



MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE:

1.1 Date de recunoaștere a P.U.Z.

▪ DENUMIRE PROIECT:

P.U.Z. – Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare

▪ ADRESA INVESTITIEI:

Jud. Timiș, com. Moșnița Nouă; CF nr. 415684, 410059, 410314, 410316, nr. Top./Cad. 415684, 410059, 410314, 410316

▪ BENEFICIAR:

SUCITU IONUȚ-SIDERIUS, RĂDUCAN COSMIN, RĂDUCAN ANDA-ILDIKO, PREDĂ CIPRIAN-ION

▪ SUPRAFATA

82 600 mp

1.2 Obiectul lucrării

Elaborarea documentației de față este determinată de intenția de a transforma o zonă cu funcțiunea actuală agricolă, aflată în comuna Moșnița Nouă, la est de localitatea Moșnița Veche, în zonă destinată funcțiunilor urbane de locuit cu funcțiuni complementare locuirii și servicii publice.

Documentația se elaborează la comanda beneficiarilor **SUCITU IONUȚ-SIDERIUS, RĂDUCAN COSMIN, RĂDUCAN ANDA-ILDIKO și PREDĂ CIPRIAN-ION**, având ca obiect parcelarea terenurilor cu nr. Cad. 415684 (9.700 mp), 410059 (15.100 mp), 410314 (40.200 mp), 410316 (17.600 mp), în vederea realizării de locuințe individuale, locuințe colective cu dotări-servicii, instituții și servicii publice. De asemenea se prevede realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate.

În prezent terenul studiat e liber de construcții.

Datorită calității cadrului natural existent, a poziției geografice, terenul studiat are un important potențial de dezvoltare.

În cadrul elaborării P.U.Z.-ului se propune parcelarea a patru terenuri din comuna Moșnița Nouă, după cum urmează:

- Terenul studiat cu nr. cad. 415684 este proprietatea privată a lui Sucitu Ionuț-Siderius și a lui Predă Ciprian-Ion, și este situat la est de localitatea Moșnița Veche, în extravilan, mărginit la nord de drumul de exploatare cu nr. cad. DE 206, la vest și la sud de parcela cu nr. cad. A 212/3, iar la est de canalul cu nr. cad. HCn 237.

- Terenul studiat cu nr. cad. 410059 este proprietatea privată a lui Sucitu Ionuț-Siderius, și este situat la est de localitatea Moșnița Veche, în extravilan, mărginit la nord de drumul de exploatare cu nr. cad. DE 206, iar la vest, sud și la est de canalul cu nr. cad. HCn 237.

- Terenul studiat cu nr. cad. 410314 este proprietatea privată a lui Sucitu Ionuț-Siderius, și este situat la est de localitatea Moșnița Veche, în extravilan, mărginit la nord de drumul de exploatare cu nr. cad. DE 206, la vest de



canalul cu nr. cad. HCn 237, la sud de parcelele cu nr. cad. 410317 și 410279, iar la est de parcela cu nr. cad. 410316.

• Terenul studiat cu nr. cad. 410316 este proprietatea privată a lui Răducan Cosmin și a lui Răducan Anda-Ildiko, și este situat la est de localitatea Moșnița Veche, în extravilan, mărginit la nord de drumul de exploatare cu nr. cad. DE 206, la vest de parcela cu nr. cad. 410314, la sud de parcelele cu nr. cad. 410279 și 410280, iar la est de parcela cu nr. cad. 410318.

Parcelele cadastrale care face obiectul prezentei documentații sunt:

Nr. Cad. 415684	S=9.700,00mp	-Arabil extravilan
Nr. Cad. 410059	S=15.100,00mp	-Arabil extravilan
Nr. Cad. 410314	S=40.200,00mp	-Arabil extravilan
Nr. Cad. 410316	S=17.600,00mp	-Arabil extravilan

Beneficiarii solicită întocmirea documentației de urbanism necesare în vederea parcelării terenurilor pentru zonă de locuințe individuale, locuințe colective cu dotări-servicii, instituții și servicii publice, circulații, spații verzi, precum și echiparea tehnico-edilitară aferentă.

La elaborarea documentației de urbanism se vor avea în vedere strategiile de dezvoltare urbanistică ale comunei Moșnița Nouă. În acest scop se analizează perimetrul adiacent și se studiază posibilitatea reconsiderării zonei din punct de vedere urbanistic.

Regimul juridic al terenurilor luate în studiu se prezintă astfel:

- teren situat în extravilan, cu nr. Cad. 415684 și CF 415684-Moșnița Nouă, aflat în proprietatea lui **SUCITU IONUȚ-SIDERIUS**, drept de proprietate cota $\frac{1}{2}$, dobândit prin convenție, prin Act notarial nr. 1878 din 16.11.2012, emis de Muntean Dorina Lucreția, și a lui **PREDA CIPRIAN-ION**, drept de proprietate cota $\frac{1}{2}$, dobândit prin convenție, prin contract de vânzare-cumpărare nr. 2521 din 18.11.2019 emis de Suru Amir Sorin.

- teren situat în extravilan, cu nr. Cad. 410059 și CF 410059-Moșnița Nouă, aflat în proprietatea lui **SUCITU IONUȚ-SIDERIUS**, drept de proprietate cota $\frac{1}{4}$, dobândit prin convenție, prin Act notarial nr. 1878 din 16.11.2012, emis de Muntean Dorina Lucreția.

- teren situat în extravilan, cu nr. Cad. 410314 și CF 410314-Moșnița Nouă, aflat în proprietatea lui **SUCITU IONUȚ-SIDERIUS**, drept de proprietate cota $\frac{1}{4}$, dobândit prin convenție, prin Act notarial nr. 1878 din 16.11.2012, emis de Muntean Dorina Lucreția.

- teren situat în extravilan, cu nr. Cad. 410316 și CF 410316-Moșnița Nouă, aflat în proprietatea lui **RĂDUCAN COSMIN** și **RĂDUCAN ANDA-ILDIKO**, drept de proprietate cota $\frac{1}{4}$, dobândit prin convenție, prin Act notarial nr. 1630 din 28.07.2021, emis de Fara Leahu Iuliana.

Regimul economic al terenurilor luate în studiu se prezintă astfel: terenuri arabile în extravilan.

Documentația prevede: trasarea viitoarelor drumuri, profilarea lor în funcție de trama stradală existentă a localității și a PUZ-urilor vecine aprobate, propunerea unor posibile clădiri gândite în vederea dezvoltării zonei de și servicii, toate acestea fiind puse în relație cu parcelele noi create.

Planul urbanistic zonal de față propune o parcelare a terenurilor în vederea constituirii mai multor parcele, destinate construirii de locuințe individuale, colective cu dotări servicii, instituții și servicii publice, spații verzi, precum și terenul ce se va ceda pentru realizarea de drumuri.

Planul Urbanistic Zonal cuprins în prezenta documentație este întocmit în conformitate cu Legea 50/1991 republicată și Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 privind Metodologia de elaborare a conținutului - cadru al Planului Urbanistic Zonal, ținând cont și de OMS 119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea " Normelor de igiena și a recomandarilor privind modul de viață al populației" cu completările și modificările ulterioare, prezenta documentație tratând următoarele probleme enunțate de către beneficiari:

- parcelarea în conformitate cu R.G.U. și prevederile Consiliului Județean Timiș;



- stabilirea regulilor urbanistice de amplasare a construcțiilor în cadrul parcelelor și a procentelor de ocupare și utilizare a terenurilor în conformitate cu R.G.U. și prevederile C.L. Moșnița Nouă;
- stabilirea soluțiilor de principiu a echipării cu utilități a noii parcelări;
- stabilirea soluțiilor de principiu a profilelor stradale nou create în conformitate cu prevederile legale existente în domeniu și prevederile C.L. Moșnița Nouă și PUG în curs de elaborare al Comunei Moșnița Nouă conform HCL nr. 197/26.06.2019 ;
- stabilirea mișcării proprietarilor asupra terenurilor studiate, în vederea realizării zonei de locuințe individuale, zonei de locuințe colective cu funcțiuni complementare și zonei de servicii publice;
- ambientarea zonei, soluții de principiu, spațiu verde, iluminat public.

1.3 Surse documentare:

Studii și proiecte elaborate anterior:

1. Plan Urbanistic General în curs de elaborare - Comuna Moșnița Nouă;
2. Zonă studiată se învecinează:
 - la Sud-Vest cu:
 - P.U.Z. avizat Dezvoltare zonă de locuințe, dotări și servicii - Aviz CJT 48/2011;
 - P.U.Z. avizat Dezvoltare zonă de locuințe, dotări și servicii - Aviz CJT 101/2011;
 - la Sud cu:
 - P.U.Z. avizat Dezvoltare zonă de locuințe, dotări și servicii - Aviz CJT 115/2011;
 - P.U.Z. avizat Dezvoltare zonă de locuințe, dotări și servicii - Aviz CJT 122/2012;
 - P.U.Z. avizat Dezvoltare zonă de locuințe, dotări și servicii - Aviz CJT 86/2009;
 - la Vest cu:
 - P.U.Z. în lucru - Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice – sc 3d archiDraw srl;

Studii de fundamentare:

1. Date topografice și cadastrale proiect întocmit de Ing. Bonchiș Răzvan.

Date statistice:

Propunerea aduce un număr de aproximativ 2.5 locuitori/apartament pentru zona destinată locuirii.

La întocmirea prezentului PUZ s-a consultat și respectat „Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM - 010 – 2000” din august 2000. Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările ulterioare.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII:

2.1 Evoluția zonei:

Evoluția zonei și încadrarea în teritoriu

Datorită calității cadrului natural existent, a poziției geografice apropiate de municipiul Timișoara, comuna Moșnița Nouă, cât și localitatea Moșnița Veche au un important potențial de dezvoltare a activităților serviciilor, cât și al locuirii.

Tendența de dezvoltare a localității, este de ocupare și construire a acestei zone, cu funcțiuni diversificate: locuire, servicii, comerț, etc.

Dezvoltarea în viitor a localității creează posibilitatea ca în perspectivă, aceasta să devină o localitate satelit ce va funcționa într-un macrosistem, cooperând cu municipiul.



În extravilanul comunei Moșnița Nouă, pe patru terenuri aflate în proprietate privată, se dorește amenajarea unor zone rezidențiale cu funcțiuni complementare, cuprinzând loturi pentru construcția de case individuale, izolate sau cuplate, dotări-servicii și locuire colectivă, și a unei zone destinate construirii de instituții și servicii publice, a unui spațiu verde public amenajat pentru loisir, precum și drumurile de acces aferente.

2.2 Încadrarea în localitate:

Terenurile se află în nord-estul comunei Moșnița Nouă, la est de localitatea Moșnița Veche.

Limitele terenului cu nr. Cad. 415684 sunt:

- *la Nord:* drumul de exploatare DE 206;
- *la Vest:* parcela cu nr. Cad. A 212/3;
- *la Sud:* parcela cu nr. Cad. A 212/3;
- *la Est:* canalul Hcn 237.

Limitele terenului cu nr. Cad. 410059 sunt:

- *la Nord:* drumul de exploatare DE 206;
- *la Vest:* canalul Hcn 237;
- *la Sud:* canalul Hcn 237;
- *la Est:* canalul Hcn 237.

Limitele terenului cu nr. Cad. 410314 sunt:

- *la Nord:* drumul de exploatare DE 206;
- *la Vest:* canalul Hcn 237;
- *la Sud:* parcelele cu nr. Cad. 410317 și 410279 ;
- *la Est:* parcela cu nr. Cad. 410316.

Limitele terenului cu nr. Cad. 410316 sunt:

- *la Nord:* drumul de exploatare DE 206;
- *la Vest:* parcela cu nr. Cad. 410314;
- *la Sud:* parcelele cu nr. Cad. 410279 și 410280;
- *la Est:* parcela cu nr. Cad. 410318.

2.3 Elemente ale cadrului natural:

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

Morfologic, zona este situată în 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.

Zona este lipsită de factori de poluare, neexistând în vecinătate agenți cu degajări de noxe, produceri de zgomote sau alte elemente ce nu sunt compatibile cu o zonă rezidențială sau cu o zonă de servicii publice.

Din punct de vedere a riscurilor naturale existente, localitatea are, referitor la inundații, doar zone cu risc natural mic, locale și anume inundabilitatea malurilor râului Timiș și Bega.

Din punct de vedere hidrogeologic s-au identificat următoarele aspecte:

- În stratul de nisipuri ce apare imediat sub crusta argilo prăfoasă este cantonat stratul de apă freatică.

Acesta are, în general, nivele ridicate (1,5 – 5,0m).

Din punct de vedere geologic, în teritoriul comunei sunt prezente formațiuni ale holocenului superior, constituite din pietrișuri, nisipuri, argile și formațiuni ale pleistocenului superior (cuaternar), constituite din depozitele loesoide, pietrișuri, nisipuri și îndeosebi argile sau prafuri.



Pe întreaga suprafață a teritoriului comunei Moșnița Nouă, predomină în suprafață pamânturile argiloase, având, în general, grosimi mici 1,0 – 3,0m sub care apar nisipuri fine și mijlocii.

Distanța celui mai apropiat punct al comunei de epicentrul de la Banloc este la o distanță de aproximativ 45 km, ceea ce elimină riscul natural datorat seismului.

Din punct de vedere seismic, terenul se încadrează în zona D cu $T_s=1,0$ s și $K_s=0,16$ echivalent gradului 7 M.K.S. de intensitate seismică față de care se va aplica sporul corespunzător clasei de importanță a construcției.

Harta zonării seismice a Banatului cuprinde teritoriul comunei în zona seismică D cu următoarele caracteristici:

- coeficientul de seismicitate $K_s = 0,16$
- perioada de colț $T_c = 1,0$ s
- grad de seismicitate echivalent 7,5

Adâncimea de îngheț stabilită este de 0,70 m.

Din punct de vedere geotehnic pe teritoriul comunei predomină pământurile argilo – nisipoase, urmate de nisipuri fine și medii.

Adâncimea minimă de fundare recomandată $H_{min} = 1,00$ m.

Presiunea recomandată pentru sarcini fundamentale și adâncimea de bază (2,00).

$P_a = 1,60 - 2,00$ kgf/cmp în pământuri prăfos nisipoase și nisipuri fine.

Presiunea recomandată pentru combinația de sarcini fundamentale + accidentale este:

$P_a = 1,80 - 2,20$ kgf/cmp în nisipuri medii.

Datele geotehnice și condițiile de fundare recomandate urmează a fi verificate pentru fiecare amplasament pe care urmează a se construi, pentru obiectivele nominalizate fiind necesare studii geotehnice definitive. Zona studiată nu este expusă unor fenomene de risc natural. Climatic, amplasamentul se integrează în particularitățile macroclimatice ale județului Timiș determinate de poziția geografică a acestuia în continentul european. Regimul termic și pluviometric este influențat de interferența maselor de aer cu caracter continental de origine vestică cu cele de origine estică precum și invazia unor mase de aer cald dinspre sud ce traversează Marea Mediteraneană.

Condițiile de climă sunt:

Izotermele medii multianuale de 10°C și 11°C

Temperaturi medii de -2°C în luna ianuarie și 22°C - 24°C în luna iulie.

Zăpada prezintă grosimi medii de 20 – 50cm, prima zăpadă începând cu luna noiembrie, ultima zăpadă în martie.

2.4 Circulația:

Accesul în zonă se poate face de pe drumul de exploatare DE 206, care se conectează cu localitatea Moșnița Veche prin strada Dorin Teodorescu, care la rândul său se conectează la drumul județean DJ 595D

Analiza circulației din zonă a relevat că accesul spre terenurile studiate se poate realiza relativ ușor.

2.5 Ocuparea terenurilor:

Amplasamentul se află în extravilan și este identificat prin următoarele parcele cadastrale:

- teren situat în extravilan, cu nr. Cad. 415684 și CF 415684-Moșnița Nouă, aflat în proprietatea lui **SUCITU IONUȚ-SIDERIUS**, drept de proprietate cota $1/2$, dobândit prin convenție, prin Act notarial nr. 1878 din 16.11.2012, emis de Muntean Dorina Lucreția, și a lui **PREDA CIPRIAN-ION**, drept de proprietate cota $1/2$, dobândit prin convenție, prin contract de vânzare-cumpărare nr. 2521 din 18.11.2019 emis de Suru Amir Sorin.

- teren situat în extravilan, cu nr. Cad. 410059 și CF 410059-Moșnița Nouă, aflat în proprietatea lui **SUCITU IONUȚ-SIDERIUS**, drept de proprietate cota $1/1$, dobândit prin convenție, prin Act notarial nr. 1878 din 16.11.2012, emis de Muntean Dorina Lucreția.



- teren situat în extravilan, cu nr. Cad. 410314 și CF 410314-Moșnița Nouă, aflat în proprietatea lui **SUCITU IONUȚ-SIDERIUS**, drept de proprietate cota $\frac{1}{1}$, dobândit prin convenție, prin Act notarial nr. 1878 din 16.11.2012, emis de Muntean Dorina Lucreția.

- teren situat în extravilan, cu nr. Cad. 410316 și CF 410316-Moșnița Nouă, aflat în proprietatea lui **RĂDUCAN COSMIN** și **RĂDUCAN ANDA-ILDIKO**, drept de proprietate cota $\frac{1}{1}$, dobândit prin convenție, prin Act notarial nr. 1630 din 28.07.2021, emis de Fara Leahu Iuliana.

2.5.1 *Relaționări între funcțiuni*

Actualmente terenurile sunt arabile în extravilan.

În prezent, în zonă există mai multe PUZ-uri aprobate:

– la Sud-Vest cu:

- P.U.Z. avizat Dezvoltare zonă de locuințe, dotări și servicii - Aviz CJT 48/2011;
- P.U.Z. avizat Dezvoltare zonă de locuințe, dotări și servicii - Aviz CJT 101/2011;

– la Sud cu:

- P.U.Z. avizat Dezvoltare zonă de locuințe, dotări și servicii - Aviz CJT 115/2011;
- P.U.Z. avizat Dezvoltare zonă de locuințe, dotări și servicii - Aviz CJT 122/2012;
- P.U.Z. avizat Dezvoltare zonă de locuințe, dotări și servicii - Aviz CJT 86/2009;

– la Vest cu:

- P.U.Z. în lucru - Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice – sc 3d archiDraw srl;

2.5.2 *Gradul de ocupare a zonei*

Actualmente terenul are un POT egal cu 0 și un CUT egal cu 0.

2.5.3 *Asigurarea cu servicii a zonei în corelare cu zonele vecine*

În zonă au fost aprobate PUZ-uri cu funcțiuni de locuire individuală, cât și colectivă cu dotări-servicii, iar acest PUZ vine ca o continuare de dezvoltare a zonei.

2.5.4 *Asigurarea cu spații verzi*

În cadrul PUZ-urilor aprobate din zonă au fost stabilite zone de spații verzi. Pe terenul studiat nu există spații verzi în accepțiunea urbană a cuvântului.

2.5.5 *Existenta unor riscuri naturale în zona studiată*

Stabilitatea terenului este asigurată. Nu există alte riscuri naturale în zonă.

2.5.6 *Principalele disfuncționalități*

Disfuncționalitățile din zonă se manifestă în special prin slaba dezvoltare a tramei urbane.

Terenul nu este întreținut și nu este utilizat în niciun scop.

2.6 **Echipearea edilitară**

În prezent, în zona studiată nu există dotări edilitare care să asigure funcționarea optimă a obiectivului de investiții.

Alimentarea cu apă și canalizarea

La momentul de față, în zonă nu există un sistem centralizat de alimentare cu apă, canalizare menajeră sau pluvială.



Alimentarea cu energie electrică

În momentul actual, zona studiată nu este racordată la rețeaua electrică.

Noul obiectiv va putea fi racordat la rețeaua existentă în baza unui aviz tehnic de racordare emis de către furnizorul de energie electrică.

Iluminat public

În momentul actual, în zona studiată nu există iluminat public.

Canalizație telecomunicații

În momentul actual, în zona studiată nu există rețea de telecomunicații, ci doar adiacent.

2.7 Probleme de mediu

Relația cadrul natural - cadrul construit

Terenurile încadrate în zona extinsă de studiu au în prezent, categoria de folosință terenuri arabile,

În acest moment și în viitorul apropiat, necesitatea pentru asigurarea de terenuri pregătite pentru o dezvoltare coerentă de zone de locuințe cu funcțiuni complementare și servicii publice, este în continuă creștere.

Ținând cont de poziția terenului, se va asigura în consecință, un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Nu este cazul.

Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă

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

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Nu este cazul.

Evidențierea potențialului balnear și turistic

Nu este cazul.

2.8 Opțiuni ale populației

Transparența decizională în administrația publică facilitează accesul populației la luarea deciziilor din administrația publică, la consultarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism, propunerile acestora fiind analizate, iar cele viabile preluate și integrate în aceste documentații.

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

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

- extinderea funcției de locuire, dotări-servicii și agrement adaptată la specificul zonei limitrofe;
- asigurarea necesarului de spații verzi;
- dezvoltarea zonei de instituții publice și servicii existente;
- cooperarea proprietarilor din zonă în ideea generării unei zone dezvoltate armonios.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA



3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Pentru nevoile prezentului PUZ a fost considerată necesară întocmirea în cadrul studiilor de fundamentare a lucrării "Date topografice și cadastrale, sc. 1:1000" prin care, în afara suportului topografic, au fost evidențiate datele principale privind situația parcelară și a proprietăților.

Concluzia principală a studiului a fost aceea că lucrările preconizate prin PUZ au în vedere 4 terenuri ce se află în proprietatea beneficiarilor.

3.2 Prevederi ale P.U.G. Moșnița Nouă în curs de elaborare conform HCL nr. 197/26.06.2019

Planul Urbanistic General în curs de elaborare al Comunei Moșnița Nouă conform HCL nr. 197/26.06.2019 prevede reglementări pentru terenurile studiat și anume funcțiunea de locuire cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice.

3.3 Valorificarea cadrului natural

În zonă nu există elemente ale cadrului natural ce merită a fi menținute.

Se propune plantarea unui arbore de talie medie la fiecare 150 mp de parcelă.

Se interzice forarea de noi puțuri fără avizul A.N.- Apele Romane.

Condițiile de climă, cât și cele privind construibilitatea nu ridică probleme deosebite.

Condițiile de fundare ale terenurilor sunt, conform studiului geotehnic, bune.

Terenul este plan și nu necesită lucrări semnificative de sistematizare pe verticală.

3.4 Modernizarea circulației

Prezentul subcapitol tratează lucrările necesare asigurării traficului auto și pietonal al zonei studiate.

Potrivit studiilor efectuate a rezultat ca propunerea circulațiilor din zonă, atât cele carosabile cât și cele pietonale, constituie un factor important în alegerea soluțiilor optime pentru o ambianță urbană corespunzătoare unei zone rezidențiale.

Au fost prevăzute, de asemenea, zone speciale pentru spații verzi, rigole pentru scurgerea apelor pluviale, dotări tehnico-edilitare.

Lucrările rutiere proiectate urmează a se realiza dintr-o îmbrăcăminte din beton asfaltic pe o fundație din balast și balast stabilizat cu ciment. Pentru aleile pietonale se propun dale ornamentale din beton.

În general trama stradală propusă urmărește:

- accesibilitatea zonei și legăturile acesteia cu zonele funcționale existente;
- posibilitatea tranzitării zonei pe trasee cât mai scurte și directe;
- rezolvarea cât mai eficientă a tramei stradale, a problemelor de accese auto și pietonale, urmărind obținerea unor profile stradale corespunzătoare din punct de vedere tehnic noilor cerințe de dezvoltare a zonei.

Lucrările executate în această etapă pot constitui un punct de început pentru trama rutieră necesară parcelelor învecinate.

3.4.1. Transportul în comun

Actualmente, nu există transport în comun asigurat de Autoritățile Locale pe străzile adiacente.

3.4.2. Circulațiile auto

Conform PUG Moșnița Nouă în curs de elaborare, drumul de exploatare De 206, care este în prezent de 4,00 m lățime se va transforma în arteră de 20,00 m lățime, cu două benzi de circulație (una pe sens). Drumul transversal ce face accesul la parcelele de locuire colectivă va fi de 20,00 m, cu două benzi de circulație și 6,00 m carosabilul.



Drumul transversal mărginit de parcela destinată spațiilor verzi va fi de 10,5 m lățime, cu două benzi de circulație și 6,00 m carosabilul. Celelalte străzi interioare vor fi de 12,00 m lățime, cu două benzi de circulație și 6,00 m carosabilul.

Se va consulta planșa U06 – “Profile transversale străzi” .

3.4.3 *Circulația pietonală, ciclistă, pentru persoane cu handicap*

Pe toate arterele de circulație auto sunt prevăzute circulații pietonale și pentru cicliști. De asemenea, trecerile de pietoni vor fi adaptate și persoanelor cu handicap. (coborâri înclinate de pe trotuare, semafoare sonore, etc.).

Arterele de circulație de 20,00 m lățime sunt prevăzute cu pistă de biciclete.

Se va consulta și planșa U06 *Profile transversale străzi*.

3.4.4 *Parcajele*

Parcajele se vor amplasa în cadrul parcelelor, în funcție de necesitățile viitoarelor construcții. Parcarea, gararea și manevrele autovehiculelor se va face în incintă, pentru aceasta fiind realizate:

- alei carosabile;
- parcaje acoperite sau neacoperite.

Se vor asigura minim 2 locuri de parcare/unitate locativă și minim 2 locuri de parcare/SAD.

3.5 **Zonificare funcțională- Reglementări, bilanț teritorial**

3.5.1 *Zonificare, principii de rezolvare urbanistică*

Potrivit temei lansate de către beneficiari, obiectul principal al studiului îl constituie lotizarea terenurilor în conformitate cu prevederile R.G.U. ale R.L.U. și P.U.G. al Comunei Moșnița Nouă conform HCL nr. 197/26.06.2019, prevederile C.L. Moșnița Nouă și hotărârile Consiliului Județean Timiș și celelalte norme în vigoare din domeniu, în vederea locuirii și serviciilor publice.

Astfel s-au obținut un număr de 55 parcele, dintre care: **1 lot** destinat construirii de **instituții cu servicii publice**, **3 loturi** destinate construirii de **locuințe colective cu dotări-servicii**, **50 loturi** destinate construirii de **locuințe individuale**, **1 lot** pentru **spații verzi** și **terenul** ce se va ceda pentru realizarea de **drumuri publice**.

Principiul de rezolvare urbanistică a urmărit îndeaproape rezolvarea circulațiilor, precum și principiul unificării zonelor funcționale (locuire, zone verzi, dotări-servicii, instituții și servicii publice).

3.5.2 *Propuneri de intervenții privind fondul construit.*

Nu este cazul.

3.5.3 *Reglementări*

Reglementările sunt prezentate în planșele cuprinse în documentație și în Regulamentul Local de Urbanism care însoțește partea scrisă a acestui memoriu.



3.5.4 Bilanț teritorial

SUPRAFETE	mp.	%
Total zonă studiată - înscris în C.F.	82.600,00	100,00
Total zonă studiată - măsurat în teren	82.600,00	100,00
Zonă locuințe individuale, izolate sau cuplate	33.442,00	40,49
Zonă locuire colectivă și dotări-servicii	12.788,00	15,48
Zonă instituții și servicii publice	13.534,00	16,39
Zonă spații verzi	5.835,00	7,06
Circulații – drumuri, inclusiv trotuare și spații verzi de aliniament	17.001,00	20,58

Proprietatea asupra terenurilor

SUPRAFETE	Existent			Propus	
	Suprafață din CF	Suprafață din CF măsurată	%	Suprafață	%
Total zonă studiată - înscris în C.F. – teren arabil	82.600,00	82.600,00	100,00	-	-
Suprafață totală	82.600,00	82.600,00	100,00	82.600,00	100
<i>Teren ce urmează a fi trecut în domeniul public de interes local</i>	-	-	-	17.001,00	20,58
<i>Teren ce rămâne în proprietate privată</i>	-	-	-	59.764,00	72,36
<i>Teren ce va fi intabulat în CF cu destinația "spații verzi" și va trece din proprietate privată în proprietate publică de interes local</i>	-	-	-	5.835,00	7,06

3.5.5 Indici Urbanistici

L – Zonă locuințe individuale, izolate sau cuplate, cu maxim 2 unități locative/parcelă - parcelele 6-55 -

Procentul maxim de ocupare a terenului:

P.OT. max. = 30 %

C.U.T. max. = 0,9

Regim de înălțime max: **D(S)+P+1E+M/Er**

H max cornișă = **9,00 m**

H max coamă = **11,00 m**

Tipologia clădirilor / construcțiilor: locuințe individuale, izolate sau cuplate.

Învelitoare șarpantă / terasă.

Panta acoperișului: 25° - 45°.

Utilizări permise

- clădiri de locuit individuale, izolate sau cuplate, cu maxim 2 unități locative/parcelă, cu regim maxim D(S)+P+1E+M/Er;
- Amenajări aferente locuințelor;
- Căi de acces carosabile și pietonale private;
- Parcaje;
- Spații plantate;



- Spații pentru sport și recreere adecvate locuirii;
- Construcții pentru echipare tehnică;
- Împrejmuiri.

Utilizări permise cu condiții

• se permite schimbarea destinației unităților locative de la nivelul parterului sau una – două încăperi, numai pentru categoriile de funcțiuni complementare birouri pentru activități liberale, cuprinzând activități pentru servicii specializate și practici profesionale private cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu: cabinete medicale, cabinete de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare;

- Orice tip de activitate să se desfășoare doar în interiorul clădirilor.

Interdicții temporare de construire

Nu este cazul.

Interdicții definitive de construire

• schimbarea destinației unităților locative pentru activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfă, ateliere de reparații;

- construcții provizorii de orice natură;
- depozități en-gros sau mic-gros;
- depozități de materiale refofosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- stații de întreținere auto;
- stații de betoane;
- lucrări de terasament și sistematizare de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate.
- Orice activitate ce generează poluare fonică, olfactivă.

DSL – Zonă locuire colectivă și dotări-servicii, cu o unit. loc./100 mp teren - parcelele 1,4 și 5 -

Procentul maxim de ocupare a terenului:

P.OT. max. = 40 %

C.U.T. max. = 2,0

Regim de înălțime max: **D(S)+P+3E+M/Er**

H max cornișă = **15,00 m**

H max coamă = **17,00 m**

Tipologia clădirilor / construcțiilor: locuire colectivă la etajele superioare parterului și SAD-uri la parter.

Învelitoare șarpantă / terasă.

Panta acoperișului: 25° - 45°.

**Numărul de apartamente în zona de dotări-servicii și locuire va fi condiționat de numărul locurilor de parcare asigurate în incintă (minim 2 locuri de parcare/unitate locativă și minim 2 locuri de parcare/SAD) și respectându-se Legea Locuinței 114/1996.*

Utilizări permise

- locuințe colective cu o unitate locativă/100 mp teren la etajele superioare parterului și SAD-uri la parter.
- instituții, servicii, comerț, alimentație publică - maxim 40 locuri;



- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- sedii sociale, colective și personale;
- servicii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- comerț cu amănuntul;
- agenții de turism;
- cofetării;
- parcaje la sol, garaje subterane;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate, scuaruri, locuri de joacă pentru copii;
- construcții pentru echiparea tehnico-edilitare;
- căi de acces carosabile și pietonale, drumuri în incintă cu acces public;

Utilizari permise cu condiții

- locuințe cu caracter temporar la nivelele superioare parterului;
- pensiuni și unități de cazare turistică
- alte întreprinderi mici, societăți comerciale prestatoare de servicii cu caracter nepoluant;
- clădiri administrative, sedii societăți comerciale;
- dotări sportive și de agrement;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- panouri publicitare în spațiile verzi sau pe clădiri;

Interdicții temporare de construire

Nu este cazul.

Interdicții definitive de construire

- activități industriale sau de alt tip care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- activități de depozitare, comerț en gros, antreprize;
- spații de întreținere auto;
- stații comercializare produse petroliere;
- ferme agro-zootehnice, abatoare;
- anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;
- depozitari materiale re folosibile;
- depozite de deșeuri;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituții publice;

IS – Institutii și servicii publice – parcela 2 -

Procentul maxim de ocupare a terenului:

P.OT. max. = 40 %

C.U.T. max. = 2,0



Regim de înălțime max: **D(S)+P+3E+M/Er**

H max cornișă = **15,00 m**

H max coamă = **17,00 m**

Tipologia clădirilor / construcțiilor: instituții și servicii publice.

Învelitoare șarpantă / terasă.

Panta acoperișului: 25° - 45°.

Utilizări permise

Funcțiuni de învățământ și cercetare:

- instituții de învățământ: grădiniță, școală primară, școală gimnazială, liceu, școală postliceală, școală de arte și meserii
- învățământ superior
- centru educațional
- centru/pol/parc de cercetare, de inovare, tehnologic, de industrii creative etc.
- spații de cazare pentru elevi sau studenți

Funcțiuni de sănătate și asistență socială:

- spital, clinică de specialitate, maternitate, sanatoriu, policlinică sau alte unități de sănătate
- creșă, leagăn de copii, orfelinat, centru de zi, azil de bătrâni, centru de asistență socială

Funcțiuni de administrare a afacerilor:

- sedii de societăți comerciale, regii autonome
- incubatoare de afaceri
- clădiri de birouri

Funcțiuni financiar-bancare:

- sediu bancar, filială bancară, sediu de societate de asigurări, sediu de bursă de valori și mărfuri, sediu de fond de investiții etc.

Funcțiuni de cult:

- lăcaș de cult, mănăstire, schit

Funcțiuni de cultură:

- Filarmonică, sala de concerte, teatru, muzeu, galerie, ateliere de artă, bibliotecă, mediatecă, casă de cultură, centru de congrese, centru de conferințe etc.

Utilizări permise cu condiții

- se admit locuințe de serviciu în condițiile stabilite de Legea 114/1996 și anume dacă acestea sunt exclusiv locuințe destinate funcționarilor publici, acordate în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor egale.
- pentru instituțiile de învățământ se admit clădiri de cazare în sistem internat.

Interdicții temporare de construire

Nu este cazul.

Interdicții definitive de construire



- activități industriale sau de alt tip care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
 - activități de depozitare, comerț en gros, antreprize;
 - spații de întreținere auto;
 - stații comercializare produse petroliere;
 - ferme agro-zootehnice, abatoare;
 - anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor;
 - construcții provizorii de orice natură;
 - depozitare en-gros;
 - depozitari materiale refofosibile;
 - depozite de deșeuri;
 - activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituții publice;

V – ZONĂ SPAȚII VERZI - parcela 3 -

Utilizări permise

- spații plantate, amenajări spații verzi;
- circulații pietonale - alei, oglinzi de apa, fântâni arteziene;
- construcții destinate echipării edilitare;
- mobilier urban, amenajări, locuri de joaca și odihnă.

Utilizari permise cu condiții

- Amplasarea de grupuri sanitare publice;
- Construcțiile permise pot fi realizate cu condiția să se ia toate măsurile pentru a nu provoca alunecări de teren, surpări sau a nu modifica echilibrul pânzei freatică;

Interdicții temporare de construire

Nu este cazul .

Interdicții definitive de construire

- se interzice orice schimbare a funcțiunilor spațiilor verzi;
- se interzice împrejmuirea parcelei.

Terenurile vor fi ocupate treptat, construcțiile realizându-se în etape.

- Imobilele propuse pentru mobilarea terenurilor nu sunt legate funcțional între ele, sunt independente, existând posibilitatea să aibă destinații / proprietari diferiți după construire. Construcțiile vor avea utilități proprii și parcaje independente cu folosirea în comun a dotărilor edilitare majore.
- S-au rezervat zone speciale pentru spații verzi și dotări tehnico-edilitare.
- Se vor asigura locuri de parcare, proporțional cu dimensiunile și capacitatea construcțiilor ce se vor realiza.
- **Se vor asigura minim 2 locuri de parcare/unitate locativă.**
- **Se vor asigura minim 2 locuri de parcare/SAD.**

Amplasarea construcțiilor pe parcele

Având în vedere configurația zonei se propun următoarele:



- Amplasarea construcțiilor față de limitele frontale ale parcelei se va face la minim 6,00 m pentru toate funcțiunile, conform planșei U02 – “Reglementări urbanistice-zonificare”;
- Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale delimitate de stradă se va face la minim 4,00 m pentru parcelele cu funcțiunea de locuire (atât individuală, cât și colectivă), cu excepția parcelei nr. 1 pentru care retragerea se va face la minim 90,00 m, conform planșei U02 – “Reglementări urbanistice-zonificare”;
- Amplasarea construcțiilor față de limitele posterioare ale parcelei se va face la minim 10,00 m pentru parcelele cu funcțiunea de locuire (atât individuală, cât și colectivă), conform planșei U02 – “Reglementări urbanistice-zonificare”;
- Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară a parcelei cu funcțiunea de instituții și servicii publice se va face la minim 50,00 m, conform planșei U02 – “Reglementări urbanistice-zonificare”;
- Distanța față de limitele laterale pentru parcela cu funcțiunea de servicii publice va fi de minim 15,00 m, respectiv 60,00 m, conform planșei U02 – “Reglementări urbanistice-zonificare”;
- Distanța recomandată față de limitele laterale pentru parcelele cu funcțiunea de locuire (atât individuală, cât și colectivă) va fi de minim $H_{cornișă}/2$ a celei mai înalte clădiri.
- Distanțele între clădirile de pe parcele învecinate vor fi conform normelor de însorire în vigoare și Codul Civil;
- Amplasarea construcțiilor pe parcela se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății cu completările și modificările ulterioare;
- Din punct de vedere al normelor P.S.I. se vor respecta distanțele de siguranță între clădiri (construcții propuse) conform Normativului P 118/2013;
- Soluția propusă a avut în vedere prevederile normativelor actuale cu privire la forma și dimensiunile construcțiilor, a căilor de comunicații terestre, a drumurilor de deservire locală, a necesarului de parcaje.

Încadrarea lucrărilor în clasa și categoria de importanță:

- Conform STAS 4273-83, cu privire la asigurarea sursei de apă și la apărarea împotriva inundațiilor
- Funcție de durată de exploatare - construcții definitive (permanente);

Durata de funcționare este 24h/zi.

3.6 Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1. Alimentarea cu apă

Se va completa ulterior realizării proiectului de specialitate.

3.6.2. Canalizarea apelor uzate

Se va completa ulterior realizării proiectului de specialitate.

3.6.3. Canalizarea apelor pluviale

Se va completa ulterior realizării proiectului de specialitate.

3.6.4. Rețea de curent electric

Se va completa ulterior realizării proiectului de specialitate.

3.6.5. Iluminat public

Se va completa ulterior realizării proiectului de specialitate.

3.6.6. Telecomunicații

Se va completa ulterior realizării proiectului de specialitate.



3.6.8 Alimentare cu căldură

Datorită inexistenței unei rețele centralizate de alimentare cu căldură, se propune ca alimentarea cu căldură să se realizeze prin centrale proprii cu gaz metan sau pe lemne, varianta cea mai practică și mai plauzibilă.

3.6.9 Gospodărie comunală.

Deșeurile rezultate în urma aplicării P.U.Z-ului rămân la nivelul celor menajere și vor fi selectate la producător și eliminate prin întreprinderea de salubritate comunală după depozitarea lor intermediară în recipiente și spații controlate organizate corespunzător, sarcină ce revine întreprinderii.

La fazele următoare de proiectare se vor obține avize de principiu de la toți factorii interesați în zonă privind racordarea la utilități edilitare, apă-canal, gaze, electrice, etc.

3.7 PROTECȚIA MEDIULUI

Dezvoltarea durabilă a zonei obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice și accentuează caracterul de globalitate a problemicii mediului. Raportul mediu natural – mediu antropoc este privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă. Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit.

Această dezvoltare urbană are la bază Planul Urbanistic General în curs de elaborare al comunei Giroc.

Se menține relația de cadru natural- cadru construit, neexistând contradicții în evaluarea impactului asupra mediului.

Conform **anexei 1 a HG nr. 1076/2004**, criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului se împart în:

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire la:

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

Așa cum s-a precizat, documentația de față propune transformarea unor terenuri cu folosință actuală arabil, într-o zonă rezidențială cu funcțiuni complementare și servicii publice.

Această dezvoltare urbană are la bază Planul Urbanistic General în curs de elaborare al comunei Moșnița Nouă.

Din punctul de vedere al mediului, zona se află în categoria de folosință agricolă, liber de construcții. Terenurile sunt relativ plane și au stabilitatea asigurată, neexistând oportunitatea vreunui risc natural.

- b. Gradul în care planul sau programul influențează alte planuri sau programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele

Prin implementarea planului Urbanistic Zonal se va completa intravilanul comunei Moșnița Nouă cu zone destinate locuirii individuale, locuirii colective cu funcțiuni complementare, precum și serviciilor publice, se vor extinde rețelele edilitare în zonă, se va moderniza circulația și se va încuraja alte proiecte asemănătoare în zonă.

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

Evoluția probabilă, în cazul neimplementării Planului Urbanistic Zonal a zonei poate avea următorul scenariu: zona va rămâne în folosință arabilă până în momentul în care va fi înconjurată de zone parcelate rezidențiale, moment în care va fi obligată prin metode administrative să fie inclusă în funcțiunea propusă prin P.U.G-ul comunei Moșnița Nouă.

- d. Problemele de mediu relevante pentru plan sau program



Există o caracteristică a terenului neocupat și anume absorbția apei în sol, pe care existența unei zone rezidențiale o reduce cu până la 50%, cantitate de apă ce necesită a fi preluată și evacuată corespunzător, prin soluția de rezolvare a apelor pluviale. O altă caracteristică a acestei transformări o constituie, ridicarea temperaturii microclimatului, cu 1-2o Celsius, datorită suprafețelor betonate, asfaltate, sau a acoperișurilor. Acest aspect poate fi contracarat prin impunerea unor plantații de aliniament pe arterele de circulație, precum și prin obligativitatea ca min 20% din suprafața unei parcele de teren să fie destinată plantării cu arbori de talie medie.

Totuși aceste aspecte au un caracter minor din punct de vedere al impactului asupra mediului și au un rol de adaptare a mediului natural la o atmosferă normală, civilizată a unei zone rezidențiale.

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

Realizarea lucrărilor prevăzute în P.U.Z. nu produc un impact negativ asupra condițiilor de mediu existente în sensul că nu amplifică sursele de poluare existente care rămân la nivelul actual respectiv nesemnificative, ci încearcă să prevină, să reducă și să contracareze influențele negative asupra mediului, rezultând dintr-un mod de locuire urban, nu sunt de presupus riscuri naturale majorate ca urmare a execuției lucrărilor prevăzute de P.U.Z.

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

– Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

Efectele produse asupra mediului prin implementarea P.U.Z.-ului pot fi concluzionate sub următoarele aspecte: rămânerea la suprafața solului pentru un timp relativ mai îndelungat a apelor pluviale, încălzirea microclimatului cu 1-2 gd. Celsius, datorată suprafețelor reflectante betonate, asfaltate sau a acoperișurilor (încălnate sau plane), reducerea florei datorate acțiunii de construire, și implicit a umidificării aerului, epuizarea însă într-un ritm foarte lent a resurselor de apă freatică, apariția unei cantități de deșeuri menajere în cea mai mare parte.

– Natura cumulativă a efectelor

Dezvoltarea propusă are un impact minor asupra mediului și are un rol de adaptare a mediului natural la o atmosferă normală, civilizată a unei zone de locuire cu servicii publice.

Potențialele efecte sunt factorii de biodiversitate, populație, sănătatea umană, flora, aerul, valorile materiale, patrimoniul cultural arhitectonic, peisajul, vor avea un progres simțitor, iar factorul apa freatică se va diminua într-un ritm nesemnificativ; factorii climatici nu vor avea modificări semnificative datorate implementării Planului Urbanistic Zonal.

– Natura transfrontieră a efectelor

Nesemnificativă.

– Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu

Efectele produse asupra mediului prin implementarea P.U.Z.-ului pot fi concluzionate sub următoarele aspecte: rămânerea la suprafața solului pentru un timp relativ mai îndelungat a apelor pluviale, încălzirea microclimatului cu 1-2 gd. Celsius, datorată suprafețelor reflectante betonate, asfaltate sau a acoperișurilor (încălnate sau plane), reducerea florei datorate acțiunii de construire, și implicit a umidificării aerului, epuizarea însă într-un ritm foarte lent a resurselor de apă freatică, apariția unei cantități de deșeuri menajere în cea mai mare parte.

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

Potențialele efecte (secundare, cumulative, sinergetice) semnificative asupra mediului, pe termen scurt mediu și lung pot fi sintetizați astfel:

- pe termen scurt și mediu factorii biodiversitatea, populația, sănătatea umană, flora, și valorile materiale vor crește, iar fauna (foarte puțin prezentă) și solul vor suferi mici diminuări calitative și cantitative (datorate acțiunii de construire).

- pe termen lung, factorii biodiversitate, populație, sănătatea umană, flora, aerul, valorile materiale, patrimoniul cultural arhitectonic, peisajul, vor avea un progres simțitor, iar factorul apa freatica se va diminua într-un ritm nesemnificativ; factorii climatici nu vor avea modificări semnificative datorate implementării Planului Urbanistic Zonal.

– Valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil afectat de



- Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniu cultural
Folosința actuală este cea arabilă, terenurile sunt relativ plane și au stabilitatea asigurată.
- Depășirea standardelor sau valorilor limită de calitate a mediului
Nu este cazul, programul de față nu produce efecte semnificative asupra mediului.
- Folosirea terenului în mod intensiv
Nu este cazul.
- Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional
Nu este cazul.

Protecția mediului - Măsurile de intervenție urbanistică, conform Ghidului de elaborare PUZ:

1. Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare

Dezvoltarea durabilă a zonei obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice și accentuează caracterul de globalitate a problematicii mediului. Raportul mediu natural – mediu antropocentric trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă. Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit.

2. Prevenirea riscurilor naturale

Se impun pe fiecare traseu de circulație plantații de aliniament cu arbori de talie medie, și zone verzi plane, precum și o suprafață de **min 30% din fiecare parcelă destinată zonelor verzi** și arborilor de talie medie (min. un arbore de talie medie la 150 mp) prin regulamentul de urbanism. Această măsură va reduce cantitatea de apă ce ajunge simultan pe sol, scade temperatura microclimatului, și umidifică aerul. S-au propus și zone verzi publice compacte, destinate loisirului, locurilor de joacă pentru copii, etc .

3. Epurarea și preepurarea apelor uzate

Realizarea unui sistem gravitațional de preluare și evacuare a apelor pluviale de pe acoperișuri, platforme și parcări betonate, adecvat noii situații propuse, vor fi preluate gravitațional prin panta carosabilului spre rigolele prevăzute de-a lungul tuturor traseelor de circulație și direcționate gravitațional, prin sistematizarea verticală a rigolelor spre bazinul de retenție prevăzut în cadrul Proiectului de realizare a rețelelor edilitare pentru intravilanul comunei Moșnița Nouă. Apele pluviale de pe parcelă va fi preluat de o canalizare de ape pluviale separată, care va fi dirijată spre un separator de nămol și hidrocarburi, fiind stocată într-un bazin de retenție și care apoi va fi utilizată la stropirea și întreținerea zonelor verzi.

Apele de ploaie de pe drumuri, trotuare și acoperișuri sunt colectate de o *rețea de canalizare pluvială* îngropată, trecute prin *separatorul de nămol și hidrocarburi* și stocate în *bazinul de retenție* (propus spre amplasare în zona verde).

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

4. Depozitarea controlată a deșeurilor

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face pe fiecare parcelă, controlat, în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract.

5. Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi

Programul de față nu produce efecte semnificative asupra mediului, prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de spații verzi.

6. Organizarea sistemelor de spații verzi

Prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de spații verzi. Se prevăd plantări de zone verzi, punerea în valoare a cadrului natural existent. Spațiile verzi vor fi de mai multe tipuri: gazon, pomi și plante decorative.

Se va asigura un procent de 7,06% spații verzi din suprafața totală a terenului.



7. Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea zone protejate

Nu este cazul.

8. Refacere peisagistică și reabilitare urbană

Nu este cazul.

9. Valorificarea potențialului turistic și balnear

Nu este cazul.

10. Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore

Zona studiată este caracterizată de existența terenurilor ce au avut până în prezent caracter agricol, accesul făcându-se prin intermediul drumurilor de exploatare existente.

Amplasarea clădirilor se face pe o zonă sigură ce asigură protecția față de producerea unor fenomene naturale ca alunecări de teren, inundații, avalanșe.

Se vor asigura zonele de protecție sanitară conform prevederilor legale în vigoare, pe baza avizelor corespunzătoare dotărilor tehnico-edilitare ale zonelor de dotări și servicii.

3.8 Obiective de utilitate publică

Se vor definitiva operațiunile cadastrale de trecere în domeniul public, conform planșei U04 "Proprietatea asupra terenurilor".

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1 Înscrierea în prevederile PUG

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordanță cu cadrul conținut al documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului. La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementări și restricții impuse au stat următoarele obiective principale:

- Încadrarea în Planul Urbanistic General al comunei Moșnița Nouă;
- Asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute prin temă.

Terenul având categoria de folosință agricolă, este supus *INTERDICȚIEI TEMPORARE DE CONSTRUIRE*, ridicarea interdicției făcându-se numai cu respectarea articolelor din Legea Fondului Funciar nr. 18/1991 republicată, cu plata taxei legale de scoatere din circuitul agricol.

Cererea de scoatere din circuitul agricol se va face de către investitorul interesat, pe baza unei documentații tehnice de specialitate, cu respectarea prevederilor legale cu privire la situația juridică a terenurilor aparținând domeniului public și/sau privat al statului, sau privat al persoanelor fizice.

4.2 Categoriile și priorități de intervenție

Se vor stabili în funcție de solicitările ulterioare.

4.3 Lucrări în continuare

Pentru dezvoltarea acțiunilor de modernizare și ambientare a spațiului urban nou constituit este apreciată ca necesară întocmirea următoarelor lucrări :

- Întocmirea proiectelor de execuție pentru extinderea tuturor rețelelor din zonă.
- Întocmirea proiectelor pentru realizarea circulațiilor și a elementelor de ambientare.

4.4 În atenția autorităților locale

Se amintesc următoarele principii rezultate din "La Charte urbaine europeene" – CPLRE Stasbourg 17 – 19 martie 1992



- Autoritățile publice trebuie să asigure dezvoltarea economică a localității
- Dezvoltarea economică și dezvoltarea socială sunt indispensabile
- Colaborarea între sectorul public și sectorul particular este o componentă importantă a creșterii și dezvoltării economice a localității.

Strategia realizării obiectivelor cuprinde:

- ordonarea prioritară justă și logică a proiectelor de care este nevoie
- identificarea surselor și a structurilor de finanțare necesare pentru elaborarea și execuția proiectelor
- implicarea resurselor umane (populație localnică, sezonieră, factori interesați), mass media, în acțiunea complexă de implementare a proiectelor propuse.
- examinarea periodică a stadiilor și dezvoltarea capacității de neadaptare la condițiile schimbate pe parcurs.
- cetățenii au dreptul de a fi consultați asupra oricărui proiect major care afectează viitorul colectivității
- deciziile politice locale trebuie să se bazeze pe o planificare locală și regională condusă de echipe de profesioniști
- alegerea soluțiilor politice trebuie să conducă la procesul decizional

5. ANEXE

5.1 Documente

Se anexează următoarele documente:

- Certificatul de Urbanism nr. 1128/11.10.2023, emis de Primăria Comunei Moșnița Nouă;

Întocmit,
Specialist RUR, arh. Roxana R. Despotovics

Întocmit,
Arh. Mițu Diana