

tel./fax: 0356 115 795

mobil: 0727 444 378

e-mail: office@arhigest.rowww.arhigest.ro

CUI RO16152870 cont ING Bank Romania RO69 INGB 5544 9999 0064 9013

300102 Timișoara str. Anton Pann nr. 1, ap. 5

proiect nr. 508_2023

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect: „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL – DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE MICI CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE” în localitatea Moșnița Veche, com. Moșnița Nouă, jud. Timiș, extravilan

Beneficiar: FIILEȘI DANIEL-THOMAS

Amplasament: Localitatea Moșnița Veche, com. Moșnița Nouă, jud. Timiș - EXTRAVILAN, CF 422625, Nr. Top. 422625
Proprietar FIILEȘI DANIEL-THOMAS
Suprafață parcelă = 1100mp

Proiectant de specialitate:

Arhitectură

S.C. ARHIGEST S.R.L.

Str. Anton Pann nr. 1, ap.5, 300102 Timișoara, Jud. Timiș

Tel: 0727 444378, 0356 115795

Admin. Arh. Mihai SILVESTRU

Șef proiect: Arh. Delia CIURARIU

Întocmit: Arh. Delia CIURARIU

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Marius V. MICLĂUȘ

Proiect nr. 508/2023

Faza: P.U.Z.

Data: 03.2024

tel./fax: 0356 115 795

mobil: 0727 444 378

e-mail: office@arhigest.rowww.arhigest.ro

CUI RO16152870 cont ING Bank Romania RO69 INGB 5544 9999 0064 9013

300102 Timișoara str. Anton Pann nr. 1, ap. 5

proiect nr. 508_2023

LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR

Proiectant de specialitate arhitectură:

S.C. ARHIGEST S.R.L.Str. Anton Pann nr. 1, ap. 5, 300102 Timișoara,
Jud. Timiș**Admin. Arh. Mihai SILVESTRU**Urbanism:**Arh. Marius MICLĂUȘ****Arh. Delia CIURARIU****Arh. Delia CIURARIU**Urbanism/ Specialist cu:
drept de semnătură RUR**Arh. Marius MICLĂUȘ**Lucrări topografice:**S.C. GIS-SURVEY S.R.L.**Str. Argeș, nr. 7, Timișoara, jud. Timiș
Tel: 0256 499204**Ing. Tomi Fîleși**

BORDEROU PIESE SCRISE ȘI PIESE DESENATE

a. Piese scrise:

- Foaia de capăt
- Lista de semnături
- Borderou piese scrise și piese desenate P.U.Z.
- Pagina de titlu
- Memoriu tehnic explicativ
- Regulament local de urbanism aferent P.U.Z.

b. Piese desenate:

Încadrare în teritoriu

Analiza situației existente

Reglementări urbanistice - zonificare

Studiu cvartal

Circulația terenurilor și obiective de utilitate publică

Propunere de ilustrare urbanistică (mobilare)

planșa nr. U.00

planșa nr. U.01

planșa nr. U.02

planșa nr. U.03

planșa nr. U.04

planșa nr. U.05

tel./fax: 0356 115 795

mobil: 0727 444 378

e-mail: office@arhigest.rowww.arhigest.ro

CUI RO16152870 cont ING Bank Romania RO69 INGB 5544 9999 0064 9013

300102 Timișoara str. Anton Pann nr. 1, ap. 5

proiect nr. 508_2023

**MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV
PENTRU OBIECTIVUL:****ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL – „DEZVOLTARE ZONĂ
LOCUINTE MICI CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI
SERVICII PUBLICE,, în comuna Moșnița Nouă, localitate Moșnița Veche, jud.
Timiș, extravilan**

Beneficiar: **FIILEȘI DANIEL-THOMAS**

Amplasament: **Localitatea Moșnița Veche, com. Moșnița Nouă, jud. Timiș,
extravilan
CF. Nr. 422625 Nr.top 422625- proprietar FIILEȘI DANIEL-
THOMAS.---Suprafață parcelă=1100mp**

Faza de proiectare: **P.U.Z.**
Data: **02. 2024**

MEMORIU TEHNIC

„ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL – DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE MICI CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE” în localitatea Moșnița Veche, com. Moșnița Nouă, jud. Timiș, extravilan

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației.

Denumire proiect: „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL -DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE MICI CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE” în localitatea Moșnița Veche, com. Moșnița Nouă, jud. Timiș, extravilan

Beneficiar: FIILEȘI DANIEL-THOMAS

Amplasament: Localitatea Moșnița Veche, com. Moșnița Nouă, jud. Timiș - EXTRAVILAN
CF. Nr. 422625 Nr.top 422625- proprietar FIILEȘI DANIEL-THOMAS---
Suprafață parcelă=1100mp

Proiectant de specialitate:

Arhitectură

S.C. ARHIGEST S.R.L.

Str. Anton Pann nr. 1, ap.5, 300102 Timișoara, Jud. Timiș

Tel: 0727 444378, 0356 115795

Admin. Arh. Mihai SILVESTRU

Șef proiect: Arh. Delia CIURARIU

Întocmit: Arh. Delia CIURARIU

Specialist cu drept de semnătură RUR:

Arh. Marius V. MICLĂUȘ

Proiect nr. 508/2023

Faza: P.U.Z.

Data: 02. 2024

Metodologia ce a stat la baza documentației:

S-a respectat „ Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal” – aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 175/N/2000 și „ Ghidul cuprinzând precizări, detalieri și exemplificări pentru elaborarea și aprobarea regulamentului local de urbanism de către consiliile Locale” – aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000, HG. 525/1996 republicată și actualizată, Ordinul 233/2016, art. 18, Legea 350/2001 republicată și actualizată.

1.2. Obiectul lucrării P.U.Z. (solicitări ale temei program/ prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată)

Obiectul acestei documentații îl constituie definirea reglementărilor **privind P.U.Z.** cu privire la terenul situat în localitatea Moșnița Veche, județul Timiș, identificat prin **CF. Nr. 422625 Nr.top 422625.**

Astfel se stabilesc condițiile pentru:

- Zonificarea și parcelarea terenului
- Utilizarea funcțională a terenului, în relație cu planurile de urbanism aprobate
- Modul de ocupare al terenului și condițiile de realizare a construcțiilor
- Trasarea și profilarea viitoarelor drumuri în corelare cu cele existente sau prevăzute prin planurile de urbanism.
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate noilor funcțiuni.

Construirea obiectivelor sus-menționate, echiparea lor cu toate utilitățile necesare și amenajarea de spații verzi vor contribui la creșterea gradului de echipare și urbanizare a zonei.

La elaborarea lucrării s-a ținut cont de Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, OUG 7/2011 cu modificări și completări la Legea 350/2001, precum și de Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planul Urbanistic Zonal aprobat de M.L.P.A.T cu indicativ GM – 010 – 2000.

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, devin odată cu aprobarea lor, acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza cărora se eliberează certificatele de urbanism și autorizații de construire pe teritoriul supus reglementărilor vizate.

Documentația prevede: stabilirea funcțiunilor permise în cadrul zonei studiate, reglementarea gradului de constructibilitate a terenului, trasarea viitoarelor căi de acces, străzi și alei interioare, propunerile de amplasare a spațiilor verzi, propunerile de asigurare a utilităților în zonă, regulile de amplasare și conformare a construcțiilor.

Obiectul P.U.Z. -ului constă în analiza și rezolvarea problemelor funcționale și tehnice de pe teren, în acord cu strategia de dezvoltare a administrației locale.

Terenul propus a fi reglementat are o suprafață totală de **1100mp și** se află amplasat în extravilanul localității Moșnița Veche.

Terenul are în prezent categoria de folosință teren arabil și este amplasat într-o zonă cu o destinație rurală conform PUZ Director Moșnița.

Parcela reglementată prin P.U.Z. (S=1100mp) este cuprinsă între:

- NORD – teren proprietate privată identificat prin CF nr. 422624,
- SUD – teren proprietate privată identificat prin CF nr. 425293,
- VEST - teren proprietate privată identificat prin CF nr. 422624,
- EST – drum acces, DE 123, identificat prin CF nr. 425274.

1.3. Surse documentare

- **P.U.G. Moșnița Nouă în curs de execuție**
- **P.U.Z. cu caracter director Moșnița Nouă în vigoare**
- **P.U.Z.-uri din zonă – avizate CJ Timiș și aprobate** care impun câteva direcții majore de dezvoltare:
 - P.U.Z. la NORD, NORD-EST –avizat CJ Timiș cu nr. 74/2021:
 - P.U.Z. la SUD-EST - avizat CJ Timiș cu nr. 150/2009
 - P.U.Z. la SUD-VEST– avizat CJ Timiș cu nr. 127/2011
 - P.U.Z. la VEST– avizat CJ Timiș cu nr. 68/2020
 - P.U.Z. la VEST– avizat CJ Timiș cu nr. 49/2022
- **Ridicarea topografică pentru zona studiată, în sistem topografic Stereo 70**
- **Hotărârea Consiliului Județean (HCJT 115/2008) privind Reglementările și Indicatorii Urbanistici pentru dezvoltarea zonelor cu potențial de edificare urbană în județul Timiș**

Prin prezentul P.U.Z se propune:

- **reglementarea terenului din punct de vedere urbanistic, în vederea construirii**
- **introducerea terenului în intravilan**

Documentația s-a elaborat în baza Certificatului de Urbanism nr. 1192 din 30.10.2023, respectiv a Avizului de Oportunitate nr. 1 din 25.01.2024 emise de Primăria Comunei Moșnița Nouă.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei și potențialul de dezvoltare

- Date privind evoluția zonei
- Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității
- Potențial de dezvoltare

Comuna Moșnița Nouă se situează în zona metropolitană a municipiului Timișoara, la circa 8 km Sud de acesta.

Moșnița Nouă este situată pe drumul județean DJ592 care leagă Timișoara de Buzias la aproximativ 8 km de centrul Timișoarei, însă recent practic adiacent de limitele acesteia, zona despărțitoare dintre Moșnița Nouă și reședința de județ cunoscând în ultimii ani o puternică dezvoltare edilitară. Distanța față de celelalte sate componente ale comunei este mică iar Moșnița Nouă se află în centrul teritoriului comunei, legată de celelalte localități cu drumuri comunale, cu Moșnița Veche 1,8 km mai la nord, Urseni 3 km mai la sud, Albina 3 km la est și Rudicica la sud-vest. Dezvoltarea urbanistică a condus la micșorarea distanței reale dintre localitățile componente, între cele mai apropiate cladiri din Moșnița Nouă și Veche există mai puțin de 250 m.

Fiind dat amplasamentul P.U.Z.-ului și tendința populației de migrare spre zona preurbană și de achiziționare a locuințelor în zonele metropolitane, se consideră oportună acest tip de investiție.

2.2. Încadrarea în localitate

- poziția zonei față de intravilanul localității
- relaționarea zonei cu localitatea sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general, etc.

Terenul studiat se află la nord față de comuna Moșnița Nouă și la vest de satul Moșnița Veche. Zona studiată este accesibilă direct din drumul de exploatare DE 123 (CF nr. 425274) și prin străzile noi create (prin PUZ-urile aprobate) și legate la drumul comunal DC97.

Terenul are o suprafață totală de **1100mp**, se află amplasat în extravilanul localității Moșnița Veche în partea central-nordică, la nord de DC 97, fiind învecinat la sud-vest și sud-est de dezvoltări cu funcțiuni similare, cu zonă rezidențială și servicii publice.

Terenul are în prezent categoria de folosință teren **arabil**.

Vecinătățile amplasamentului sunt:

- NORD – teren proprietate privată identificat prin CF nr. 422624,
- SUD – teren proprietate privată identificat prin CF nr. 425293,
- VEST - teren proprietate privată identificat prin CF nr. 422624,
- EST – drum acces, DE 123, identificat prin CF nr. 425274.

Categoria de folosință.

Conform extraselor CF, categoria de folosință a terenului aferent proiectului, este **arabil**.

Date privind proprietatea.

Terenul este înscris în Cartea Funciară:

- **CF 422625, Nr. Top. 422625**- proprietar FIILEȘI DANIEL-THOMAS
---Suprafață parcelă=1100mp

2.3. Elemente ale cadrului natural

- elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relief, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale

Terenul este în totalitate neamenajat. Pe teren nu sunt plantații, înalte sau joase, fiind utilizat preponderent pentru agricultură. Pe teren nu au existat construcții sau activități generatoare de poluare a solului.

Terenul luat în studiu are categoria de folosință teren arabil, fiind liber de construcții .

Terenul este relativ plan și orizontal, având stabilitatea generală asigurată.

Morfologic, zona este situată în câmpia joasă denumită Câmpia Banatului , parte integrantă din marea unitate geomorfologică Câmpia Tisei, centrul unui mare complex aluvionar, a cărui axă longitudinală o constituie râurile Timiș și Bega. Structura geologică superficială (pe adâncimea ce interesează din punct de vedere geotehnic), este specifică Luncii râului Timiș, în care formațiunile argiloase se întrepătrund cu cele nisipoase, ambele de vârstă relativ recentă, cuaternară.

proiect nr. 508_2023

Geomorfologic, amplasamentul aparține câmpiei Banatului, aspectul orizontal conferind stabilitate terenului.

Geologic, zona aparține Bazinului Panonic, având un etaj inferior afectat tectonic și o cuvertură posttectonică. La alcătuirea geologică a etajului inferior sunt prezente micașisturi, paragneise, cuarțite micacee, șisturi. Cuvertura posttectonică prezintă conglomerate, gresii, microconglomerate. Stratul superior prezintă depozite aluvionare cuaternare.

Pânza freatică permanentă se află la o adâncime de 2,3-3,9 m, iar în perioadele cu exces de umiditate, pânza freatică urcă la 1,80 m.

Adâncimea de îngheț este de 0,60-0,70 m.

Datele geotehnice și condițiile de fundare recomandate urmează a fi verificate pentru fiecare amplasament pe care urmează a se construi.

În conformitate cu normativul P100/92 și harta seismică, amplasamentul se găsește în zona seismică de calcul D, cu o valoare a coeficientului seismic $K_s = 0,20$ și perioada de colț $T_c = 0,70$ sec.

2.4. Circulația

- aspect critice privind desfășurarea în cadrul zonei a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene
- capacități de transport, greutăți în fluența circulației, incomodări între tipurile de circulație precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, priorități

Căi de acces public.

Conform situației existente, accesul se poate face din DC 97 prin strada lezer, care se continuă cu DE 123. **Accesul spre parcelă se va face din drumul de exploatare DE 123** (4m existent – propus a fi extins la 12m prin PUZ-uri aprobate în zonă), la est, identificat prin CF nr. 425274.

2.5. Ocuparea terenurilor

- principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată
- relaționări între funcțiuni
- gradul de ocupare a zonei cu fondul construit
- aspecte calitative ale fondului construit
- asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine
- asigurarea cu spații verzi
- existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine
- principalele disfuncționalități

Terenul reglementat prin acest P.U.Z. este o suprafață liberă de construcții, având categoria de folosință arabil.

Situația administrativă: teritoriu privat în extravilan

Situația juridică: - parcela aferentă P.U.Z.:

CF. Nr. 422625 Nr.top 422625, proprietar FIILEȘI DANIEL-THOMAS---**Suprafață parcelă=1100mp**

Situația terenurilor în zonă: terenuri proprietate privată ale persoanelor fizice, parțial arabile, parțial reglementate cu funcțiunea de locuire și servicii compatibile.

În afara acestora, mai există în cadrul zonei studiate:

- a) terenuri cu destinația de curți construcții / arabil extravilan, aflate în proprietate privată
- b) DE123 la NORD.

c) Hcn120 la VEST.

În zona aferentă terenului studiat nu există construcții pe parcele private.

În stadiul actual, ținând cont de faptul că terenul are folosință agricolă, nu există zone de spațiu verde amenajat.

Nu există riscuri naturale în zonă.

2.6. Echiparea edilitară

- stadiul echipării edilitare în zonă, în corelare cu infrastructura localității (debite și rețele de distribuție apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de transport energie electrică, rețele de telecomunicație, surse și rețele de alimentare cu căldură, posibilități de alimentare cu gaz)
- principalele disfuncționalități

a) Căi de comunicație

Zona studiată este limitată la nord de drumul de exploatare DE 123 (CF Nr.425274).

Analiza situației existente a relevat următoarele disfuncționalități ale circulației rutiere:

- zona studiată este caracterizată de existența terenurilor ce au avut până în prezent caracter arabil, accesul făcându-se prin intermediul drumurilor de exploatare existente;

- trecerea acestor terenuri la o altă funcționalitate, presupune și asigurarea altor criterii de accesibilitate a terenurilor, din punct de vedere al circulației rutiere.

b) Alimentarea cu apă și canalizare

Pentru stabilirea existenței și a poziției rețelelor de apă și canalizare se vor solicita avize la deținătorii rețelelor din zonă (Primăria Moșnița). Conform Aviz de Oportunitate nr. 1 din 25.01.2024 emis de Primăria Comunei Moșnița Nouă există rețea de apă în vecinătatea amplasamentului PUZ (la 35m) și rețea de canalizare la 700m.

c) Alimentarea cu gaze naturale

În vecinătate, există rețea de gaze naturale. Pentru poziționarea exactă a acestora se va cere un aviz de principiu de la Delgaz Grid/Transgaz Mediaș. . Conform Aviz de Oportunitate nr. 1 din 25.01.2024 emis de Primăria Comunei Moșnița Nouă există rețea de gaz în vecinătatea amplasamentului PUZ (la 35m)

d) Alimentarea cu energie electrică

În vecinătate, există rețele de alimentare cu energie electrică. Pentru poziționarea exactă a acestora se va cere un aviz de principiu de la E Distribuție Banat. Conform Aviz de Oportunitate nr. 1 din 25.01.2024 emis de Primăria Comunei Moșnița Nouă există rețea de energie electrică în vecinătatea amplasamentului PUZ (la 500m)

e) Telefonizare și telecomunicații

Pentru stabilirea existenței și a poziției rețelelor de telecomunicații se vor solicita avize la deținătorii rețelelor de telecomunicații din zonă (RDS, Orange)

f) Rețea de televiziune în cablu

În zonă există rețea urbană de televiziune în cablu, dar nu afectează amplasamentul.

2.7. Probleme de mediu

- relația cadru natural-cadru construit
- evidențierea riscurilor natural și antropice
- marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce reprezintă riscuri pentru zonă
- evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Relația cadrului natural – cadru construit

Pe teren nu există construcții, cadrul natural în zona din apropiere fiind reprezentat de terenuri virane.

proiect nr. 508_2023

Construcțiile propuse vor respecta caracterul peisajului existent și se vor încadra în specificul rural al zonei.

Terenurile încadrate în zona de studiu sunt în categoria de folosință de terenuri arabile, deci fără surse de poluare semnificativă a mediului.

Se va asigura o proporție optimă între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

Terenurile încadrate în zona extinsă de studiu au avut, iar majoritatea au și în prezent, categoria de folosință de terenuri arabile. Se va asigura în consecință, un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

Intervențiile propuse în cadrul zonei studiate, nu vor prezenta riscuri pentru zonă.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Nu este cazul de riscuri naturale pe terenul studiat.

Calitatea aerului este în general satisfăcătoare, surse de poluare majore nu există.

Calitatea solului – nu există surse majore de poluare, solul nu poate fi afectat decât într-o măsură neglijabilă.

Calitatea apei nu este influențată de nici un factor poluant.

Efectele poluării în zona studiată pot fi atenuate prin luarea unor măsuri de protecție riguroase, respectiv – plantații de arbori, rezolvare canalizare și ape uzate menajere, igienizare și salubritate.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Nu este cazul.

Evidențierea potențialului turistic

Nu este cazul.

2.8. Opțiuni ale populației

- opțiuni ale populației
- puncte de vedere ale administrației publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei
- punctul de vedere al elaboratorului privind solicitările beneficiarului și felul cum urmează să fie soluționate acestea în cadrul P.U.Z.

Terenul din zona studiată este proprietate particulară, iar în întreaga zonă s-au făcut solicitări pentru diverse investiții, în principal destinate locuirii.

Cerințele autorităților locale, precum și punctele de vedere ale factorilor interesați cu privire la organizarea viitoare a zonei luate în studiu au fost următoarele:

- dezvoltarea să se poată corela cu străzile majore prevăzute prin planul de amenajare a teritoriului
- dezvoltarea unei trame stradale în corelare cu cea din P.U.Z-ul director al com. Moșnița Nouă;
- asigurarea necesarului de spații verzi;
- asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei într-o variantă de echipare centralizată.

Zona a fost luată în studiu la solicitarea investitorului privat, ce dorește dezvoltarea unei zone

rezidențiale, cu servicii și funcțiuni complementare.

Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică facilitează accesul populației la luarea deciziilor din administrația publică, la consultarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism, propunerilor acestora fiind analizate, iar cele viabile preluate și integrate în aceste documentații.

Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, consultare în diferitele faze de elaborare și dezbateră publică.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare (în special a celor ce justifică enunțarea unor reglementări urbanistice)

Conform PUG Moșnița Nouă în vigoare:

- Terenul se află în extravilanul UAT Moșnița Nouă
- Destinația este – arabil în extravilan.

Propunerea din PUZ-ul de față propune reglementarea terenului în vederea introducerii în intravilan și ulterior, construirii.

Conform PUG Moșnița Nouă – în curs de elaborare conform HCL 197/26.06.2019, parcelele în studiu prezintă următoarele caracteristici:

- terenul se află în zona de nord, propusă a se introduce în intravilan, cu interdicție până la elaborare PUZ, cu funcțiunea predominantă propusă de zonă rezidențială
- pe latura estică a parcelei se află Drumul de exploatare DE 123 propus spre extindere la stradă cu profil de 12m

Conform PUZ-uri Moșnița Nouă aprobate, în vecinătate:

- se preiau funcțiunile dominante în zonă și tipul de parcelare cu respectarea amplasamentului propus în măsura asigurării unei coerențe urbanistice;
- se preiau prospectele stradale propuse prin P.U.Z. aprobat „Dezvoltare zonă rezidențială, cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice” – avizat CJ Timiș cu nr. 74/2021

Ridicarea topografică

În scopul parcelării și amplasării unor locuințe și funcțiuni complementare, pe terenul studiat, a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelelor, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri, intravilanul comunei Moșnița Nouă și satul Moșnița Veche. De asemenea sunt indicate cele mai apropiate rețele de electricitate și de canalizare. Suportul grafic pentru partea desenată a prezentului PUZ are la baza ridicarea topografică realizată.

3.2. Prevederi ale P.U.G. Moșnița Nouă - în curs de elaborare/ PUZ DIRECTOR Moșnița Nouă

- Prevederi P.U.G. în curs de elaborare, cu implicații asupra dezvoltărilor urbanistice a zonei de studiu: căile de comunicație, relațiile zonei studiate cu localitatea și în special cu zonele vecine, mutații ce pot interveni în folosința terenurilor, lucrări majore prevăzute în zonă, dezvoltarea echipării edilitare, protecția mediului, etc.

- PUG Moșnița Nouă în curs de elaborare conform HCL nr.197/26.06.2019 la momentul întocmirii prezentei documentații

proiect nr. 508_2023

Conform PUG Moșnița Nouă – în curs de elaborare conform HCL 197/26.06.2019, parcelele în studiu prezintă următoarele caracteristici:

- terenul se află în zona de nord, propusă a se introduce în intravilan, cu interdicție până la elaborare PUZ, cu funcțiunea predominantă propusă de zonă rezidențială
- pe latura estică a parcelei se află Drumul de exploatare DE 123 propus spre extindere la stradă cu profil de 12m

-PUZ DIRECTOR Moșnița Nouă – conform acestuia zona studiată este încadrată în extravilan, teren agricol. Din discuțiile cu autoritățile locale a reieșit că zona poate să devină rezidențială, prin includerea în intravilan și schimbarea categoriei de folosință.

Folosința actuală: arabil extravilan.

Destinația - zonă rurală/ zonă de locuit și funcțiuni complementare LFC

Prin prezentul P.U.Z se propune reglementarea zonei respective din punct de vedere urbanistic în vederea construirii și introducerea în intravilanul localității, implicit scoaterea din circuitul agricol

3.3. Valorificarea cadrului natural

- Posibilități de valorificare a cadrului natural – relaționarea cu formele de relief, prezența unor oglinzi de apă și a spațiilor plantate, condiții de fundare ale terenului, adaptarea la condițiile de climă, etc.

Pe terenul studiat se va reglementa o zonă verde în procent de minim 7% din suprafața parcelei reglementată prin P.U.Z..

Prin prezentul P.U.Z. se propune menținerea unor suprafețe verzi reglementate de minim 7% din suprafața totală a terenului aferentă P.U.Z..

Valorificarea cadrului natural – recomandări:

- spațiile verzi, cele de aliniament și cele de ambient în jurul obiectivelor vor fi destinate creării unui cadru natural agreabil și de protecție a mediului, procentul de zone verzi / zone plantate verzi va fi de minim 7% din suprafața terenului aferent P.U.Z..

Reguli privind amenajarea spațiilor verzi

- Conform art. 6.8, anexa 6, HG 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de Urbanism, pentru construcțiile de locuințe se vor asigura spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2mp/locuitor.
- Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi amenajate.
- Este obligatorie amenajarea și plantarea spațiului verde aferent circulațiilor carosabile.
- Minim 7% din suprafața parcelelor de locuit rezultate prin reglementările prezentului P.U.Z., vor fi amenajate ca grădini (spațiu verde privat), în interiorul parcelelor. Este vorba despre spații verzi plantate cu rol decorativ sau cu gazon, suprafețe plantate cu arbuști, pomi și copaci inclusiv suprafețe gazonate. Plantațiile vor ține cont de caracterul biologic, dendrologic, pedoclimatic și peisajier al acestor zone, asigurându-se un mediu vegetal cu reprezentare – pe cât posibil – pe parcursul întregului an

- Este permisă utilizarea parțială a spațiilor verzi private ca grădini (legume, pomi fructiferi...etc)
- Este obligatorie plantarea cel puțin a unui arbore de talie mediu pentru fiecare 150mp de lot.
- Se va acorda atenție reconstrucției ecologice după încheierea lucrărilor de construcție constând în plantații de aliniament, grupuri de arbori izolați, aranjamente peisajere cu arbuști, gazon, aranjamente florale
- Se interzice folosirea spațiilor verzi ca locuri de depozitare a deșeurilor. Acestea se vor depozita în zone special amenajate
- Este interzisă strămutarea sau diminuarea procentului de spații verzi propuse prin P.U.Z..
- Se vor menține spațiile verzi de amplasament de-a lungul străzilor, unde acestea există
- Plantarea de arbori înalți este permisă, numai la distanțe mai mari de 2.0 m față de limitele de proprietate

Permisiuni pentru zona de parcuri, spații verzi, spații plantate

- plantații, obiecte de mobilier urban
- amenajări pt. sport, joc și odihnă
- construcții pentru expoziții și activități culturale
- construcții ușoare cu caracter provizoriu
- grupuri sanitare, spații pentru întreținere
- alei pietonale

Toate acestea sunt permise cu condiția/obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a suprafeței verde.

Permisiuni pentru spațiile verzi de aliniament stradal/ spații verzi aferente circulațiilor carosabile

- plantații, obiecte de mobilier urban (stâlpi iluminat, semnalizatoare auto, suporturi biciclete, bănci, etc)
- Alei pietonale înierbate
- Plantațiile rutiere trebuie să țină cont obligatoriu de asigurarea vizibilității în trafic și drept urmare se vor proiecta odată cu drumurile.

Utilizări admise pentru spațiile verzi din interiorul parcelelor individuale:

- plantații înalte, medii și joase, sistem de alei și platforme cu înveliș/pavaje permeabil pentru circulații pietonale (parcări private descoperite) cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde.

Utilizări admise cu condiții

- Acces auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale, cu condiția ca acesta să aibă caracter ocazional și limitat

3.4. Modernizarea circulației

- Organizarea circulației și a transportului în comun
- Organizarea circulației pietonale (trasee pietonale, piste pentru biciclete, condiții special pentru persoane cu dizabilități)

Prezentul subcapitol tratează lucrările necesare amenajării acceselor rutiere la obiectiv, precum și rețeaua de străzi interioare pentru deservirea întregii zone, în vederea asigurării traficului auto și pietonal al teritoriului studiat, asigurarea zonei de transport în comun.

proiect nr. 508_2023

Potrivit datelor rezultate din dezvoltarea studiului a rezultat că modernizarea circulației din zonă atât carosabilă, inclusiv parcaje, cât și pietonieră constituie una dintre principalele probleme care este necesar a fi rezolvată.

Conform situației existente, accesul se poate face din DC 97 prin strada lezer, care se continuă cu DE 123. Accesul spre parcelă se va face din drumul de exploatare DE 123, la est, identificat prin CF nr. 425274, care se propune a se dezvolta în stradă cu profilul stradal de 12m, conform PUZ DIRECTOR Moșnița Nouă și conform PUZ-uri aprobate în zonă de CJ Timiș.

Prin PUZ-ul propus se preiau profilele stradale propuse prin PUZ-urile aprobate din vecinătate și se va asigura continuitatea acestora pe zonele cu propuneri în perspectivă.

Conform avizului de oportunitate, nr. 1/25.01.2024, căile de circulație vor respecta prospectele stradale de 12m pentru drumul de la Nord – reglementate prin PUZ-uri aprobate în zonă (drum exploatare existent 123 – 4m) și 12m pentru alte străzi interioare. Se va asigura continuitatea străzilor din documentațiile de urbanism aprobate în zonă.

Apele meteorice de suprafața străzilor propuse vor fi colectate prin rigole, ce vor fi racordate la rețeaua de canalizare proiectată în zonă (vezi lucrări edilitare).

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

3.5. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici caracteristici

- Principalele funcțiuni propuse ale zonei, grupate pe unități și subunități teritoriale
- Stabilirea destinației tuturor terenurilor din zonă
- Stabilirea categoriei de intervenție urbanistică a fiecărei funcțiuni, în spiritul valorificării potențialului existent și înlăturării disfuncționalităților
- Bilanț teritorial de zonă comparative – existent/propus – din care să rezulte proporția dintre funcțiuni și mutațiile ce intervin în ocuparea propusă a terenurilor
- Principalii indici caracteristici ai P.U.Z., propuși pe funcțiuni – P.O.T., CUT

Criteriile principale de organizare urbanistică a zonei studiate au fost următoarele:

- Asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute în temă
- Integrarea corespunzătoare a unităților de locuire și funcțiuni complementare în soluția propusă
- Realizarea acceselor pe parcelă
- Organizarea de drumuri și platforme pentru accesul la noile parcele propuse și asigurarea de utilități

Intervențiile urbanistice propuse, au drept scop eliminarea disfuncționalităților semnalizate și au condus la următoarele principii de lucru:

- generarea unei zone de locuințe cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice, ce va fi introdusă în intravilanul extins al localității Moșnița Nouă;
- asigurarea accesului în zona studiată;

TERITORIUL CARE URMEAZĂ SĂ FIE REGLEMENTAT PRIN PLANUL URBANISTIC ZONAL

Terenul este alcătuit din parcela:

CF. Nr. 422625 Nr.top 422625- proprietar FIILEȘI DANIEL-THOMAS.---Suprafață totală=1100mp

proiect nr. 508_2023

Terenul propus a fi reglementat are o suprafață totală de **1100mp și** se află amplasat în extravilanul localității Moșnița Veche.

Pentru teritoriul mai sus delimitat se propune definirea reglementărilor în faza P.U.Z.

CATEGORIILE FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALELE SERVITUȚI

Funcțiunea dominantă propusă prin proiect este compatibilă cu cea din PUG Mosnita Nouă în curs de execuție și din PUZ-urile aprobate în zonă, respectiv: **ZONĂ LOCUINȚE MICI CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE.**

În cadrul zonei reglementate se propun următoarele **subunități funcționale**:

1. Zonă rezidențială cu locuințe colective mici și funcțiuni complementare, dotări și servicii - **Lc+Is**
2. Spații verzi, suprafețe plantate – **Sp**
3. Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente - **Cc**

01 - Subunitatea funcțională - Lc- ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU LOCUINTE COLECTIVE MICI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE

Se propun funcțiuni complementare admise zonei de locuire:

- Spații verzi amenajate
- Accese pietonale, carosabile, parcaje, garaje
- Rețele termice edilitare și construcții aferente

Utilizări permise

- Locuințe colective mici (**maxim 6 apartamente/parcelă**) cu regim înălțime maxim P+2E cu funcțiuni complementare, dotări și servicii amplasate la nivelul parterului
- Funcțiuni complementare: comerț de mică amploare la Parter, servicii, sedii firme
- clădiri cu destinație socială, culturală, edificii de cult, precum și clădiri administrative pentru întreținerea zonei de locuit
- Spații verzi amenajate
- Accese pietonale, carosabile, parcaje, garaje
- Rețele termice edilitare și construcții aferente

Utilizări permise cu condiții

- Se permite afectarea unor spații de la parterul locuințelor pentru comerț și servicii necesare pentru satisfacerea cerințelor zilnice ale locuitorilor (magazine, restaurante, întreprinderi meșteșugărești) compatibile cu locuirea, cu acordul vecinilor direct afectați;
- alte întreprinderi mici, societăți comerciale prestatoare de servicii cu caracter nepoluant și servicii profesionale cu următoarele condiții:
 - să nu genereze transport greu;
 - să aibă posibilitatea de a asigura în parcela proprie staționarea autovehiculelor aferente funcțiunii (conform normelor);
 - să fie activități nepoluante, fără riscuri tehnologice, fără incomodări datorate utilizării incintei pentru depozitare deșeuri, etc;
- În cazul serviciilor de acces public (de proximitate), se vor respecta și următoarele condiții:
 - i. să se adreseze preponderent locuitorilor zonei;
 - ii. să implice maxim 10 persoane;
 - iii. să nu afecteze intimitatea locuirii ;

proiect nr. 508_2023

iv. să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii;

v. pentru activități ce nu se conformează prevederii anterioare se va obține acordul vecinilor de parcelă; pentru activități de alimentație publică, se va obține acordul vecinilor, pe toate direcțiile;

Interdicții definitive de construire

- locuire colectivă multietajată (peste 4 niveluri)
- funcțiuni industriale și agricole;
- depozite de deșeuri și de tip SEVESO
- alte funcțiuni care contravin cu caracterul zonei
- construcții și amenajări incompatibile cu funcțiunea dominantă stabilită pentru zona respectivă prin P.U.Z. (zonă locuințe colective mici și funcțiuni complementare).
- Orice funcțiuni care contravin normelor de protecție sanitară și distanțelor minime față de zonele locuite – conform Ord. 994/2018 privind Normele de Igienă și Sănătate Publică, art. 11. (spre exemplu: ferme de animale, grajduri, abatoare, târguri de animale, adăposturi animale, stații epurare, depozite produse origine animal, bazine fermentare nămol, depozite deșeuri, incineratoare, crematorii umane, autobaze servicii de salubritate, stații de preparare mixturi asfaltice, parcuri eoliene sau fotovoltaice, cimitire umane sau de animale, rampe transfer deșeuri)
- se interzic activități de depozitare, comerț en-gros, stații întreținere auto, ferme agrozootehnice și abatoare animale

02 – Subunitatea funcțională - Sp – SPAȚII VERZI, SUPRAFETE PLANTATE

Utilizări premise

- parcuri, spații verzi pentru agrement și recreere, plantații de protecție
- rețele tehnico edilitare și construcții aferente, necesare funcționării subzonei de spații plantate
- amenajări specifice parcurilor, grădinilor publice, scuarurilor (alei pietonale, obiecte de mobilier urban, fântâni arteziene, oglinzi de apă amenajate, pergole, obiecte decorative, stâlpi de iluminat)
- conform legii 24/2007 art. 18. pct.6 și 7, „*prin excepție de la prevederile alin. (5), se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, dar numai în baza unei documentații de urbanism pentru întreaga suprafață a spațiului verde și cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde*”

Utilizări permise cu condiții

- Acces auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale , cu condiția ca acesta să aibă caracter ocazional și limitat

Reguli privind amenajarea spațiilor verzi

- Este obligatorie plantarea cel puțin a unui arbore de talie mediu pentru fiecare 150mp de lot
- Se va acorda atenție reconstrucției ecologice după încheierea lucrărilor de construcție constând în plantații de aliniament, grupuri de arbori izolați, aranjamente peisajere cu arbuști, gazon, aranjamente florale

proiect nr. 508_2023

- Se interzice folosirea spațiilor verzi ca locuri de depozitare a deșeurilor. Acestea se vor depozita în zone special amenajate
- Este interzisă strămutarea sau diminuarea procentului de spații verzi propuse prin P.U.Z..

03 – Subunitatea funcțională - Cc – CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

Utilizări premise

- Construcții și amenajări aferente drumurilor și străzilor, obiecte de mobilier urban (stâlpi iluminat, semnalizatoare auto, suporturi biciclete, bănci.. etc)
- Plantații de aliniament
- Accese pietonale, carosabile, parcaje
- Rețele termice edilitare și construcții aferente

Utilizări permise cu condiții

- La realizarea construcțiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcționalitatea amenajărilor de îmbunătățiri funciare atât pe perioada execuției cât și după finalizarea acestora.

Interdicții definitive

- amplasarea construcțiilor, altele decât cele necesare deservirii zonei de circulații, pe culoarele rezervate amplasării rețelei de căi de comunicație (străzi majore, principale, secundare) stabilite prin P.U.Z..

Reguli pentru spațiile verzi de aliniament stradal/ spații verzi aferente circulațiilor carosabile

- Este obligatorie amenajarea și plantarea spațiului verde aferent circulațiilor carosabile.
- Se va acorda atenție reconstrucției ecologice după încheierea lucrărilor de construcție, constând în plantații de aliniament, grupuri de arbori izolați, aranjamente peisajere cu arbuști, gazon, aranjamente florale
- Se interzice folosirea spațiilor verzi ca locuri de depozitare a deșeurilor. Acestea se vor depozita în zone special amenajate
- Plantațiile rutiere trebuie să țină cont obligatoriu de asigurarea vizibilității în trafic și drept urmare se vor proiecta odată cu drumurile.

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

Indicatori urbanistici	ZONA REZIDENȚIALĂ Locuințe <i>colective mici</i> cu funcțiuni complementare, dotări și servicii (Lc+Is)
POT	30%
CUT	0.9
Spații verzi și plantații individuale	min 7% din Suprafața totală aferentă PUZ
Regim înălțime maxim	P+2E
Amplasarea în interiorul parcelei	
față de aliniament stradal	conform parte grafică: - min 6m față de profilele stradale
față de limitele laterale	conform parte grafică: - min 2.00m pentru servitute de vedere, între fațadele cu ferestre/balcoane clădiri și limitele proprietăților învecinate - la clădiri mai mari de 2 niveluri, distanța dintre fațada clădirii și limita de proprietate învecinată va fi minim 1/2 din H cornișă propusă, cu excepția clădirilor cuplate sau înșiruite
față de limitele posterioare	conform parte grafică: - 10m
H maxim cornișă	10m
H maxim total	14m cota absolută maximă față de CTS

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ

ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ		Procente minime - raportat la suprafața PUZ
	(mp)	%	(mp)	%	
Suprafață TOTALĂ teren reglementat prin PUZ	1100.00	100	1100	100	
SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE					
ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU LOCUINȚE COLECTIVE MICI, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII (la parter) - Lc+Is			908.34	82.58	30% - POT max
SPAȚII VERZI, SUPRAFEȚE PLANTATE - Sp			78.02	7.09	7.00%
CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE - Cc			113.64	10.33	
TOTAL SUBZONE FUNCȚIONALE			1100.00	100.00	

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

- Alimentarea cu apă (lucrări necesare pentru extinderea capacității instalațiilor de alimentare cu apă la sursă, tratare și aducțiune, dezvoltări ale rețelelor de distribuție din zonă)
- Canalizare – îmbunătățiri/ extinderi ale rețelei de canalizare din zonă, extinderi sau propuneri de stații noi de epurare/preeurare, etc
- Alimentare cu energie electrică – asigurarea necesarului de consum electric, propuneri pentru noi stații sau posturi de transformare, extinderi sau devieri de linii electrice...etc
- Alimentare cu căldură
- Alimentare cu gaze natural – extinderi ale capacităților existente

Dezvoltarea viitoare a echipării edilitare va fi corelată cu infrastructura localității și cu posibilitățile de racordare din zonă.

RETELE EDILITARE

Conform avizului de oportunitate, nr. 1/25.01.2024, în zona amplasamentului PUZ, există următoarele rețele de utilități:

- Rețea apă și gaz – la 35m de parcelă arerentă PUZ
- Rețea canalizare – la 700m de parcelă arerentă PUZ
- Rețea curent electric – post trafo – la 500m de parcelă arerentă PUZ
- Rețea iluminat public – la 89m de parcelă arerentă PUZ

Alimentarea cu apă

Sursa de apă pentru asigurarea apei potabile și de incendiu pentru construcțiile propuse va fi **rețeaua de alimentare cu apă în sistem centralizat a comunei Moșnița Nouă**, rețea administrată de S.C. AQUATIM S.A. și existentă în intravilanul localității Moșnița Veche, în zonele noi dezvoltate prin PUZ-uri.

Rețeaua de alimentare cu apă propusă în PUZ se va lega la rețeaua de apă existentă, asigurând necesarul de apă potabilă pentru consumatorii propuși.

Se propune **extinderea rețelei existente de apă** pe drumul existent până în dreptul amplasamentului cu o conductă (Lungime aproximativă rețea=35m) și se va echipa cu hidranți de incendiu supraterani. Rețeaua de alimentare cu apă propusă în zona studiată se va realiza din țeava de polietilenă PE-HD, m și se va amplasa în zona verde aferentă străzilor proiectate în PUZ.

Canalizare menajeră

Canalizarea menajeră propusă în zona studiată se va descărca la **sistemul centralizat de canalizare al localității Moșnița Veche**, existent la aproximativ 700m de parcela aferentă PUZ. Sistemul de canalizare stabilit pentru zona studiată va fi de tip separativ, preluând doar apele uzate menajere provenite de la grupurile sanitare ale clădirilor propuse.

Se propune **extinderea rețelei de canalizare menajeră** pe drumurile existente până în dreptul amplasamentului studiat cu o conductă (Lungime aproximativă rețea=700 care se va lega la rețeaua de canalizare menajeră existentă).

Canalizare ape pluviale

Apele de ploaie de pe acoperișurile construcțiilor, drumuri și parcări vor fi colectate de o rețea de canalizare pluvială realizată din tuburi din PVC-KG, trecute prin separator de namol și hidrocarburi și stocate în bazinul de retenție propus spre amplasare în zona verde.

Apa pluvială pre-epurată din bazinul de retenție va fi transportată prin pompare (pe o distanță de cca 200m), până la canalul de desecare aflat în vestul zonei studiate - **Hcn 120**, în care se va descărca controlat printr-o gură de descărcare, pe care se amplasează o vană de închidere îngropată. Vana de închidere va fi amplasată înafara zonei de protecție a canalului de desecare la minim 2m de acesta.

Apele de ploaie căzute în zona verde se vor infiltra liber sistematizat în teren, fiind considerate convențional curate.

Gaze naturale

Eventualele extinderi ale rețelelor de gaze naturale existente se vor face ținând seama de solicitările beneficiarilor și în urma obținerii cotei de gaze naturale de la Delgaz Romania. Traseul rețelei de gaz și punctul de racordare se vor stabili cu deținătorul de rețea, având în vedere și condițiile tehnice de realizare a extinderii rețelei. La fazele următoare se vor obține avize de principiu de la avizatori.

Rețea de gaz a fost identificată la o distanță de 35m de amplasamentul studiat.

Alimentarea cu energie electrică

Se propune racordarea la sistemul de electricitate local conform soluțiilor avizate de către avizatori la faza de avizare PUZ. Rețeaua de energie electrică existentă se află la o distanță de aproximativ 500m de amplasament PUZ.

Alimentare cu căldură (încălzirea construcțiilor).

Fiecare clădire va fi prevăzută cu o centrală termică proprie de uz gospodăresc pentru producerea agentului termic de încălzire și prepararea apei calde menajere. Combustibilul folosit se propune a fi gazul metan.

La faza de P.U.Z. a proiectului se va reglementa utilizarea unor centrale termice cu emisii de poluanți scăzute și care să se încadreze normelor în vigoare privind emisiile de noxe în atmosferă.

Centralele propuse se vor încadra în normele legislative în vigoare privind emisiile de gaze arse. De asemenea se vor respecta normele și valorile limită de emisie noxe impuse prin:

- Legea nr. 188/2018 privind limitarea emisiilor în aer ale anumitor poluanți proveniți de la instalații medii de ardere

Parametrii tehnici și funcționali ai centralelor termice propuse ulterior, la faza de Autorizație de Construire se vor încadra normelor în vigoare la acel moment și vor fi detaliate la momentul solicitării avizelor pentru Autorizație de Construire.

Pentru protecția sănătății populației și a mediului înconjurător titularii centralelor termice vor respecta următoarele:

- Se vor utiliza numai centrale termice care satisfac reglementările legale și normele europene / românești privind emisiile de gaze arse în urma arderii. Cazanele vor fi certificate conform standardului european
- Se vor utiliza numai combustibili recomandați pentru centralele termice în cauză
- Nu se vor folosi cazanele ca incinerator pentru alte materiale decât strict cele menționate în fișele tehnice ale centralei termice (nu se vor arde materiale plastice, vopsele, cârpe, fibre de sticlă, rumeguș, nămoluri, cărbune praf, deșeuri biologice...etc).

proiect nr. 508_2023

- Montajul centralei termice și racordarea coșului de fum se vor realiza doar de către firme autorizate în domeniu, cu respectarea prescripțiilor cărții tehnice și a normativelor în domeniu.
- Pentru a reduce cât mai mult posibil cantitatea de emisii în timpul procesului de ardere de la centralele termice sau pe peleți, cazanele trebuie să funcționeze la parametri optimi (temperatura agentului termic în cazan și temperatura la întoarcere să fie conform specificațiilor tehnice aferente fiecărui model de cazan termic)
- se va face întreținerea în stare bună de funcționare a centralelor termice și verificări standard la anumite perioade de timp conform reglementărilor
- Conductele de gaze arse vor fi bine izolate și etanșate, vor avea secțiunea minimă conform specificațiilor din fișele tehnice, iar coșul de fum va fi suficient de înalt pentru a asigura tirajul optim al cazanului.
- Nu se va permite racordarea altor dispozitive la coșul la care este racordat cazanul
- Titularul are obligația să ia toate măsurile ca în condițiile de funcționare emisiile din instalație să nu genereze deteriorarea calității aerului.
- Cazanele termice vor fi amplasate în spații special destinate (spații tehnice) cu respectarea cerințelor în vigoare
- Evacuarea gazelor de ardere se face în atmosferă, cu condiția obligatorie de a se lua măsurile necesare pentru ca noxele conținute de gazele de ardere, după pătrunderea în atmosferă și dispersia lor, să se încadreze în limitele admise pentru concentrațiile din aer și de la sol. Încadrarea în limitele admise se referă atât la noxele evacuate de centrala termică cât și, separat, la ansamblul format de această centrală și alte surse de noxe existente sau previzibile în zonă.
- Înălțimea coșului de fum - prin care se evacuează gazele de ardere în atmosferă - se determină printr-un calcul specific gazodinamic și de dispersie a gazelor de ardere. În calcul se au în vedere și : • necesitățile funcționale ale cazanelor ; • conținutul de noxe al gazelor de ardere ; • parametrii meteorologici locali (direcția și viteza vânturilor dominante, stratificarea termică verticală etc.) ; • situația clădirilor din zonă (poziționarea față de coș și vânturile dominante; regimul de înălțime) ; • caracteristicile altor surse de noxe din zonă.
- Pe racordurile dintre cazane și canalul de fum se prevăd dispozitive pentru reglarea tirajului cazanelor în funcțiune, pentru închiderea traseului gazelor de ardere - la cazanele care nu funcționează - și pentru compensarea dilatărilor. Pentru măsurarea temperaturii, prelevarea probelor pentru analiza gazelor de ardere, precum și pentru măsurarea tirajului, se prevăd ștuțuri din țevă pe racord de fum al fiecărui cazan, precum și la baza fiecărei secțiuni a coșului de fum care asigură tirajul unui grup de cazane

Toate costurile extinderii rețelelor locale vor fi suportate de către investitor conform planului de acțiune, iar bransările vor fi suportate de beneficiarii finali ai parcelelor.

Accesul pe parcelă.

Conform situației existente, accesul se poate face din DC 97 – Drumul Boilor prin strada lezer, care se continuă cu DE 123. Accesul spre parcelă se va face din drumul de exploatare DE 123 (4m existent – propus a fi extins la 12m prin PUZ-uri aprobate în zonă), la est, identificat prin CF nr. 425274.

În incinta zonei de locuințe colective nu sunt admise autovehiculele de transport mari (tip camioane și tiruri), doar autovehiculele mici.

Parcaje.

Conform Aviz de Oportunitate nr 1/25.01.2024:

proiect nr. 508_2023

- Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarilor
- Nr locurilor de parcare va fi de 2 locuri de parcare/unitate locativă
- Nr locurilor de parcare pt zona de dotări servicii se va stabili în funcție de necesitate conform HG 525/1996, Avizului de la Comisia de Circulație și legislației în vigoare

Gospodăria comunală. Depozitarea controlată a deșeurilor

Deșeurile menajere se vor colecta în europubele, care se vor amplasa pe o platformă amenajată. Gunoiul menajer va fi colectat de o firmă specializată, care va depozita pe deponul autorizat din localitate sau din apropiere.

Deșeurile reciclabile se vor pre colecta în recipiente separate și vor fi predate operatorului de servicii publice de salubritate. Containerele se vor amplasa în interiorul parcelei, în locuri special amenajate.

3.7. Protecția mediului

- Propuneri privind diminuarea / eliminarea surselor de poluare
- Prevenirea producerii riscurilor naturale
- Epurarea și pre epurarea apelor uzate
- Depozitarea controlată a deșeurilor
- Organizarea sistemelor de spații verzi
- Refacere peisagistică și reabilitare urbană
- Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore

Propuneri privind diminuarea/eliminarea surselor de poluare

În acest sens se propun:

- Modernizarea drumurilor de acces
- Amenajare de zone verzi minim 7% din suprafața parcelei pentru zona de locuire
- Prin soluțiile constructive ale utilităților se elimină posibilele surse de poluare ale solului.
- Depozitarea deșeurilor se va face în recipiente etanșe amplasate în locuri special amenajate.

Lucrările proiectate nu influențează obiectivele existente în zonă, ca atare nu se necesită măsuri pentru evitarea pagubelor sau măsuri de refacere a lucrărilor afectate.

Prevenirea producerii riscurilor naturale

Surse de poluanți pentru apele subterane în perioada de execuție, respectiv exploatare, nu există.

Riscurile care pot apărea pentru sănătatea umană sau pentru mediu sunt cele din perioada de execuție a lucrărilor.

Poluanții pentru aer în timpul execuției sunt: praful, zgomotul, gaze de eșapament.

Praful rezultă de la execuția săpăturilor, împrăștierea nisipului, a pământului, din compactare etc.

Gospodăria comunală. Depozitarea controlată a deșeurilor

Conform Ordinului MS 119/2014+completările ulterioare, se vor respecta următoarele norme referitoare la depozitarea deșeurilor:

proiect nr. 508_2023

- platformele pentru depozitarea deșeurilor municipale vor fi amplasate la o distanță de minim 10m față de ferestrele locuințelor. Platformele vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și ritmului de evacuare al acestuia și vor fi întreținute în permanență stare de curățenie -----**art. 4, alin (a) Ord.MS 119/2014**
- europubele pentru colectarea selective a deșeurilor municipale vor fi amplasate la o distanță de minim 5m față de fațada neprevăzută cu ferestre a celei mai apropiate locuințe, amplasate în spații protejate și asigurate cu cale de acces pentru evacuare -----**art. 4, alin (a1) Ord.MS 119/2014**

Proiectul va respecta Strategia de gestionare și colectare, ce presupune:

- Fracția umedă pubelă neagră – (ex: resturi de carne și pește, găsite sau proaspete; resturi produse lactate; ouă întregi; grăsimi animale și uleiuri vegetale (în cazul în care nu se depozitează separat); excrementele animalelor de companie; scutece/tampoane; cenușa de la sobe (dacă se ard și cărbuni); resturi vegetale din curte tratate cu pesticide; lemn tratat sau vopsit; conținutul sacului de aspirator; mucuri de țigară; veselă porțelan/sticlă spartă; geamuri sparte etc.)
- Fracția uscată pubelă galbenă pentru mediul urban și sacul galben pentru mediul rural – (ex: ambalaje hârtie, carton, plastic, metal, lemn)
- Clopote verzi stradale (mediul urban/rural) pentru colectarea ambalajelor de sticlă; amplasarea acestora urmând a fi stabilită de către reprezentanții UAT-urilor pentru a deservi mai multe străzi.

Refacere peisagistică și reabilitare urbană

După finalizarea lucrărilor de construcție și rutiere: circulațiilor carosabile și alei pietonale, platforme și parcări - se va realiza plantarea incintei cu spații verzi și plantații de protecție, ce vor ocupa 7% din totalul zonei aferente P.U.Z..

Tratarea criteriilor pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului (conform anexa 1, a HG 1076/2004 actualizată 2012)

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special la:

- Gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor.*

În cadrul acestui program, pentru zona studiată în cadrul P.U.Z.-ului, propunerile de urbanism au prevăzut :

- Asigurarea unor accese corespunzător pe parcele;
- Echiparea tehnico - edilitara corespunzătoare.

Soluțiile de urbanism propuse creează suportul pentru activități viitoare.

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal este determinată de intenția de a funcționaliza un amplasament în acord cu cerințele și tendința de dezvoltare locală, relevată prin alte planuri urbanistice aprobate adiacent.

Funcțiunea dominantă propusă prin proiect este compatibilă cu cea din PUZ DIRECTOR Moșnița Nouă și PUG Moșnița Nouă în curs de execuție și din PUZ-urile aprobate în zonă, respectiv: zonă locuire cu funcțiuni complementare.

În cadrul zonei reglementate se propun următoarele subunități funcționale:

1. Zonă rezidențială cu locuințe colective mici și funcțiuni complementare, dotări, servicii - **Lc**
2. Spații verzi, suprafețe plantate – **Sp**
3. Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente - **Cc**

În situația existentă terenul are categoria de folosință ARABIL.

Potențial de dezvoltare – prin dezvoltarea zonelor de locuire se urmărește atragerea locuitorilor din Timișoara, în zona metropolitană din care face parte și comuna Moșnița Nouă, și implicit creșterea nivelului de trai, dezvoltarea economică și creșterea atractivității zonei.

- b. Gradul în care Planul Urbanistic Zonal influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau derivă din ele.*

Planul se încadrează în prevederile P.U.G. Moșnița Nouă în curs de execuție și în PUZ DIRECTOR Moșnița Nouă în vigoare și ține cont de P.U.Z.-urile din vecinătate aprobate.

- c. Relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile*

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice, estetice accentuând caracterul de globalitate a problematicii mediului. Raportul mediu natural-mediul antropic trebuie privit sub aspectul modului în care exploatarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă. Menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și creează disconfort se va face doar prin aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservarea mediului, valorificând astfel potențialul natural și cel construit.

Dezvoltarea durabilă înseamnă în linii mari, integrarea obiectivului în raport cu situația existentă a zonei, cu utilizarea rațională a elementelor naturale apă-aer-sol-așezări umane, deci și cu respectarea specificului zonei.

Viitorul ansamblu propus se va încadra în specificul teritoriului și se va pune accentul pe integrarea urbanistică într-un mod corect a construcțiilor, dar și a dezvoltărilor urbanistice viitoare:

- Lărgirea prospectului stradal aferent drumurilor adiacente P.U.Z.-ului, asigurându-se accesibilitatea și pentru restul parcelelor din zonă
- Asigurarea de spații verzi

- d. Probleme de mediu relevante pentru plan sau program*

Se estimează că lucrările de construire a clădirilor vor afecta mediul pe timp limitat, pe durata edificării construcțiilor. Funcționarea viitoarelor obiective nu va afecta ecosistemul terestru.

Zona studiată în cadrul P.U.Z. este amplasată în zona de câmpie.

În cadrul reglementărilor propuse s-a avut în vedere protecția mediului prin următoarele propuneri:

- Soluții de asigurarea a utilităților care țin cont de mediu
- Prevederea de spații verzi amenajate

Surse de poluanți și protecția factorilor de mediu

1. Protecția calității apelor:

Nu există surse de poluare a apelor.

Lucrările de alimentare cu apă potabilă și canalizare sunt concepute în sensul încadrării în limitele admise NTPA 001/97.

Prin soluțiile tehnice adoptate pentru colectarea și evacuarea apelor uzate menajere (canalizare subterană din tuburi de polietilenă de înaltă densitate) se elimină posibilitatea infiltrațiilor în sol, prevenindu-se astfel impurificarea apelor subterane.

2. Protecția aerului:

În zonă, se semnalează emisii de gaze și praf provenite în special de la traficul rutier de pe drumurile de exploatare adiacente și de la DC – Drumul Boilor.

Surse de poluanți pentru aer - ***ansamblul proiectat nu generează poluanți, rezultați din faze tehnologice și de activitate.***

3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Surse de zgomot și de vibrații – *nu este cazul*

Amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor propuse sunt:

- Respectarea zonificării funcționale propuse
- Respectarea zonei de implantare a construcțiilor în cadrul lotului
- Realizarea zonelor verzi

După implementare, proiectul va respecta cerințele impuse de prevederile legale privind gestionarea zgomotului ambiental.

4. Protecția împotriva radiațiilor

Sursele de radiații. Având în vedere profilul specific al unității din cadrul zonei studiate, acestea nu sunt generatoare de surse de radiații.

Amenajări și dotări pentru protecția împotriva radiațiilor. Prin urmare zona nu necesită dotări, amenajări și măsuri pentru protecția împotriva radiațiilor.

Nivelul de radiații la limita incintei obiectivului și la cel mai apropiat receptor protejat.

În cadrul zonei studiate, nu se manipulează, nu se depozitează și nu se comercializează produse radioactive de nici un gen. Protecția împotriva radiațiilor este asigurată și controlată de A.P.M.

5. Protecția solului și subsolului

În perioada de execuție a investiției nu există surse de impurificare a solului cu poluanți. Acestea pot apărea doar accidental, de exemplu prin pierderea de carburanți de la utilajele folosite pentru realizarea lucrărilor de construcție. Aceste pierderi sunt nesemnificative cantitativ și pot fi înlăturate fără a avea efecte nedorite asupra solului.

În perioada de funcționare sursele posibile de poluare ale solului pot fi:

- depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor de ambalaje

- depozitarea necontrolată a deșeurilor de tip menajer
- apele uzate menajere și apele uzate

În vederea prevenirii impactului asupra solului, prin proiect au fost prevăzute o serie de măsuri :

- Realizarea de spații adecvate pentru colectarea selectivă a deșeurilor
- Lucrări de ameliorare și întreținere a solului în zonele verzi.

Modul de alimentare cu combustibil al utilajelor folosite pe durata organizării lucrărilor de construcții va fi realizat astfel încât să nu afecteze solul.

Alimentarea cu combustibil a utilajelor se va face prin intermediul unei mini cisterne mobile, cu pistol de alimentare contorizat. Procedura de alimentare se execută, pe suprafețe impermeabilizate și fără contact cu solul.

Specificarea locului unde se vor realiza lucrările de întreținere și reparare a utilajelor utilizate pe acest amplasament

Alimentarea cu carburanți a utilajelor se va face numai pe suprafețe impermeabilizate și fără contact cu solul, suprafață aferentă zonei de parcare utilaje și autovehicule, realizată dintr-o platformă betonată, platformă de pe care apele pluviale sunt preluate prin intermediul gurilor de scurgere tip Geiger și transportate printr-un separator de hidrocarburi spre sistemul de canalizare de incintă.

Canalizare menajeră. Se va realiza prin extinderea rețelei locale de canalizare menajeră până la amplasamentul P.U.Z. în vederea asigurării accesului parcelei la utilitatea publică.

Apele pluviale convențional curate de pe acoperișurile clădirilor vor fi colectate cu ajutorul pantelor de scurgere și dirijate cu sistemele de jgheaburi și burlane spre zona verde, apă ce se va infiltra în sol.

Lucrările proiectate nu vor avea influență asupra obiectivelor existente în zonă.

Depozitarea deșeurilor menajere se va face în recipiente etanșe amplasate în locuri special amenajate. Depozitarea controlată și evacuarea periodică a deșeurilor menajere se va realiza periodic și va fi controlată de firme specializate în baza unor contracte.

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Poluanții și activitățile ce pot afecta ecosistemele acvatice și terestre – *nu este cazul*;

7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

Nu este cazul.

Prin organizarea urbanistică se asigură respectarea normelor sanitare și de igienă, respectarea normelor de protecție a mediului și se va asigura utilizarea rațională a teritoriului, dezvoltarea echilibrată a zonelor, asigurându-se îmbunătățirea calității vieții oamenilor.

8. Gospodărirea deșeurilor pe amplasament.

Deșeurile reciclabile se vor pre colecta în recipiente separate și vor fi predate operatorului de servicii publice de salubritate. Containere se vor amplasa în interiorul parcelei, în locuri special amenajate.

Proiectul va respecta Strategia de gestionare și colectare, ce presupune:

- Fracția umedă pubelă neagră – (ex: resturi de carne și pește, gătit sau proaspete; resturi produse lactate; ouă întregi; grăsimi animale și uleiuri vegetale (în cazul în care nu se depozitează separat); excrementele animalelor de companie; scutece/tampoane; cenușa de la sobe (dacă se ard și cărbuni); resturi vegetale din curte tratate cu pesticide; lemn tratat sau vopsit; conținutul sacului de aspirator; mucuri de țigară; veselă porțelan/sticlă spartă; geamuri sparte etc.)
- Fracția uscată pubelă galbenă pentru mediul urban și sacul galben pentru mediul rural – (ex: ambalaje hârtie, carton, plastic, metal, lemn)
- Clopote verzi stradale (mediul urban/rural) pentru colectarea ambalajelor de sticlă; amplasarea acestora urmând a fi stabilită de către reprezentanții UAT-urilor pentru a deservi mai multe străzi.

Conform Ordinului MS 119/2014, se vor respecta următoarele norme referitoare la depozitarea deșeurilor:

- platformele pentru depozitarea deșeurilor municipale vor fi amplasate la o distanță de minim 10m față de ferestrele locuințelor. Platformele vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și ritmului de evacuare al acestuia și vor fi întreținute în permanență stare de curățenie -----**art. 4, alin (a) Ord.MS 119/2014**
- europubele pentru colectarea selective a deșeurilor municipale vor fi amplasate la o distanță de minim 5m față de fațada neprevăzută cu ferestre a celei mai apropiate locuințe, amplasate în spații protejate și asigurate cu cale de acces pentru evacuare -----**art. 4, alin (a1) Ord.MS 119/2014**

9. Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase.

În incinta amplasamentului studiat nu se vor produce, depozita, folosi sau comercializa substanțe toxice și periculoase.

Modul de gospodărire a substanțelor toxice și periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației – nu este cazul.

e. Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu

Soluțiile propuse pentru asigurarea utilităților sunt conforme cu standardele europene în vigoare.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special la:

a. Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

Din punct de vedere al categoriei de folosință al terenurilor, propunerile din documentația de urbanism nu produc efecte ireversibile.

Intervențiile cu efect negative asupra peisajului ce se vor produce o dată cu efectuarea lucrărilor de construcții, caracterizate prin distrugerea elementelor de vegetație se vor remedia prin luarea unor măsuri de refacere a covorului vegetal, prin plantarea de gazon, arbuști și arbori, amenajarea de spații verzi mai ample, modelate după reguli peisagistice cu denivelări, plantații diverse, oglinzi de apă.

b. Natura cumulativă a efectelor

Nu este cazul.

c. Natura transfrontalieră a efectelor

Nu este cazul. Nu se produc efecte transfrontaliere.

d. Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu datorită accidentelor)

În vederea asigurării protecției mediului și a sănătății oamenilor, în cadrul prezentei documentații se prevăd toate măsurile ce se impun a fi luate pentru faza de implementare a planului propus.

Lucrările proiectate nu influențează negativ mediul în ansamblu.

De asemenea, în zonă nu există obiective de interes public care ar trebui protejate.

e. Mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate)

Nu este cazul.

f. Valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil afectat, date de:

I. Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniu cultural

Nu este cazul. Nu sunt zone natural special sau patrimoniu cultural care să fie afectat. Nu se depășesc standardele și valorile limită de calitate a mediului.

II. Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului

Nu se vor depăși valorile limită.

III. Folosirea terenului în mod intensiv

Terenul are prevăzute zone verzi în suprafață de 7% din suprafața alocată P.U.Z.-ului.

Pentru zona de locuințe colective mici cu funcțiuni complementare, dotări și servicii, indicii urbanistici de utilizare a terenului sunt: POT maxim 30%, CUT max 0.9, regimul de înălțime maxim admis este P+2E, max 10m la cornișă și 14m la coamă.

g. Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional

Din aceste considerente generale antemenționate, cunoscând în detaliu caracterul investiției, luând în considerare situațiile cu investițiile similare din zonă, se apreciază că investiția este cu un risc redus, nesemnificativ asupra mediului și se realizează pe o suprafață mică.

3.8. Obiective de utilitate publică

- Identificarea obiectelor de utilitate publică (terenuri proprietate publică, de interes național, județean sau local), terenuri proprietate private a persoanelor fizice sau juridice
- Determinarea circulației terenurilor între deținători, în vederea realizării obiectivelor propuse (terenuri ce se intenționează a fi trecute în proprietatea publică a UAT Moșnița Nouă)

BILANȚ TERITORIAL OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PREVĂZUTE PRIN P.U.Z.				
	EXISTENT		PROPUȘ	
	Mp	%	Mp	%
Situație existentă				
Teren proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice	1100	100	-	-
Situație propusă				
Teren ce rămâne în proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice	-	-	986.36	89.67
Terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul public (drumuri - lărgire profil stradal)	-	-	113.64	10.33
TOTAL	1100	100	1100	100

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PREVĂZUTE PRIN P.U.Z.					
DOMENII	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	DIMENSIUNI
	NAȚIONAL	JUDEȚEAN	LOCAL	(mp din Suprafață teren PUZ)	(ml)
Suprafață parcelă PUZ				1100	
Căi de comunicație rutieră:					
extindere DE 123 existent - in profil PTT1 - 12m			x	113.64	28.41
Rețele utilități:					
extindere rețea alimentare cu apă			x		35
extindere rețea gaz			x		35
extindere rețea canalizare			x		700
extindere rețea energie electrică			x		500
extindere rețea iluminat public stradal			x		89

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

● ÎNSCRIEREA AMENAJĂRII ȘI DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE A ZONEI ÎN PREVEDERILE P.U.Z DIRECTOR MOȘNIȚA NOUĂ ÎN VIGOARE

Se apreciază că propunerile prezentate nu implică modificări ale prevederilor P.U.G. Moșnița Nouă în curs de elaborare și nici a PUZ DIRECTOR Moșnița Nouă – în vigoare și P.U.G.. Eforturile proiectantului sunt îndreptate către realizarea în condiții optime a funcțiunii principale: locuire colectivă, funcțiuni complementare dotări și servicii.

La stabilirea criteriilor de intervenție, reglementări și restricții impuse au stat următoarele obiective principale:

- Încadrarea în prevederile P.U.Z DIRECTOR Moșnița Nouă în vigoare
- Respectarea și rezolvarea elementelor și problemelor expuse în tema de proiectare
- Asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele solicitate prin temă

- **CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENȚIE CARE SĂ SUSȚINĂ MATERIALIZAREA PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE**

Se vor definitiva proiectele și soluțiile de acces și echipare edilitară a zonei.

- **PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE**

OPORTUNITATEA DEZVOLTĂRII PROPUSE

- **MODUL DE INTEGRARE A DEZVOLTĂRII ÎN ZONĂ**

Scopul acestei extinderi a zonelor de locuințe și funcțiuni complementare este atragerea populației Municipiului Timișoara și a altor posibili locuitori, la o locuire de tip peri urban, tot mai căutată în ultima perioadă și mai accesibilă financiar.

- **PREZENTAREA CONSECINȚELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ ȘI LA NIVELUL LOCALITĂȚII**

Prin crearea unor noi zone de locuire și funcțiuni complementare se va putea atrage populația din Timișoara, pentru o locuire de tip peri urban, aceasta fiind tot mai căutată în ultima perioadă și mai accesibilă financiar. Aceasta ar putea duce la o dezvoltare a zonei și a comerțului, precum și la o întinerire a populației.

Date fiind cele enunțate mai sus, se pot foarte ușor deduce necesitatea și oportunitatea proiectului promovat de beneficiari.

- **CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORII PRIVAȚI ȘI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR CĂDEA ÎN SARCINA AUTORITĂȚII PUBLICE LOCALE**

Toate costurile vor fi suportate de către investitor-----CONFORM PLAN DE ACȚIUNE ÎN VEDEREA IMPLEMENTĂRII INVESTIȚIILOR PROPUSE PRIN PREZENTUL P.U.Ž.

- **CONCLUZIE – OPORTUNITATEA DEZVOLTĂRII PROPUSE**

Prin analiza condițiilor de realizare a dezvoltării propuse **„ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINTE MICI CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRII ȘI SERVICII PUBLICE”** și a factorilor care pot determina oportunitatea unei asemenea investiții, se constată funcționalitatea acesteia, atât din punct de vedere urbanistic, cât și din punct de vedere economic și tehnic.

Prezentul P.U.Z. are caracter de reglementare ce explicitează și detaliază prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare și conformare a construcțiilor pe întreaga zonă studiată.

Întocmit,
Arh. Delia CIURARIU
Arh. Marius MICLEAȘ

Șef proiect,
Arh. Delia CIURARIU

Verificat,
Arh. Marius MICLEAȘ