8m,

Pentru zone functiuni publice maxim P+2E+M/Er - Hmax cornisa 12m,

Frontul stradal

In cadrul zonei studiate frontul stradal al unui lot este cuprins intre minim 16m si maxim 26m. Forma si suprafata loturilor, caracteristici ale loturilor ce vor fi valorificate în concordanta cu folosinta lor. In situatia unor reparcelari. Procentul de spatii verzi este suplimentat de spatiile verzi proprii fiecarui lot in parte conditionate de P.O.T. si de limitele de implantare a constructiilor care conditioneaza spatii libere plantate.

0	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
		S mp	%din S	S mp	%din S
1	ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0	0	13244	62
2	ZONA DOTARI SI FUNCTIUNI PUBLICE	0	0	1491	7
3	ZONA CIRCULATII STRAZI	0	0	5074	24
4	ZONE VERZI	0	0	1491	7
5	TOTAL TEREN	21300	100	21300	100

Indici maximi admisibili

Pentru locuinte individuale

POT maxim 30% CUT max 0,9 Regim inaltime maxim P+1E+M/Er, Hmax cornisa 8m

Pentru dotari servicii publice

POT maxim 40% CUT max 1,4 Regim inaltime maxim P+2E+M/Er, Hmax cornisa 12m

Spatii verzi si plantate minim 7% din suprafata totala a terenului supus reglementarii

3.7 Dezvoltarea echiparii edilitare

Se va realiza in sistem centralizat prin extinderea si racordare la retelele urbane existente in zona pe terenuri proprietate publica. Se recomanda cooperarea investitorilor pentru realizarea lucrarilor de echipare a terenului (alimentarea cu apa, canalizare, alimentarea cu energie electrica, gaze naturale etc.)

Este obligatorie sistematizarea retelelor pe culoarele stabilite pentru utilitati.

3.7.1 Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa potabila si de incendiu se face prin racordarea la retea de distributie a localitatii.

Obiectivul necesita alimentarea cu apa pentru :

apa menajera pentru satisfacerea necesitatilor igienico-sanitare ale locatarilor ; apa pentru intretinerea curateniei ; apa tehnologica pentru umplerea piscinei, instalatia de incalzire, cu recirculare 100% ; apa de incendiu ;

Breviar de calcul

A.Alimentarea cu apa:

1. Necesara de apă

- număr locuitori actuali: 0
 - număr locuitori perspectivă: 100

Calculul s-a efectuat conform SR 1343-1/2006

a) **Nevoi gospodărești** : pentru gospodarii avand instalatii interioare de apa rece si calda si canalizare cu prepararea individuala a apei calde

$q_{sp} = 120 \text{ l/om zi}$

$N_g = 100 \times 120 = 12\ 000 \text{ l/zi} = 12 \text{ m}^3/\text{zi}$

b) **Nevoi publice:**

Nr. Crt.	Categoria de consum	
1	Magazin: • consumator: 5-10 l/zi	40 x 5 l/s= 400 l/zi

	• angajat: 30-45 l/zi	4 x 30 l/s = 120 l/zi
2	Birouri: 30-60 l/zixangajat	6 x 40 = 240 l/zi
TOTAL nevoi publice $N_p = 760 \text{ l/zi} = 0,76 \text{ m}^3/\text{zi}$		

a) **Nevoi gospodărești în unități industriale: $N_i = 0$**

b) **Apă potabilă pentru alte folosințe : N_{af}**

- stropit străzi, spălat străzi și piețe (1...2,5) l/m²/zi:
 $q = 2,0 \times 4001 = 8002 \text{ l/zi}$
- stropit spații verzi, norma : $n = (1,5 \div 2,5) \text{ l/m}^2/\text{zi}$
 $q_{spv} = 1,5 \text{ l/mp} \times z_i \times 1491 \text{ m}^2 = 2237 \text{ l/zi}$
- spălare, desfundarea rețelei de canalizare: 0

$$\text{Total } N_{af} = 10\,239 \text{ l/zi} = 10,239 \text{ m}^3/\text{zi}$$

a) **Apă potabilă pentru nevoi proprii ale sistemului de alimentare cu apă:**

$$K_s = 1,02$$

b) **Necesarul pentru acoperirea pierderilor inevitabile:**

$$K_p = 1,15$$

1. Debite caracteristice ale necesarului de apă

- coeficientul de variație zilnică: $K_{zi} = 1,30$
- coeficientul de variație orară: $K_o = 3,0$ (2,0...3,0 pt $N \geq 1000$)

Debite caracteristice:

Debitul mediu zilnic ($Q_{zi,med.}$)

$$Q_{zi,med.} = N_g + N_p + N_i + N_{a.f.} = 12,00 + 0,76 + 0 + 10,24 = 23,00 \text{ m}^3/\text{zi} \quad (0,256 \text{ l/s})$$

Debitul zilnic maxim ($Q_{zi,max}$)

$$Q_{zi,max} = Q_{zi,med} \times K_{zi} = 23,00 \times 1,3 = 29,90 \text{ m}^3/\text{zi} \quad (0,346 \text{ l/s})$$

Debitul orar maxim ($Q_{o,max}$)

$$Q_{o,max} = Q_{zi,max} \times K_o / 24 = 29,90 \times 3,0 / 24 = 3,73 \text{ m}^3/\text{h} \quad (1,036 \text{ l/s})$$

2. Dimensionarea rețelei de distribuție

Debitul de dimensionare este :

$$Q_{LIC} = K_p Q_{o,max} + K_p n_j q_{ii} = 1,15 \times 3,73 + 0 = 3,88 \text{ m}^3/\text{h} = 1,078 \text{ l/s}$$

$$Q_{ii} = 0 \text{ l/s}$$

Presiunea minimă necesară în conducta stradala în punctul de racord al conductei prevăzută pentru deservirea parcelelor din prezentul PUZ, pentru stingere de la hidranți, este de 30 mCA

B. Canalizarea:

4. Debite caracteristice de apă uzată menajera

Debitul mediu zilnic ($Q_{u,zi,med.}$)

$$Q_{u,zi,med.} = 0,80 \times 23,00 \text{ m}^3/\text{zi} = 18,40 \text{ m}^3/\text{zi}$$

Debitul zilnic maxim ($Q_{u,zi,max}$)

$$Q_{u,zi,max} = 0,80 \times 29,90 \text{ m}^3/\text{zi} = 23,92 \text{ m}^3/\text{zi}$$

Debitul orar maxim ($Q_{u,o,max}$)

$$Q_{u,o,max} = 0,80 \times 3,73 \text{ m}^3/\text{h} = 2,98 \text{ m}^3/\text{h}$$

Apele uzate menajere sunt preluate în sistemul centralizat de canalizare al localității Mosnita.

Valoarea indicatorilor de calitate a apelor uzate menajere preluate în sistemul centralizat de canalizare se vor încadra în limitele prevăzute în HG 352/2005 (NTPA 002/2002).

Ape pluviale

Calculul debitului de ape meteorice colectate de pe acoperisul clădirilor și de pe calea de acces, întocmit în conformitate cu STAS 9470 pentru zona de precipitații 13 și STAS 1846/90 pt. clasa IV-a de importanță și frecvența ploii de calcul 2/1.

$$Q_{pl} = S \times \emptyset \times l \times m$$

Ape pluviale colectate de pe acoperisul construcțiilor:

$$S = (0,30 \times 13\,417 + 0,40 \times 1\,491) = 4622 \text{ m}^2$$

Mihai Anton Zegrea
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
TIMISOARA
TNA 381
Tel: 0722293775.
E-mail: amzegrea@gmail.com

Den. lucrare: **P.U.Z DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE**, Amplasament: jud.
Timis, extravilan com. Mosnita Noua, sat. Mosnita Veche PARCELA: cad. 412567 (nr.cad.
vechi. A95/5) Cf. Nr. 412567 (CF vechi 2394/Mosnita Veche)
Pr. Nr.: 01/2017 UAT
Beneficiar: **SECU CORNEL si POMMIER MIRUNA**

t - durata ploii;

t_{cs} – timpul de concentrare superficiala

$t = t_{cs} + L/v_s = 15 + 1000/60 \times 0.7 = 38,80$

$t_{cs} = 15$ min pt. zona de ses unde terenurile au panta generala medie de 0.002-0.005

L = 1000 m lungimea colectorului

$I = 85$ l/s x ha pt. $t = 38$ min; $f = 2/1$

$m = 0.8$ pt. $t \leq 40$ minute

$Q_{pl} = 0.4622 \times 0.85 \times 0.8 \times 85 = 26.72$ l/s

Ape pluviale colectate de pe caile de acces si platforme betonate:

$S = 4901$ m²

$I = 80$ l/s

$Q_{pl} = 0.4901 \times 0.8 \times 80 \times 0.8 = 25.1$ l/s

Apele pluviale provenite de pe acoperisul constructiilor, considerate conventional curate sunt colectate prin jghiaburi si burlane si sunt conduse in sistemul de rigole existent in incinta.

Apele pluviale provenite de pe zona verde se vor infiltra in sol.

Apele pluviale provenite de pe drumuri si trotuare vor fi colectate printr-o retea de rigole stradale, vor fi trecute printr-un decantor – separator de hidrocarburi SH si colectate intr-un bazin de retentie BR, $V = 50$ m³ ce va fi amplasat in zona de spatii verzi. Apele pluviale din bazinul de retentie vor fi evacuate controlat in canalul de desecare Hcn 85, conform avizului tehnic emis de ANIF Timisoara.

Debitul de ape pluviale se va procesa printr-un separator de hidrocarburi si produse petroliere gama ARONDE, model DHLF 120E, din PEHD, cu filtru coalescent si by-pass, debit 20 l/s si 100 l/s pe by-pass.

Deoarece separatorul de hidrocarburi si produse petroliere proceseaza in primele 20 minute un debit maxim de 20 l/s, se impune realizarea unui bazin de retentie ape pluviale de capacitate, $V = 50$ m³.

Apele pluviale deversate in canalul de desecare se vor incadra in limitele prevazute prin HG 352/2005 (NTPA 001/2002)

Debitul total rezultat din precipitatii :

$Q_{pl} = 26.72$ l/s + $25,1$ l/s = 51.82 l/s = $0,052$ m³/s

Calculul debitului evacuat anual

$Q = 700$ l/m² an x 4622 m² acoperis terasa x $0,9$ = 2911 m³/an

$Q = 700$ l/m² an x 4901 m² platforma betonata x $0,85$ = 2916 m³/an

$Q = 700$ l/m² an x $1491 + (13417 + 1491 - 4622)$ m² spatiul verdex $0,10$ = 720 m³/an

Total debit preluat anual in canalul de desecare: 6547 m³/an

Debite caracteristice de **apă uzată menajera** sunt preluate in sistemul centralizat de canalizare a localitatii. Valoarea indicatorilor de calitate a apele uzate menajere preluate in sistemul centralizat de canalizare se vor incadra in limitele prevazute in HG 352/2005 (NTPA 002/2002).

-Ape pluviale

Apele pluviale sunt colectate de pe acoperisul cladirilor prin jghiaburi si burlane si sunt evacuate impreuna cu apele meteorice colectate de pe platformele betonate si suprafata cailor de acces in sistemul de rigole colectoare propus pe parcela analizata. Apele pluviale conventional curate provenite de pe spatiul verde se infiltreaza in sol.

Apele pluviale provenite de pe drumuri si trotuare vor fi colectate printr-o retea de rigole stradale, vor fi trecute printr-un decantor – separator de hidrocarburi SH si colectate intr-un bazin de retentie BR, $V = 50$ m³ ce va fi amplasat in zona de spatii verzi. Apele pluviale din bazinul de retentie vor fi evacuate controlat in canalul de desecare Hcn 85, conform avizului tehnic emis de ANIF Timisoara.

Apele pluviale deversate in canalul de desecare se vor incadra in limitele prevazute prin HG 352/2005 (NTPA 001/2002).

3.7.3 Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica se va face la reseaua urbana existenta in zona prin extinderea acesteia. Solutia de racord aerian sau subteran se va stabili pe baza unui proiect de bransament si racord intocmit de specialisti ai E.N.E.L. Necesarul de energie electrica se stabileste pentru categoria de locuinte, dotari si functiuni

complementare. Este de preferat a se folosii o solutie de alimentare cu energie cu retea subterana. Daca se pune problema instalarii unor posturi de transformare se vor folosi posturi mici la nivelul terenului amplasate pe zona verde a drumului sau pe stalpi.

3.7.4 Retele de telecomunicatii

Pentru consumatorii ce urmeaza sa apara in zona se va realiza un racord subteran la cablul telefonic pe langa drumurile amenajate. Racordul se va asigura într-un camin subteran de unde se vor asigura racorduri subterane în cabluri pana la centralele noilor abonati. Pentru acestea se vor obtine avizele de la RCS&RDS S.A. si Orange Romania SA pentru traseele cablurilor si se vor comanda documentatiile pentru racordarea centralelor la retelele TC existente în zona cea mai apropiata. Traseele cablurilor TC subterane vor fi paralele cu drumurile de acces, în zonele verzi pe aceeaasi parte cu cele ale instalatiilor electrice de distributie.

Lucrari necesare: Realizarea proiectului de telefonizare a zonei - Realizarea retelelor telefonice si bransarea abonatilor

Odata cu realizarea drumurilor se vor prevedea si tuburile de protectie aferente retelelor de medie tensiune, racordurilor de joasa tensiune, iluminatului stradal si retelelor de telefonie, cu respectarea distanțelor minime conform normativelor.

Elaborarea Studiilor de solutie de alimentare cu energie electrica si telefonie pentru întregul ansamblu este foarte importanta, ducand la alegerea solutiei celei mai bune din punct de vedere tehnic si financiar.

3.7.5 Pentru incalzirea locuintelor, se vor monta la fiecare locuinta centrale termice proprii, pe gaz racordate la rețeaua urbana cand aceasta exista sau cu butelie proprie sau pe combustibili lichizi sau soliz, de capacitate mica prevazute si cu boilere pentru prepararea apei calde, incorporate in cladire si prevazute cu cos pentru evacuarea gazelor nearse. Sau se vor folosi solutii alternative.

3.7.6 Pentru alimentarea centralelor de incalzire se vor utiliza bransarea la rețeaua de gaze natura sau solutii alternative. Fiecare solutie in parte va fi studiata si adoptata pe baza unor proiecte de specialitate ce urmeaza a se realiza de proiectanti specializati si autorizati si dupa obtinerea avizelor necesare pentru fiecare caz particular.

3.7.7 Deseurile menajere vor fi depozitate in pubele si containere amplasate la fiecare casa in parte intr-un loc special amenajat in zona cai de acces. Pubelele vor fi ridicate si golite periodic de catre intreprinderea de salubritate specializata, pe baza unui contract de servicii intre locatari si acesta intreprindere de salubritata.

3.8 Protectia mediului

1.a) Planul urbanistic zonal se refera la lotizarea terenului si creaza cadrul pentru ridicarea locuintelor individuale pentru dezvoltarea unei mici zone rezidentiale. Dupa lotizarea terenului, fiecare locuinta poate fi construita independent, fara sa intervina conditionari temporale. Se vor realiza un numar de 23 de parcele destinate amplasrii de locuinte si functiuni complementare cat si dotari si servicii publice. terenul in afara acestor parcele este destinat cailor de comunicare (adica drumuri), zone verzi si zone edilitare.

Pe amplasamentul studiat nu se intrevede dezvoltarea altor activitati cu caracter industrial.

Prin prezentul P.U.Z. se prevede si echiparea edilitara a amplasamentului studiat, prin extinderea retelelor de utilitati, apa, canal, energie electrica, gaz metan, telefonie.

b)P.U.Z. nu influenteaza alte planuri sau proiecte existente, dar creaza posibilitatea de extindere a retelelor edilitare in cazul dezvoltarii zonelor invecinate.

c)P.U.Z. nu prevede realizarea unor obiective care sa desfasoare activitati cu impact asupra mediului, ci se refera doar la constructia de locuinte individuale, realizate sistematizat, cu o arhitectura moderna si unitara si care dispun de servicii centralizate in concordanta cu dezvoltarea durabila. Se prevede obligativitatea bransarii acestora la final la rețeaua de canal din sistemul centralizat.

d)Prin realizare, P.U.Z. nu pune probleme deosebite de mediu, impactul este nesemificativ, corespunzator unei zone rezidentiale cu servicii compatibile locuirii.

e)Proiectul nu impune rezolvarea unor probleme deosebite de mediu, decat cele uzuale legate de servicii publice locale (ridicarea gunoii menajer, asigurarea debitului de apa potabila, intretinerea retelelor, etc.)

2.Prin implementarea proiectului propus se va valorifica un teren agricol cu potential redus intr-o zona periurbana care va asigura extinderea retelelor de utilitati si in același timp prevede si realizarea unor zone verzi.

Mihai Anton Zegrea
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
TIMISOARA
TNA 381
Tel: 0722293775.
E-mail: amzegrea@gmail.com

Den. lucrare: **P.U.Z DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI**
COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE, Amplasament: jud.
Timis, extravilan com. Mosnita Noua, sat. Mosnita Veche PARCELA: cad. 412567 (nr.cad.
vechi. A95/5) Cf. Nr. 412567 (CF vechi 2394/Mosnita Veche)
Pr. Nr.: 01/2017 UAT
Beneficiar: **SECU CORNEL si POMMIER MIRUNA**

a) Pe parcursul executiei locuintelor si a functiunilor complementare, impactul asupra mediului va fi generat de activitatile de constructie specifice (zgomot, praf) datorita lucrarilor de excavatii si transport materiale. Aceste efecte isi inceteaza influenta in momentul in care se finalizeaza construirea zonei.

b) Efectele descrise mai sus sint de scurta durata si cu impact redus asupra mediului chiar in situatia cind se construiesc concomitent mai multe locuinte invecinate.

c) Proiectul nu are efect transfrontiera.

d) Proiectul nu prezinta risc pentru sanatatea omului, ci dimpotriva se vor asigura premisele dezvoltarii unei zone rezidentiale.

e) Locuintele propuse sunt in regim de mica inaltime si nu au efect negativ asupra populatiei din zona , ci din contra vor avea un aspect placut.

f) Terenul propus pentru construirea zonei rezidentiale este in prezent teren arabil, fara un potential agricol deosebit, nu se incadreaza in zona protejata, nu se prevede desfasurarea unor activitati cu impact semnificativ asupra mediului care sa conduca la depasirea valorilor limita standardizate de calitate pentru nici unul din factori de mediu.

Terenul este impartit intr-un total de 24 parcele. Parcele edificabile sunt 23 cu suprafete cuprinse intre 600mp si 780mp, urmind ca restul sa fie destinate dezvoltarii zonelor verzi si cailor de acces.

g) Amplasamentul studiat nu face parte din zona protejata.

Proiectul nu impune rezolvarea unor probleme deosebite de mediu, decit cele uzuale legate de servicii publice locale (ridicarea gunoiului menajer, asigurarea debitului de apa potabila, intretinerea retelelor, etc.)

Pe parcursul executiei locuintelor individuale si a functiunilor complementare, impactul asupra mediului va fi generat de activitatile de constructie specifice (zgomot, praf) datorita lucrarilor de excavatii si transport materiale. Aceste efecte isi inceteaza influenta in momentul in care se finalizeaza construirea zonei.

In zona nu se pun probleme speciale de protectie a mediului prin constructia de locuinte si functiuni complementare In vederea protectiei mediului se vor prevedea urmatoarele:

- racordul la utilitatile urbane.
- depozitarea deseurilor menajere in pubele si containere etanse realizate din materiale necorodabile, amplasate in spatii special amenajate.
- realizarea de zone verzi plantate, eventual tratate peisager, nu se va interveni in zonele plantate cu alei din beton turnat, acestea se vor realiza din dalaje de piatra naturala, grasbeton lemn.
- Zonele ramase libere dupa iplantarea constructiilor se vor planta
- Nu se vor admite incinte betonate sau pavate integral. Se vor realiza numai alei de acces.
- Nu se vor deversa nici un fel de ape reziduale menajere si nu se vor depozita deseuri menajere, in afara retelelor si spatiilor special destinate.
- Protectia calitatii apelor :
- Protectia aerului.

Spatiile de locuit sunt incalzite cu agent termic produs de centrale termice proprii , ale caror capacitate de evacuare a gazelor nense in atmosfera este redusa, sub nivelul de V_{med} . $V_{med} = 0.1$ mc / ora.

Evacuarea gazelor se face pe cosuri prevazute pentru fiecare imobil si racordate la centralele proprii.

Diametrul cosului: $D_{n\ cos} = 100$ mm.

Prize de aer pentru centrale pe gaz se dimensioneaza de furnizor in functie de tipul centralei termice:

- a) priza directa de aer
- b) priza directa centrata pe cosul de evacuare .

Centrala termica proprie cu urmatoarele caracteristici :

Cos de evacuare noxe :

Inaltimea cosului = 0.8 m de la limita coame cladirii Diametrul cosului min. = 100 mm Pozitia cosului : +5° (scos pe fatada) si pana la 90° (scos pe acoperis) fata de orizontala

- Gospodarirea deseurilor

Deseurile menajere vor fi depozitate in pubele si containere care vor fi ridicate si golite de catre intreprindere specializata, pe baza unui contract de servicii cu firma specializata.

Bilantul de deseuri

Conform tabel :

Mihai Anton Zegrea
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
TIMISOARA
 TNA 381
 Tel: 0722293775.
 E-mail: amzegrea@gmail.com

Den. lucrare: **P.U.Z DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI**
COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE, Amplasament: jud.
 Timis, extravilan com. Mosnita Noua, sat. Mosnita Veche PARCELA: cad. 412567 (nr.cad.
 vechi. A95/5) Cf. Nr. 412567 (CF vechi 2394/Mosnita Veche)
 Pr. Nr.: 01/2017 UAT
 Beneficiar: **SECU CORNEL si POMMIER MIRUNA**

Bilantul de produse folosite intr-un an si cantitate de pierderi calculate:

Nr. Crt.	Denumirea Produselor principale	U.M.	Cant. produse consumate/an	Denumirea deseuri	U.M. deseuri / an	Gr. Specif. kg/mc
1	Ambalaje de la bauturi racoritoare	kg	2970	buteii plastic	89,1	
2	Ambalaje de la bauturi imbueteliate	kg	990	ambalaj sticla	29,7	
3	Ambalaje paste alimentare	kg	1584	pungi plastic	47,52	
4	Diverse ambalaje si deseuri de birou	kg	18810	hartie	564	
5	Lemn, ambalaje si suport	kg	23760	lemn, sticla	1425,6	
6	Ambalaje din plastic goale	kg	1980	plastic	59,4	
7	Siroपुरi, conserve de ulei, etc	kg	495	menajere	14,85	
8	Cafea, cacao	kg	539	menajere	16,17	
9	Carne, caseina	kg	1980	menajere	5,94	
10	Ciocolata, dulciuri	kg	297	menajere	0,891	
11	Faina, produse prafase	kg	10296	menajere	30,888	
12	Textile, tesaturi	kg	741	textile	22,23	
13	Margarina, etc...	kg	247,5	menajere	7,425	
14	Uleiuri minerale	kg	1237,5	menajere	37,125	
15	Diverse produse alimentare in vrac	kg	29700	menajere	891	
Numar de locuitori:			55			
TOTAL :		kg		1,5	4863	
TOTAL :		mc			243	

Deseurile rezultate sunt in medie de 62.6 mc / luna, compuse din :
 ambalaje si pierderi fractionale de produse, care se pot usor colecta in containere de 1.2 – 2 mc, sau prin
 amplasarea de pubele la fiecare locuinta, in spatii special amenajate prin proiect.

3.9 Obiective de utilitate publica

Ca obiective de utilitate se poate mentiona suprafata de teren propusa a fi trecuta in
 proprietatea publica pentru realizarea/largirea drumurilor .

Din totalul zonei studiate in cadrul P.U.Z : Lucrarile publice propuse a se realiza sunt : - cai de
 comunicatie - drumuri, strazi secundare din interiorul terenului studiat, echiparea tehnico – edilitara, lucrari de
 protectia mediului.

3.10 Protectia impotriva incendiilor.

Date generale despre constructii.

Constructiile au regim max de P+1E+M/ Er pentru locuinte si P+2E+M / Er pentru functiuni publice.
 Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în
 punctul cel mai înalt, nu va depăși 8m pentru P+2E+Er, respectiv 12m pentru P+2E+M/Er.
 Aceste cladiri se vor executa intr-o zona care in prezent nu este populata si nici nu este amenajata cu carosabil
 pentru trafic greu.

Structura de rezistenta este mixta, formata din pereti din zidarie de caramida de 37,5 cm grosime si stilpi
 din beton armat, care se descarca la teren prin fundatii continui si respectiv fundatii izolate.

Plansele sunt din beton armat si se descarca pe pereti si stilpi, prin centuri, respectiv grinzii din beton
 armat.

Acoperisul este format din sarpanta din lemn si invelitoare ceramica.

Garajele, care sunt inglobate in cladire, se separa de acestea prin ziduri din caramida de 37,5 cm
 grosime si usi metalice rezistente la foc 90 min.

Accesele directe, din exterior in cladire, sunt multiple si au deschiderea min de 1m , amplasate la caile
 de comunicare exterioare si carosabil.

Performantele la foc ale cladirilor:

Riscul de incendiu este mic , avind sarcina termica calculata sub 420 Mj / mp.

Gradul de rezistenta la foc este "Gradul II", avind materiile din structura portanta si din structura ce
 delimiteaza caile de acces, (scari, holuri de trecere) practic incombustibile C1, si rezistenta la foc 90 minute.

Distanta intre cladiri este cea legala, cea ce face ca fiecare cladire sau grup de doua lipite, sa fie
 considerata un compartiment de incendiu.

Scarile de acces au latimea de min. 1 m, suficient pentru trecerea unui flux de utilizatori in caz de
 incendiu.

Limitarea propagarii focului la cladirile vecine se face prin distante mai mari de 6 m, intre cladiri sau compartimente de foc, definite ca mai sus, iar la etajele superioare propagarea focului este limitata de inaltimea parapetilor de la ferestre , 0,9 m si prin planseele de beton armat.

3. 11 Cadrul legal cu respectarea integrala a legislatiei in vigoare

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată.
- Ordinul nr. 233/26.02.2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și actualizare a documentațiilor de urbanism.
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare.
- Codul civil
- Ordinul nr. 839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizat.
- Hotărârea de guvern nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată.
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal – indicativ GM-010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000.
- Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism – indicativ G.M – 007-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000;
- HG nr. 101/2010 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbiștilor din România.
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014
- Hotărârea C.J.Timiș nr. 115/27.11.2008 privind aprobarea reglementărilor și indicatorilor urbanistici pentru dezvoltarea zonelor cu potențial de edificare urbană din județul Timiș.
- Legea nr.18/1991 a fondului funciar, republicată.
- Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, republicată.
- Legea nr.33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată.
- Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- OUG nr.195/2005 privind protecția mediului, actualizată.
- Legea nr.7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată.
- Legea nr.82/1998 pentru aprobarea OG nr.43/1997 privind regimul juridic al drumurilor.
- Legea nr. 114/1996, privind locuințele, republicată.
- Alte legi și acte normative conexe în vigoare (după caz)

4. CONCLUZII MASURI IN CONTINUARE

- Prevederile prezentului studiu. vor determina oportunitatea realizarii PUZ
- Ca prioritati in zona ce trebuie realizate sunt operatiunile reglementate prin documentatia de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform planșei „Proprietatea asupra terenurilor”– planșa nr. 05 UAT, echipările edilitare, realizarea / largirea drumurile de acces la standarde normale pentru categoria prevazuta.

- Necesitatea pastrarii in zona a unui nivel de ocupare a terenului relativ redus pentru a nu aglomera zona cu constructii si a pastra un caracter rezidential peisager cu zone plantate abundent si constructii putine.

- In zona se observa o dezvoltare de constructii de locuinte, Aceasta duce la concluzia din punct de vedere urbanistic ca si dezvoltarea unor constructii rezidentiale de locuinte in zona este oportuna. Pe terenul luat in studiu proprietarul doreste sa realizeze o parcelare destinata constructiei de locuinte individuale si

Mihai Anton Zegrea
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
TIMISOARA
TNA 381
Tel: 0722293775.
E-mail: amzegrea@gmail.com

Den. lucrare: **P.U.Z DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI**
COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE, Amplasament: jud.
Timis, extravilan com. Mosnita Noua, sat. Mosnita Veche PARCELA: cad. 412567 (nr.cad.
vechi. A95/5) Cf. Nr. 412567 (CF vechi 2394/Mosnita Veche)
Pr. Nr.: 01/2017 UAT
Beneficiar: **SECU CORNEL si POMMIER MIRUNA**

dotari cu functiuni publice (policlinica). Cladirile vor avea un regim de inaltime preponderent de P+1E+M/ Er pentru locuinte si functiuni complementare si P+2E+M/ Er pentru dotari cu functiuni publice.

- Terenul se va dezmembra conform plansei nr. 03UAT – „Reglementari urbanistice”. Zona rezidentiala va cuprinde pe langa locuire, garaje si spatii de parcare proprii, terase catre zonele verzi plantate, centrale termice proprii, racorduri la apa si canal, spatii de depozitare a pubelelor de gunoi. Functiunile complementare trebuie sa fie compatibile locuirii si necesita acordul vecinilor direct implicati.

- Exista posibilitatea ca in zona sa apara dorinta realizarii de spatii comerciale in acest caz acestea se vor putea realiza pe loturile destinate dotarilor si serviciilor, respectand aceleasi conditii de ocupare a terenului si regim de inaltime ca si la locuinte cu aceleasi conditii de amenajari peisagere si racord la utilitati. Aceste spatii comerciale vor putea realiza doar un comert de mica amploare vanzare cu amanuntul de produse alimentare, sau servicii ca: mici cabinete medicale, birouri individuale de avocatura, notariale, etc. Se vor respecta normele de liniste specifice zonelor de locuinte si se va solicita acordul vecinilor. pentru alte functiuni decat cele de locuit se vor respecta si realiza parcari in concordanta cu R.G.U. Deasemenea se vor respecta normele legale specifice respectivelor functiuni.

întocmit,
arh. Mihai Zegrea

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

P.U.Z DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE,

Amplasament: jud. Timis, extravilan com. Mosnita Noua, sat. Mosnita Veche, cad. nr. 412567
(nr.cad. vechi. A95/5) Cf. Nr. 412567 (CF vechi 2394/Mosnita Veche)

CAPITOLUL 1 DISPOZITII GENERALE

1. Rolul RLU

ART. 1. Regulamentul local de urbanism (denumit prescurtat RLU) aferent PUZ reprezinta piesa de baza in aplicarea PUZ, intarind si detaliind reglementarile din PUG. Odata probat, impreuna cu PUZ, RLU aferent acestuia constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

ART. 2. Regulamentul local de urbanism aferent PUZ - DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE, jud. Timis, extravilan com. Mosnita Noua, sat. Mosnita Veche, cad. nr. 412567 (nr.cad. vechi. A95/5) Cf. Nr. 412567 (CF vechi 2394/Mosnita Veche), cuprinde prescriptii si reglementari ce se refera la activitatea de construire si amenajare a terenului cuprins în perimetrul propus al PUZ.

ART. 3. Autorizarea constructiilor pe terenuri ce necesită întocmirea de documentații P.U.Z. nu se va efectua decât în urma întocmirii si aprobarii acestor documentații prin H.C.L.

Prezența documentație se întocmeste conform Reglementarii tehnice “ Ghid Privind Metodologia de Elaborare si Continutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal ” ,Indicativ GM – 010 – 2000.

Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni si prescriptii) sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul PUZ.

PUZ-ul, nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării investițiilor. Unele prevederi ale PUZ –ului, strict necesare dezvoltării urbanistice a zonei, nu figurează în planurile imediate de investiții. Ca atare aceste prevederi se realizeaza etapizat, în funcție de fondurile puse la dispoziție, dar înscrise coordonat în prevederile PUZ.

Prin PUZ se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism

– permisiuni și restrictii necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

În conținutul PUZ se tratează următoarele categorii generale:

- organizarea rețelei stradale - accese pe proprietate ;
- zonificarea funcționala;
- organizarea urbanistic - arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane ;
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere , regim de înaltime , POT , CUT , etc)
- dezvoltarea infrastructurii edilitare ;
- statutul juridic și circulația terenurilor ;
- măsuri de protecție a mediului.

2. Baza legală

Regulamentul Local de Urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată.
- Ordinul nr. 233/26.02.2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și actualizare a documentațiilor de urbanism.

Mihai Anton Zegrea
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
TIMISOARA
TNA 381
Tel: 0722293775.
E-mail: amzegrea@gmail.com

Den. lucrare: **P.U.Z DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI**
COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE, Amplasament: jud.
Timis, extravilan com. Mosnita Noua, sat. Mosnita Veche PARCELA: cad. 412567 (nr.cad.
vechi. A95/5) Cf. Nr. 412567 (CF vechi 2394/Mosnita Veche)
Pr. Nr.: 01/2017 UAT
Beneficiar: **SECU CORNEL si POMMIER MIRUNA**

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare.
 - Codul civil
 - Ordinul nr. 839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizat.
 - Hotărârea de guvern nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată.
 - Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal – indicativ GM-010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000.
 - Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism – indicativ G.M – 007-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000;
 - HG nr. 101/2010 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România.
 - Ordinul Ministrului Sănătății nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014
 - Hotărârea C.J.Timiș nr. 115/27.11.2008 privind aprobarea reglementărilor și indicatorilor urbanistici pentru dezvoltarea zonelor cu potențial de edificare urbană din județul Timiș.
 - Legea nr.18/1991 a fondului funciar, republicată.
 - Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, republicată.
 - Legea nr.33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată.
 - Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
 - OUG nr.195/2005 privind protecția mediului, actualizată.
 - Legea nr.7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată.
 - Legea nr.82/1998 pentru aprobarea OG nr.43/1997 privind regimul juridic al drumurilor.
 - Legea nr. 114/1996, privind locuințele, republicată.
 - Alte legi și acte normative conexe în vigoare (după caz)
- Totodată R.L.U. are la bază prevederile cuprinse în studiile documentațiile de urbanism avizate și aprobate care au tangență cu prevederile prezentului P.U.Z.
- PUG Mosnita Noua aprobat cu HCL nr. 24/15.06.1998
 - PUG Mosnita Noua aflat in lucru
 - PUZ Director Mosnita Noua aprobat prin HCL 23/2005

3.Domeniul de aplicare

Prezentul Regulament Local de Urbanism se aplică pentru parcela propusa reglementarii cu nr.cad 412567, pe teren liber neconstruit și parcelarea acestuia pentru locuire individuală, dotari, servicii, zona verde și circulații cu amenajărilor aferente.

Autorizarea construcțiilor se va face de către Primăria Mosnita Noua, conform legii 50/1991, ordinul MLPAT nr.91/1991 și legea 453/2001.

După aprobarea documentației de Consiliului Local al comunei Mosnita Noua, PUZ-ul și RLU vor fi utilizate la:

- eliberarea certificatelor de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru obiective din zonă care nu necesită studii aprofundate;
- fundamentarea solicitărilor unor fonduri de la bugetul statului pentru realizarea unor obiective de utilitate publică;
- respingerea unor solicitări de construire neconforme cu prevederile PUZ-ului aprobat;
- declanșarea unor PUD-uri necesare detalierii amplasamentelor, dacă este cazul;
- alte operațiuni ale compartimentelor de specialitate ale Consiliului Local al comunei Mosnita Noua.

CAPITOLUL 2 – PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE

UTR – DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENTIALĂ CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE

Tipurile de subzone funcționale propuse sunt:

- Subzonă locuințe individuale (max. 2 ap./parcela))
- Subzona dotari si servicii publice
- Subzona spatii verzi
- Subzona căi de comunicație și amenajări aferente

SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE

art.1 – Funcțiunea dominantă a zonei

- Locuire individuală - max. 2 apartamente/parcelă

art. 2 – Funcțiile complementare admise ale zonei.

- Funcțiuni compatibile cu locuirea
- Spații verzi amenajate
- Accese pietonale, carosabile, parcaje
- Rețele și instalații tehnico - edilitare. art. 3 – Utilizari permise
- locuire individuală - maxim 2 apartamente/parcelă
- circulatii auto, pietonale, parcaje, garaje, parking.
- spatii verzi, plantatii de protectie

art. 4 – Utilizari permise cu conditii

- Construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei, cu conditia ca studiul de impact sa demonstreze ca nu prezinta pericole sau inconveniente care sa le faca incompatibile cu zona rezidentiala sau vecinatatile ei si cu conditia sa fie luate toate masurile pentru evitarea poluarii mediului si alte pericole.
- Funcțiuni compatibile cu locuirea (se va solicita acordul vecinilor direct afectați)
- birouri, spatii comerciale de mici dimensiuni, cabinete medicale, saloane, spații destinate profesiilor liberale, maxim 5 angajați,
- Se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu următoarele condiții:
 - să nu genereze transport greu
 - să aibe posibilitatea de a asigura în parcela proprie staționarea autovehiculelor aferente acestei funcțiuni (conform normelor)
 - să fie activități nepoluante, fără riscuri tehnologice, fără incomodări datorate utilizării incintei pentru depozitare deșeuri, etc.

art. 5 – Utilizari interzise

- activități cu caracter industrial, care prezinta pericol tehnologic sau a caror poluare depaseste limitele parcelei.
- construcții și amenajări care prin natura lor, volumul și aspectul lor sunt incompatibile cu securitatea, salubritatea și confortul zonei
- construcții pentru activități de producție, industriale, ateliere care produc zgomote
- construcții pentru creșterea animalelor, ferme agro – zootehnice, abatoare;
- construcțiile pentru echipare cu instalații tehnologice, altele decât cele prevăzute la prezentul regulament
- depozite de deșeuri.
- orice activitate care poate genera trafic greu, noxe, poluare fonică
- activitati de tip SEVESO
- pavarea sau betonarea integrala a spatiilor si terenurilor neconstruite pe parcele rezultate dupa implantarea constructiilor.
- amplasarea constructiilor in afara limitelor de implantare mentionate in documentul graphic.

- constructiile pentru echipare cu instalatii tehnologice, altele decat cele prevazute
a deservi zona cu utilitati zona studiata.

art. 6 - Interdictii temporare de construire
- nu este cazul

art. 7 – Indici caracteristici
POT max = 30% , CUTmax= 1,05

SUBZONĂ DOTARI SI SERVICII PUBLICE

art.1 – Funcțiunea dominantă a zonei

- Dotari si servicii compatibile cu locuirea

art. 2 – Funcțiile complementare admise ale zonei.

- Spații verzi amenajate
- Accese pietonale, carosabile, parcaje
- Rețele și instalații tehnico - edilitare.

art. 3 – Utilizari permise

- Institutii publice, unitati de comerț, alimentație publică, servicii, învățământ (gradinita), cladiri sociale, culturale;
- birouri, sedii financiar-bancare, cabinete medicale, activitati profesii liberale.
 - circulatii auto, pietonale, parcaje, garaje, parking.
 - spatii verzi, plantatii de protectie , locuri de joacă pentru copii
- instalații tehnico-edilitare necesare zonei;

art. 4 – Utilizari permise cu conditii

- Construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei, cu conditia ca studiul de impact sa demonstreze ca nu prezinta pericole sau inconveniente care sa le faca incompatibile cu zona rezidentiala sau vecinatatile ei si cu conditia sa fie luate toate masurile pentru evitarea poluarii mediului si alte pericole.

art. 5 – Utilizari interzise

- activități cu caracter industrial, care prezinta pericol tehnologic sau a caror poluare depaseste limitele parcelei.
- construcții și amenajări care prin natura lor, volumul și aspectul lor sunt incompatibile cu securitatea, salubritatea și confortul zonei
- construcții pentru activități de producție, industriale, ateliere care produc zgomote
- construcții pentru creșterea animalelor, ferme agro – zootehnice, abatoare;
- construcțiile pentru echipare cu instalații tehnologice, altele decât cele prevăzute la prezentul regulament
- depozite de deșeuri.
- orice activitate care poate genera trafic greu, noxe, poluare fonică
- activitati de tip SEVESO
- pavarea sau betonarea integrala a spatiilor si terenurilor neconstruite pe parcele rezultate dupa implantarea constructiilor.
- amplasarea constructiilor in afara limitelor de implantare mentionate in documentul graphic.
- constructiile pentru echipare cu instalatii tehnologice, altele decat cele prevazute a deservi zona cu utilitati zona studiata.

art. 6 - Interdictii temporare de construire

- nu este cazul

art. 7 – Indici caracteristici
POT max = 40% , CUTmax= 1,4

SUBZONA SPATII VERZI

art. 1 – Funcțiunea dominantă a zonei
- Funcțiunea dominantă a zonei este scuaruri, spații verzi pentru recreere, plantații de protecție.

art. 2 – Funcțiile complementare admise ale zonei.
- Rețele și instalații tehnico - edilitare - irigații pentru zona verde.

art. 3 – Utilizari permise
- amenajări specifice zonelor de scuaruri, recreere (alei pietonale, bănci, fântâni arteziene, oglinzi de apă amenajate, pergole, obiecte decorative, locuri de joacă pentru copii)
- obiecte de mobilier urban (stâlpi de iluminat, bănci, semnalizatoare auto, suporturi biciclete, etc.).
- constructii cu caracter provizoriu, tip expozițional, chioscuri,

art. 4 – Utilizari permise cu conditii
- Suporturile pentru reclame sunt permise în spațiile verzi de aliniament, cu condiția de a nu optura imagini de perspectivă asupra unor obiecte de arhitectură sau ansambluri urbanistice valoroase sau a nu aduce prejudicii peisajului.

art. 5 – Utilizari interzise
- Orice alte utilizari altele decat la art. 4 si art. 5.
- Interdicție de construire/imprejmuire pe o latime de 2,5m de-a lungul canalului HCn 85

art. 6 - Interdicții temporare de construire
- nu este cazul

art. 7 - Interdicții definitive de construire
- se interzice construirea oricaror obiective altele decat cele mentionate la art. 3 si art. 4.

art. 8 – Indici caracteristici
POT max= 5%, CUTmax= 0.05

SUBZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE SI AMENAJARILE AFERENTE

art. 1 – Funcțiunea dominantă a zonei
- Funcțiunea dominantă a zonei este cai de comunicatie rutiera si constructii aferente.

art.2 – Funcțiile complementare admise ale zonei.
- Plantatii de protectie
- Rețele și instalații tehnico - edilitare.

Mihai Anton Zegrea
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
TIMISOARA
TNA 381
Tel: 0722293775.
E-mail: amzegrea@gmail.com

Den. lucrare: **P.U.Z DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI**
COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE, Amplasament: jud.
Timis, extravilan com. Mosnita Noua, sat. Mosnita Veche PARCELA: cad. 412567 (nr.cad.
vechi. A95/5) Cf. Nr. 412567 (CF vechi 2394/Mosnita Veche)
Pr. Nr.: 01/2017 UAT
Beneficiar: **SECU CORNEL si POMMIER MIRUNA**

art. 3 – Utilizari permise

- cai de comunicatie.
- parcaje publice.
- spatii de stationare.
- platforme sau alveole carosabile pentru transportul in comun.
- trotuare, alei pentru ciclisti.
- Spatii verzi
- Refugii si treceri pentru pietoni

art. 4 – Utilizari permise cu conditii

- Construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei, cu conditia ca studiul de impact sa demonstreze ca nu prezinta pericole sau inconveniente care sa le faca incompatibile cu zona rezidentiala sau vecinatatile ei si cu conditia sa fie luate toate masurile pentru evitarea poluarii mediului si alte pericole.
- Elemente de signalistica rutiera

art. 5 – Utilizari interzise

- parcari si garaje pentru camioane si autobuze precum si a remorcilor acestora in cartierele exclusive rezidentiale.
- Parcari si garaje pentru autovehicule cu greutate proprie de peste 3.5 t precum si pentru remorcile acestora.

art. 6 - Interdictii temporare de construire

- nu este cazul

art. 7 - Interdictii definitive de construire

- se interzice construirea oricaror obiective altele decat cele mentionate la art. 4 si art. 5.

art. 9 – Indici caracteristici

POT max= 0.00%, CUTmax= 0.00

CAPITOLUL 3 CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII.

Art. 4. Orientarea fata de punctele cardinale.

Spatiile pentru functiuni care pretind un iluminat natural, vor fi orientate în asa fel încat sa beneficieze de lumina naturala, cu respectarea normativelor în vigoare.

Se recomanda ca toate cladirile in care se desfasoara o activitate zilnica sa aiba asigurata iluminarea naturala.

Art. 5. Amplasarea fata de drumurile publice.

Pentru zona studiată, este permisa autorizarea executarii constructiilor cu destinația stabilită, cu condiția respectării zonelor de protecție a drumurilor, delimitate conform profilului stradal transversal prezentat.

Se vor autoriza cu avizul organelor de specialitate-construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, conducte de alimentare cu apă, canalizare, telecomunicații, electrice. Constructiile vor fi amplasate conform plansei nr. 03 UAT – „Reglementari urbanistice”.

Art. 6. Amplasarea fata de aliniament.

Aliniamentul este limita dintre domeniul public și cel privat.

Mihai Anton Zegrea
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
TIMISOARA
TNA 381
Tel: 0722293775.
E-mail: amzegrea@gmail.com

Den. lucrare: **P.U.Z DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI**
COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE, Amplasament: jud.
Timis, extravilan com. Mosnita Noua, sat. Mosnita Veche PARCELA: cad. 412567 (nr.cad.
vechi. A95/5) Cf. Nr. 412567 (CF vechi 2394/Mosnita Veche)
Pr. Nr.: 01/2017 UAT
Beneficiar: **SECU CORNEL si POMMIER MIRUNA**

Aliniamentul la frontul stradal va fi de 6,00 m. Se pot amplasa zone de parcare acoperite (tip carport) mai aproape de limita de constructibilitate impusă, dar fără să depășească 2,5 m înălțime. Amplasarea garajelor la aliniamentul stradal este permisă, fara sa perturbe continuitatea trotuarului.

Împrejmuirea va fi amplasată pe limita de proprietate.

Se permite si amplasarea platformelor destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere. In cazul zonei de servicii, exceptiile de la regulile mai sus mentionate se aplica în situatia cabinelor de poarta, a posturilor de transformare si a S.R.M.S., care pot fi amplasate pe limita de proprietate dinspre strada.

Art. 7. Amplasarea în interiorul parcelei.

Construcțiile se pot amplasa izolat sau cuplat.

Distanța acestora față de proprietățile învecinate (dacă nu este calcan) va fi de minim 2m sau H/2.

Pentru construcțiile P sau P+M, se admite o retragere laterală de 2 m, iar pentru cladirile ce depasesc aceasta inaltime se vor retrage cu H/2 fata de limita, unde H este inaltimea la cornisa. In cazul parcelelor 2,4,5 si 6 retragerea fata de limita laterala va fi de 3m, conform plansei 03 UAT- Reglementari urbanistice. Se admit calcane pentru construcția principală, dacă se cuplează cu parcela adiacentă;

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (acolo unde este cazul)

Amplasarea construcțiilor (o singură construcție principală pe parcelă) se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119/2014, actualizat prin Ordinul nr. 994/2018 Se pot amplasa zone de parcare acoperite (de tip carport) sau anexe gospodărești mai aproape de cei 3 m sau pe calcan, dar fără să depășească 2,5 m înălțime.

Terasele sunt permise numai pe terenul curților, grădinilor sau deasupra construcțiilor, în locul acoperișurilor. Sunt considerate ca terase, cele descoperite la nivelul parterului și cele acoperite și înconjurate cu stâlpi.

Amplasarea construcțiilor față de limitele posterioare ale parcelei se va realiza cu respectarea distanței de minim 9,19 m, 9,28 sau 10m conform plansei de reglementari urbanistice.

Se admit anexe gospodărești in acesta retragere, dar fără să depășească 2,5 m înălțime .

Terasele descoperite de la nivelul parterului pot fi cel puțin la 6 m de limita de fund a parcelelor

Se va tine cont de prevederile codului civil, a normelor de insorire si a RGU.

Amplasarea constructiilor unele în raport cu altele pe aceeași parcela se va face ținând cont de profilul functional al cladirilor, în asa fel încat sa nu fie umbrite spatiile constructiilor învecinate care pretind iluminare naturala.

La amplasarea constructiilor în interiorul parcelelor în care exista retele edilitare ce deservesc zona se interzice edificarea constructiilor în zona retelelor, cu respectarea zonei de protectie a acestora si a dreptului de servitute impus.

Toate constructiile vor fi amplasate cu respectarea normelor legale referitoare la distante aflate în vigoare la data realizarii lor, impuse de functiunile pe care le adapostesc, chiar daca respectivele acte normative nu sunt mentionate în prezentul regulament.

Frontul stradal al parcelei va fi de minimum 15 m.

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII.

Art. 8. Accese carosabile.

Executia strazilor si a lucrarilor de sistematizare se va face dupa caz în etape de investitie, pe baza unui program corelat cu programul de constructii si instalatii respectandu-se prevederile tehnice de executie din normative si standarde.

Orice constructie trebuie sa fie accesibila printr-un drum public sau privat avand caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, aparare contra incendiilor si protectiei civile.

Accesul la cladiri va fi situat si dimensionat in functie de functiune în asa fel încat sa permita autovehiculelor sa intre si sa iasa fara manevre.

Mihai Anton Zegrea
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
TIMISOARA
TNA 381
Tel: 0722293775.
E-mail: amzegrea@gmail.com

Den. lucrare: **P.U.Z DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI**
COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE, Amplasament: jud.
Timis, extravilan com. Mosnita Noua, sat. Mosnita Veche PARCELA: cad. 412567 (nr.cad.
vechi. A95/5) Cf. Nr. 412567 (CF vechi 2394/Mosnita Veche)
Pr. Nr.: 01/2017 UAT
Beneficiar: **SECU CORNEL si POMMIER MIRUNA**

Accesele carosabile se vor corela cu circulația majoră, cu accesul pietonilor și cu organizarea parcajelor. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces rutier și pietonal la drumurile publice direct sau prin servitute. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației eliberate de administratorul acestuia. Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu dimensionate conform normativelor în vigoare. Cedare terenurilor necesare circulațiilor propuse se va realiza conform planșei „PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR” – planșa nr. 05 UAT. Acestea sunt propuse a fi introduse în domeniul public,

Clădirile vor putea fi realizate în regim cuplat sau izolat cu condiția de a avea obligatoriu un acces auto pe parcelă sau la parterul clădirii, având minimum 3.00 m lățime.

Execuția strazilor și a lucrărilor de sistematizare se va face după caz în etape de investiție, pe baza unui program corelat cu programul de construcții și instalatii respectându-se prevederile tehnice de execuție din normative și standarde.

Orice construcție trebuie să fie accesibilă printr-un drum public având caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, apararea contra incendiilor și protecției civile.

Rampele de acces auto nu trebuie să aducă modificări la nivelul trotuarelor. Stationarea vehiculelor corespunzătoare utilizării construcțiilor trebuie să fie asigurate în afara spațiilor publice.

Autorizația de construire poate fi refuzată în situația imposibilității rezolvării staționării autovehiculelor necesare pentru funcțiunea respectivă.

Este interzisă transformarea spațiilor verzi pentru garaje sau parcaje.

Suprafețele de staționare necesare vor fi stabilite la autorizația de construire cu respectarea prevederilor normativelor în vigoare.

Art. 9. Accese pietonale.

Este obligatorie asigurarea acceselor pietonale la clădiri.

Aleile pietonale vor fi construite ca stratificare permeabilă. Este admisibilă folosirea de îmbrăcăminti asfaltice permeabile, cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate. Se va asigura obligatoriu în condiții de siguranță accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare pentru acestea. (iluminat public diferențiat, sistem ghidaj persoane cu vedere redusă, borduri joase, denivelări cu marcaj vizibil și tactil etc).

Art. 10. Realizarea de rețele și instalatii tehnico-edilitare.

Autorizarea executării construcțiilor (inclusiv grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere, construcții pentru expoziții și activități culturale) va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele existente de apă, instalațiile de canalizare, alimentare cu apă, telecomunicații și de energie electrică (după caz). Extinderea de rețele se realizează pe terenuri domeniul public de către investitor conform planului de acțiune, în condițiile contractelor încheiate cu administratorii rețelelor edilitare. Branșarea se va realiza pe cheltuiela beneficiarului final al parcelelor. Se recomandă ca branșarea lor să se facă subteran.

Alimentarea cu apă și canalizarea

Alimentarea cu apă potabilă și de incendiu se face prin racordarea la rețeaua de distribuție a localității. Obiectivul necesită alimentarea cu apă pentru: apă menajeră pentru satisfacerea necesităților igienico-sanitare ale locatarilor; apă pentru întreținerea curățeniei; apă tehnologică pentru umplerea piscinei, instalația de încălzire, cu recirculare 100%; apă de incendiu;

Canalizare apelor uzate și evacuare ape pluviale:

- **ape uzate** - bransarea construcțiilor la rețeaua de ape uzate ce se va realiza de la rețeaua existentă la nivelul localității. Se vor respecta normativele privind protecția mediului. Se vor respecta soluțiile indicate de R.A. APELE ROMANE și Inspectoratului pentru Protecția Mediului, urmând ca odată cu extinderea rețelei urbane să se instituie obligativitatea bransării tuturor construcțiilor existente și viitoare la rețeaua de canalizare menajeră.

- **ape pluviale** orice amenajare realizata pe un teren, trebuie rezolvata în asa fel încat sa nu reprezinte un obstacol pentru scurgerea apelor pluviale la canalul existent in zona.

Apele pluviale provenite de pe acoperisul constructiilor, considerate conventional curate sunt colectate prin jghiaburi si burlane si sunt conduse in sistemul de rigole existent in incinta.

Apele pluviale provenite de pe zona verde se vor infiltra in sol.

Apele pluviale provenite de pe drumuri si trotuare vor fi colectate printr-o retea de rigole stradale, vor fi trecute printr-un decantor – separator de hidrocarburi SH si colectate intr-un bazin de retentie BR, V=50 m3, ce va fi amplasat in zona de spatii verzi. Apele pluviale din bazinul de retentie vor fi evacuate controlat in canalul de desecare Hcn 85, conform avizului tehnic emis de ANIF Timisoara.

Apele pluviale deversate in canalul de desecare se vor incadra in limitele prevazute prin HG 352/2005 (NTPA 001/2002).

Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica se va face la reseaua urbana existenta in zona prin extinderea acesteia. Solutia de racord aerian sau subteran se va stabili pe baza unui proiect de bransament si racord intocmit de specialisti ai E.N.E.L. Necesarul de energie electrica se stabileste pentru categoria de locuinte, dotari si functiuni complementare. Este de preferat a se folosii o solutie de alimentare cu energie cu retea subterana. Daca se pune problema instalarii unor posturi de transformare se vor folosi posturi mici la nivelul terenului amplasate pe zona verde a drumului sau pe stalpi.

Rețele de telecomunicatii

Pentru consumatorii ce urmeaza sa apara in zona se va realiza un racord subteran la cablul telefonic pe langa drumurile amenajate. Racordul se va asigura într-un camin subteran de unde se vor asigura racorduri subterane în cabluri pana la centralele noilor abonati. Pentru acestea se vor obtine avizele de la RCS&RDS S.A. si Orange Romania SA pentru traseele cablurilor si se vor comanda documentatiile pentru racordarea centralelor la rețelele TC existente în zona cea mai apropiata. Traseele cablurilor TC subterane vor fi paralele cu drumurile de acces, în zonele verzi pe aceeasi parte cu cele ale instalatiilor electrice de distributie.

Lucrari necesare: Realizarea proiectului de telefonizare a zonei - Realizarea rețelelor telefonice si bransarea abonatilor

Odata cu realizarea drumurilor se vor prevedea si tuburile de protectie aferente rețelelor de medie tensiune, racordurilor de joasa tensiune, iluminatului stradal si rețelelor de telefonie, cu respectarea distanțelor minime conform normativelor.

Elaborarea Studiilor de solutie de alimentare cu energie electrica si telefonie pentru întregul ansamblu este foarte importanta, ducand la alegerea solutiei celei mai bune din punct de vedere tehnic si financiar.

Rețele termice, alimentare cu gaze

Centralele si punctele termice vor fi inglobate in cladire, concepute în asa fel încat sa nu aduca prejudicii aspectului arhitectural al zonei înconjuratoare. Alimentarea acestora se va face de la reseaua urbana de gaze naturale in momentul in care aceasta se va realiza. Pana atunci se vor folosi centrale termice cu combustibili alternativi sau cu rezervoare proprii de gaze lichefiate. La amplasarea oricaror instalatii de incalzire se vor respecta normele si conditiile tehnice de utilizare si functionare cu respectarea legislatiei specifice in vigoare. Amplasarea acestora se vor realiza pe baza unor proiecte intocmite de specialisti, realizarea lor se va face ce catre firme autorizate si se vor obtine avizele specifice acestor instalatii.

Rețelele de alimentare cu gaze si racordul la acestea se va realiza subteran, cand va fi necesar.

Firidele de bransare vor fi amplasate în asa fel încat sa nu aduca prejudicii aspectului arhitectural al constructiilor si împrejurimilor.

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI ALE CONSTRUCTIILOR.

Art. 12. Parcelarea.

Mihai Anton Zegrea
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
TIMISOARA
TNA 381
Tel: 0722293775.
E-mail: amzegrea@gmail.com

Den. lucrare: **P.U.Z DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI**
COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE, Amplasament: jud.
Timis, extravilan com. Mosnita Noua, sat. Mosnita Veche PARCELA: cad. 412567 (nr.cad.
vechi. A95/5) Cf. Nr. 412567 (CF vechi 2394/Mosnita Veche)
Pr. Nr.: 01/2017 UAT
Beneficiar: **SECU CORNEL si POMMIER MIRUNA**

Propunerile de parcelare respecta reglementarilor art. 30- R.G.U.
Frontul stradal minim propus al parcelei va fi de minimum 15 m.
Parcelarea este optiunea de divizare a unor suprafete de teren în 2 sau mai multe loturi alăturate, care devin parcele cadastrale distincte și vor fi înregistrate în Cartea Funciară.
Se admit ,cu respectarea reglementărilor prezentului RLU :
o DEZMEMBRARI – nu este cazul.
o ALIPIRI – a maxim două loturi cu aceeași funcțiune și cu respectarea reglementărilor prezentului R.L.U.

Caracteristici ale terenurilor:

Terenul este construibil dacă prezintă următoarele caracteristici :

- sa fie accesibil dintr-un drum public
- suprafata minima: 500 mp
- asigurarea echipării tehnico – edilitare
- sa aibe caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, apărare contra incendiilor și apărare civilă dacă este cazul funcție de destinația clădirilor propuse.
- forme și dimensiuni ale loturilor care să permită amplasarea unor construcții pe suprafața lor, cu respectarea regurilor de amplasare și conformare din prezentul Regulament.

Modul de amplasare a construcțiilor este permis în regim izolat sau cuplat .

Art. 13. Înălțimea construcțiilor.

Regimul de înălțime al construcțiilor propuse este conditionat de ratiuni functionale, de incadrare urbanistica in zona sau de marcarea unor puncte de interes în zona.

Se vor respecta prevederile pentru zone rezidentiale cu locuinte in limita max. P+1+M sau etaj retras si P+2+M sau etaj retras pentru zona de dotari si functiuni publice. h cornisa la funct locuit max 8m si 12m pana la coama si respectiv 12 m la cornisa si 15m la coama la functiuni publice. Se va admite doar un singur nivel de mansarda.

În situația în care din ratiuni functionale se solicita edificarea unor constructii cu un regim mai mare de înălțime, cu marcarea unor puncte de interes, aceasta posibilitate se va studia in cadrul unui P.U.D. Daca acest studiu va demonstra ca edificiul prin înălțimea lui nu aduce prejudicii aspectului arhitectural si urbanistic al zonei, constructia va putea fi autorizata pe baza respectivului P.U.D. aprobat.

Art. 14. Aspectul exterior al construcțiilor.

Conform art. 32 din R.G.U.

Autorizatia de construire poate fi refuzata daca o constructie prin situare, arhitectura, dimensiuni si aspect exterior este în masura sa aduca prejudicii caracterului si intereselor vecinatatilor, peisajelor urbane.

Fatadele laterale si posterioare ale cladirilor trebuie tratate la acelasi nivel calitativ ca si cele principale si în armonie cu acestea.

Sunt interzise imitatiile stilistice.

Materialele pentru finisaj exterior vor fi de buna calitate, cu rezistenta mare în timp si specifice cadrului arhitectural de tip urban. Este interzisa utilizarea lor improprie .

Materialele de constructie destinate a fi acoperite nu pot fi lasate aparente în exteriorul cladirii sau pe împrejmui. Exceptie o fac zidariile de piatra aparenta, caramida aparenta special executata in acest sens sau elemente din lemn natur tratat in sensul imaginii de lemn aparent.

Mobilierul urban, reclamele, semnalele se vor executa din materiale adecvate folosintei propuse si în concordanta stilistica cu caracterul arhitectural al zonei în care se amplaseaza. Volumul si pozitia acestora nu va stanjeni traficul auto, pietonal si nu va obtura sau stanjeni in vreun fel constructiile de locuinte din apropierea lui.

Art. 15. Procentul de ocupare a terenului.

Se considera P.O.T maxim =30% pentru zona de locuinte individuale si 40%. pentru dotari si servicii publice.

Mihai Anton Zegrea
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
TIMISOARA
TNA 381
Tel: 0722293775.
E-mail: amzegrea@gmail.com

Den. lucrare: **P.U.Z DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI**
COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE, Amplasament: jud.
Timis, extravilan com. Mosnita Noua, sat. Mosnita Veche PARCELA: cad. 412567 (nr.cad.
vechi. A95/5) Cf. Nr. 412567 (CF vechi 2394/Mosnita Veche)
Pr. Nr.: 01/2017 UAT
Beneficiar: **SECU CORNEL si POMMIER MIRUNA**

Pentru zona de locuite individuale C.U.T. max. 0,9; pentru zonele de dotari si servicii publice. C.U.T. maxim 1,4.

Aceste prevederi sunt in concordanta cu Hotarare nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (REPUBLICATA) 2002 si cu hotararea 87 / 14.12.2004 a C.J.Timis

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI ÎMPREJMUIRI, ALEI, DALAJE

Art. 16. Parcaje, garaje, anexe

Stationarea vehiculelor corespunzatoare utilizarii constructiilor trebuie sa fie asigurata în interiorul fiecărei parcele.

Autorizatia de construire poate fi refuzata în situatia imposibilitatii rezolvării stationării autovehiculelor necesare pentru functiunea respectiva.

Suprafetele de stationare necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din H.G. 525 / 1996 republicata si a normativelor în vigoare.

Este interzisa transformarea spatiilor verzi de aliniament în spatii pentru garaje sau parcaje.

Autorizarea executării lucrărilor care, prin destinație, necesită spații de parcare, se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Construcțiile de garaje vor fi realizate din aceleași materiale și în același spirit ca și clădirile de locuit (inclusiv acoperire cu șarpantă sau învelitori tip terasă). Portile si usile corespunzatoare imprejmuirilor se vor deschide spre incinta.

Se interzice betonarea sau astfaltarea integrala a spatiilor neconstruite aferente cladirilor.

Art. 17. Spatii verzi.

Se vor asigura un procent de min.7% spatii verzi din suprafata totala a terenului supus reglementarii, ca si parcela distincta.

Se vor prevedea spații verzi și plantate cu rol de protecție pe o suprafață de min. 20 % din fiecare parcelă propusa., care vor constitui un spor de suprafete de spatii verzi in cadrul parcelelor destinate locuirii, respectiv spatiilor de servicii.

Împrejmuirile pe limitele de proprietate vor fi de înălțime maximă 2,00 m

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare.

- Orice proiect de construire atrage dupa sine obligația de a trata terenul neconstruit și neamenajat cu spatii verzi și de a planta minimum un arbore la fiecare 150 mp de teren neconstruit.
- Este obligatorie amenajarea și plantarea cu arbori a zonei destinate agrementului, locului de joaca pentru copii, a parcului, precum și a spațiului verde aferent circulațiilor carosabile.
- Plantatiile de protectie de-a lungul cailor publice, se dimensioneaza in functie de vantul dominant, de vecinatati, de caracterul zonei inconjuratoare.
- Amenajarea spatiilor publice, realizarea constructiilor si a mobilierului urban se va realiza numai pe baza de documentatii de specialitate aprobate, a Certificatelor de Urbanism ai a Autorizatiilor de Construire, eliberate conform legii 50/1991 republicata.

Imprejmuiri

Se interzice betonarea sau astfaltarea sau dalarea integrala a spatiilor neconstruite aferente cladirilor

Aleile si parcajele personale sunt de preferat a se realiza cu sisteme ecologice inierbate

Amenajarea spatiilor publice, realizarea constructiilor si a mobilierului urban se va realiza numai pe baza de documentatii de specialitate aprobate, a certificatelor de urbanism si autorizatiilor de construire, eliberate conform legii nr. 50 / 1991 republicata cu actualizarile ulterioare.

Arborii existenti vor fi pastrati la maximum. Constructiile trebuie sa fie amplasate în asa fel încat sa respecte plantatiile existente.

Orice proiect de construire atrage dupa sine obligatia de a trata terenul neconstruit si neamenajat cu spatii verzi si de a planta minimum un arbore la fiecare 100mp de teren neconstruit.

Mihai Anton Zegrea
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
TIMISOARA
TNA 381
Tel: 0722293775.
E-mail: amzegrea@gmail.com

Den. lucrare: **P.U.Z DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI**
COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE, Amplasament: jud.
Timis, extravilan com. Mosnita Noua, sat. Mosnita Veche PARCELA: cad. 412567 (nr.cad.
vechi. A95/5) Cf. Nr. 412567 (CF vechi 2394/Mosnita Veche)
Pr. Nr.: 01/2017 UAT
Beneficiar: **SECU CORNEL si POMMIER MIRUNA**

Se vor amenaja plantatii de aliniament si protectie, în special de-a lungul cailor publice, acestea fiind dimensionate în functie de vantul dominant, de vecinatati si de caracterul zonei înconjuratoare.

Art. 18. Împrejmuiiri.

Împrejmuiirile vor avea un caracter arhitectural si trebuie sa participe la ameliorarea aspectului exterior atat prin alegerea materialelor de constructie si esentelor vegetale, cat si prin calitatea executiei.

Împrejmuirea la aliniament interesează atât domeniul public cât și cel privat, prevederile privind amplasarea și conformarea lor putând fii stabilite prin regulamente ale administrației publice locale. Dincolo de caracterul lor strict utilitar, ele sunt de interes public, datorită calității participante la crearea peisajului urban, alături de construcțiile pe care le protejează sau a căror parcelă o delimitează.

Spre frontul străzilor și la limitele de vecinătate până la frontul casei în interior se vor realiza împrejmuiiri transparente din grilaje metalice, lemn, cu stâlpi metalici sau plase de sârmă. Înălțimea acestor împrejmuiiri va fi de maximum 1,80, cu soclu plin de 0,30 - 0,60 m și vor putea fi dublate de un gard viu. Pentru zona verde împrejmuirele vor fi de tip vegetal, de inaltime redusa.

Împrejmuiirile amplasate pe limitele laterale si posterioare, ale parcelei sunt realizate din rațiuni de delimitare și de protecție a proprietății. Modalitatea de realizare a împrejmuiirilor în vederea protecției proprietății private pentru evitarea intruziunilor, precum și relațiile de vecinătate, sunt reglementate de prevederile Codului Civil. Acestea se referă la zidurile despartitoare dintre construcțiile cuplate sau înșiruite, precum și la condițiile în care se realizează împrejmuiirile grădinilor.

Împrejmuiirile vor avea un caracter arhitectural și trebuie să participe la ameliorarea aspectului exterior atât prin alegerea materialelor de construcție și a esențelor vegetale cât si prin calitatea execuției.

Se interzice împrejmuirea pe o latime de 2.5m de-a lungul canalului HCn 85, unde se va institui si o servitute de trecere in favoarea administratorilor canalului.

3.6. REGULI CU PRIVIRE LA PROTECTIA MEDIULUI.

Art. 19. Protectia calitatii factorilor de mediu.

Amplasarea constructiilor se va face cu aplicarea tuturor normativelor în vigoare privind protectia factorilor de mediu. Vor fi interzise în zona activitatile economice, neeconomice sau de orice natura susceptibile a polua aerul, apa sau solul.

Constructiile care prin natura functiunilor pe care le adapostesc sunt provocatoare de zgomot sau echipamente vor lua masuri de a se integra in nivelele de zgomot admise de legislatia sanitara si de mediu in vigoare pentru zone de locuinte si functiuni complementare. (exemplu de poluanti sonori restaurante, alimentatie publica, echipamente de aer conditionat etc.) In ipoteza ca una din functiunile admise in zona este susceptibila de a provoca zgomote se vor cere studii si avize specifice care sa demonstreze ca s-au luat masuri de protectie la zgomot prin proiectare.

Se vor realiza plantatii de protectie acolo unde sunt prevazute sau suplimentar acolo unde realizarea unor functiuni o cere.

Art. 20. Gestionarea deseurilor.

Deseurile menajere vor fi depozitate in pubele si containere amplasate la fiecare constructie in parte intr-un loc special amenajat in zona cai de acces. Pubelele vor fi ridicate si golite periodic de catre intreprinderea de salubritate specializata, pe baza unui contract de servicii intre locatari si acesta intreprindere de salubritata.

CAPITOLUL 3 CONCLUZII

Soluția urbanistică adoptată se va înscrie în prevederile "PLANULUI URBANISTIC GENERAL al comunei Mosnita Noua.

Trasarea străzilor și respectiv a limitelor de parcele se va face pe bază de ridicări topometrice prin coordonate, datele putând fi puse la dispoziție de proiectantul de specialitate, care va verifica și confirma corectitudinea trasării.

Mihai Anton Zegrea
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
TIMISOARA
TNA 381
Tel: 0722293775.
E-mail: amzegrea@gmail.com

Den. lucrare: **P.U.Z DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI**
COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE, Amplasament: jud.
Timis, extravilan com. Mosnita Noua, sat. Mosnita Veche PARCELA: cad. 412567 (nr.cad.
vechi. A95/5) Cf. Nr. 412567 (CF vechi 2394/Mosnita Veche)
Pr. Nr.: 01/2017 UAT
Beneficiar: **SECU CORNEL si POMMIER MIRUNA**

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma aprobării P.U.Z.-ului și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

Autorizarea construcțiilor se va face pentru lucrările de construire pe parcela cu nr.cad. 406164, 406165 și se va obține pe baza noului Certificat de urbanism(Legea 50/1991) care va cuprinde elementele obligatorii din prezentul Regulament Local de Urbanism.

întocmit
arh. Mihai Zegrea