
COPERTA

Proiect nr.226/2022

PLAN URBANISTIC ZONAL ” DEZVOLTARE ZONA REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE “

Extravilan Comuna Moșnița Nouă,

C.F. 424298, cad. 424298, Județul Timiș

**Beneficiari: DALIRI BEHDAD, CONSTANTIN CATALINA
MIHAELA, ABOUD IBRAHIM, HORO RAGHDA**

LISTA DE RESPONSABILITĂȚI

Proiect nr.226/2022

- PROIECTANT GENERAL :** **S.C. "TERNAR" S.R.L.**
Arhitect GABRIEL MIHAI SIMON
- Proiectant de urbanism : **S.C. "TERNAR" S.R.L.**
Arhitect GABRIEL MIHAI SIMON (proiectare)
- Coordonator urbanism : Arhitect GABRIEL MIHAI SIMON

BORDEROU

Proiect nr.226/2022

A. PIESE SCRISE

- | | | |
|----|---|------------|
| 1. | Foaie de capăt | pag. nr. 1 |
| 2. | Listă de responsabilități | pag. nr. 2 |
| 3. | Borderou | pag. nr. 3 |
| 4. | Memoriu | pag. nr. 4 |
| 5. | Regulament de urbanism | pag. nr.28 |
| 6. | Anexe: | |
| ▪ | Certificat de urbanism nr. 2193/24.11.2021 si 1205 din 30.10.2023 | |
| ▪ | Extrase de carte funciară | |

B. PIESE DESENATE

- | | | |
|---|--------------------------------------|-------------|
| • | Plan de situație vizat OCPI | pl.nr. 1 |
| • | Plan de încadrare în zonă | pl.nr. U 00 |
| • | Plan situația existentă | pl.nr. U 01 |
| • | Reglementări urbanistice | pl.nr. U 02 |
| • | Obiective de utilitate publică | pl.nr. U 03 |
| • | Posibilități de mobilare urbanistică | pl.nr. U 04 |

Întocmit arh. Gabriel SIMON

• **Introducere**

1.1.DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării : **PLAN URBANISTIC ZONAL DEZVOLTARE ZONA REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE**
extravilan Comuna Moșnița Nouă,
județul TIMIȘ

Beneficiari : **DALIRI BEHDAD, CONSTANTIN CATALINA MIHAELA, ABOUD IBRAHIM, HORO RAGHDA**

Proiectant arhitectură: : **S.C. "TERNAR" S.R.L.**

Coordonator urbanism : **Arh. Simon Gabriel Mihai**

Data elaborării : **FEBRUARIE 2023**

Faza de proiectare : **PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)**

1.2.OBIECTUL PUZ

SOLICITĂRI ALE TEMEI – PROGRAM

- Prezenta documentație are ca obiectiv **dezvoltarea unei zone rezidențiale cu locuire individuală, colectivă și funcțiuni complementare** în extravilanul comunei Moșnița Nouă.
- - reglementarea gradului de constructibilitate a terenului
- - rezolvarea circulației și a acceselor carosabile. Rezervarea suprafețelor de teren, necesare viitoarelor drumuri.
- - propunerea infrastructurii tehnico – edilitare.

PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII, PENTRU ZONA STUDIATĂ

Pentru terenul, actualmente agricol, există propuneri de modificare de funcțiune sau dezvoltare viitoare prevăzute prin P.U.G. Moșnița Nouă (aflat în curs de avizare-elaborare), ceea ce a permis luarea lui în considerare pentru amplasarea zonei rezidențiale și de funcțiuni complementare propuse.

1.3.SURSE DOCUMENTARE

- LISTA STUDIILOR ȘI PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR PUZ

Pentru terenul aflat în studiu s-a întocmit ridicarea topografică în coordonate STEREO 70 vizate OCPI cu nr 1951/2019.

În vederea dezvoltării urbanistice a zonei, s-au elaborat proiecte legate de rețeaua de drumuri principale, care să deservească viitoarele lotizări.

Studiul actual al dezvoltării

2.1.EVOLUȚIA ZONEI

- DATE PRIVIND EVOLUȚIA ZONEI

Pe fondul procesului de restructurare economică în întreaga țară, populația rurală tinde să crească, stabilizarea fiind condiționată de dezvoltarea economică a localităților rurale.

Explozia investițiilor din ultimii ani, precum și intrarea recentă în Comunitatea Europeană, a contribuit la sporirea solicitărilor de suprafețe de teren dedicate dezvoltării de zone rezidențiale. Acest fapt a impus studierea posibilităților de extindere a locuirii spre vestul teritoriului administrativ aferent localității Moșnița nouă.

- CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELAȚIONATE CU EVOLUȚIA LOCALITĂȚII

Ținând cont de nevoia crescândă de locuințe, pentru populația Timișoarei, și proxima vecinătate dintre Timișoara și Moșnița Nouă, este firesc să ne așteptăm la o creștere a cererii de locuințe în zona aferentă comunei Moșnița Nouă. Această cerere se reflectă și în numărul mare de parcelări operate pe terenurile vecine arealului studiat în documentația de față.

Evoluția socială înseamnă și o posibilă evoluție economică a comunei, respectiv a zonei.

- POTENȚIAL DE DEZVOLTARE

Ținând cont de proximitatea imediată cu alte parcelări aprobate sau în stadiu de aprobare, potențialul de dezvoltare al zonei va fi sporit.

Pr. Nr. 226/2022 - P.U.Z. " PLAN URBANISTIC ZONAL DEZVOLTARE ZONA REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE"

Extravilan Moșnița Nouă C.F. 424298, cad. 424298, Județul Timiș

Beneficiari : DALIRI BEHDAD, CONSTANTIN CATALINA MIHAELA, ABOUD IBRAHIM, HORO RAGHDA

MEMORIU TEHNIC SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Zona va fi ocupată aproape în totalitate, existența unor investitori concreți urmând să permită susținerea financiară atât a soluțiilor de echipare centralizată a zonei, precum și varianta aprobată de rezolvare a acceselor, prin crearea unor noi străzi pe traseul drumurilor de exploatare în prelungirea unor străzi deja existente din intravilanul localității.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

- POZIȚIA ZONEI FAȚĂ DE INTRAVILANUL LOCALITĂȚII

Amplasamentul studiat este în sud-estul municipiului Timișoara, la vestul localității Moșnița Nouă, la o distanță de 2km de vatra veche a localității, în câmpia piemontană joasă a Buziașului, se află în extravilan și este situat în vecinătatea altor lotizări aprobate cu funcțiunea de locuire.

Terenul este bordat pe partea de nord de drumul de exploatare DE 618/12 Strada Lupului, la sud de canalul Hcn 615, la vest de stradă creată în lotizare recentă – Strada Macului iar la est de parcelă teren arabil .

La nord, sud, est și vest de terenul studiat se află alte lotizări aprobate prin HCL cu funcțiunea de locuire.

În zona obiectivului propus pe o rază de 1000m există unități de activități comerciale și depozitare.

Vecinătăți cu distanțe :

Nord – Drum de exploatare De 618/12 Strada Lupului, P.U.Z. locuire aprobat la 16m, cea mai apropiată locuință la 36m.

Vest – Strada Macului (limita vestică), PUZ Locuire la 6m, cea mai apropiată locuință la 8m, Unitati comerciale si depozitare la 557m.

Sud – Canal Hcn615 (limita estică), P.U.Z locuire la 25 m, cea mai apropiată locuință la 40m.

Est – Puz-uri Locuire, cea mai apropiată locuință la 92m, Depozit lemn la 407m, Magazin Lidl la 500m.

În vecinătatea amplasamentului nu sunt zone de protecție sanitară.

Terenul este salubru și este traversat de rețele edilitare.

Terenul este în prezent liber de construcții.

Suprafața terenului este de 20319 mp.

Accesul rutier la amplasament se poate asigura din drumul de exploatare DE 618/12 Strada Lupului, drum ce face legătura cu strada Lucia, stradă care se descarcă în DJ592 Timișoara – Buziaș, cât și prin intermediul străzii Macului din lotizare aprobată..

- RELATIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA SUB ASPECTUL POZIȚIEI, ACCESIBILITĂȚII, COOPERĂRII ÎN DOMENIUL EDILITAR, SERVIREA CU INSTITUȚII DE INTERES GENERAL, ETC.:

Terenul este delimitat la nord de drumul de exploatare DE 618/12 Strada Lupului, la vest de stradă în lotizare recentă – Strada Macului, la est de parcela teren arabil iar la sud canalul HCN 615.

Terenul este situat în extravilanul localității Moșnița Nouă.

În vecinătatea terenului propus spre parcelare la nord, sud est și vest au fost deja aprobate alte documentații cu funcțiunea de locuire.

În prezent accesul rutier la amplasament se poate asigura din drumul de exploatare DE 618/12 Strada Lupului, drum ce face legătura cu strada Lucia, stradă care se descarcă în DJ592 Timișoara – Buziaș, cât și prin intermediul străzii Macului din lotizare aprobată.

2.3.ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

- ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL CE POT INTERVENI ÎN MODUL DE ORGANIZARE URBANISTICĂ: RELIEFUL, REȚEAUA HIDROGRAFICĂ, CLIMA, CONDIȚII GEOTEHNICE, RISCURI NATURALE

Amplasamentul cercetat face parte din punct de vedere geomorfologic din câmpia joasă numită Câmpia Banatului. Astfel, zona menționată se încadrează în complexul aluvionar, a cărui geomorfologie se datorează influenței apelor curgătoare, care au dus la transportarea și depunerea de particole fine (din diverse roci), provenite prin dezagregarea rocilor de bază, pe a cărei suprafață se află.

Suprafața relativ netedă a câmpiei a imprimat apelor curgătoare și a celor în retragere (în decursul retragerii apei din Marea panonică), cursuri rătăcitoare cu numeroase brațe și zone mlăștinoase, ceea ce a dus la depuneri de particule cu dimensiuni și fragmente de la foarte fine (argile coloidale) la particule de prafuri și nisipuri, care prin asanarea apelor s-a ajuns la straturi în genere separate în funcție de mărimea fragmentelor de bază.

În asemenea situații, stratificația poate să se schimbe pe distanțe uneori mici.

Terenul are o suprafață relativ plană, astfel amplasamentul nu prezintă potențial de alunecare, deci are asigurată stabilitatea generală.

Geologic, zona aparține Bazinului Panonic, având un etaj inferior afectat tectonic și o cuvertură posttectonică. La alcătuirea geologică a etajului inferior sunt prezente micașturi, 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 2,3-3,9m, iar în perioadele cu exces de umiditate, pânza freatică urcă la 1,80m.

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

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 $K_s=0,16$ și perioada de colț $T_c=1,0$ sec.

2.4.CIRCULAȚIA

- ASPECTE CRITICE PRIVIND DESFĂȘURAREA ÎN CADRUL ZONEI A CIRCULAȚIEI RUTIERE

În prezent accesul rutier la amplasament se poate asigura din drumul de exploatare DE 618/12 Strada Lupului, drum ce face legătura cu strada Lucia, stradă care se descarcă în DJ592 Timișoara – Buziaș, cât și prin intermediul străzii Macului din lotizare aprobată.

- CAPACITĂȚI DE TRANSPORT, GREUTĂȚI ÎN FLUENȚA CIRCULAȚIEI, INCOMODĂRI ÎNTRE TIPURILE DE CIRCULAȚIE, NECESITĂȚI DE MODERNIZARE A TRASEELOR EXISTENTE ȘI DE REALIZARE A UNOR ARTERE NOI, INTERSECȚII CU PROBLEME, PRIORITĂȚI

Accesul rutier la amplasament se face din drumul de exploatare DE 618/12 Strada Lupului și prin intermediul unei străzi nou create, Strada Macului, în lotizare aprobată, stradă ce constituie latura vestică a terenului studiat. Legătura parcelei studiate cu centrul localității se realizează prin intermediul drumului județean DJ592, fiind nevoie de o abordare coerentă a tramelor de străzi propuse prin P.U.Z. –uri aprobate anterior.

Soluția de rezolvare a acestor probleme este prezentată în detaliu la punctul “MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI”.

2.5.OCUPAREA TERENURILOR

- PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ

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

- RELAȚIONĂRI ÎNTRE FUNCȚIUNI

În momentul de față, terenul studiat având funcțiunea de teren agricol bordează un teren aflat în intravilanul localității ce are funcțiunea de locuire, se învecinează cu alte parcelări recente având funcțiunea de locuire și dotări complementare , și crează astfel probleme la nivelul relaționării între funcțiuni.

Aceste probleme vor dispărea, având în vedere că, conform prevederilor PUG Moșnița Nouă aflat în lucru și a P.U.Z. –urilor deja aprobate, zona studiată de P.U.G. în care se încadrează și documentația de față va deveni zonă rezidențială cu funcțiuni complementare.

- GRADUL DE OCUPARE AL ZONEI CU FOND CONSTRUIT

Zona detaliată în P.U.Z. are o suprafață de 20.319 mp, teren în intravilan. Terenul este liber.

- ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT

Nu este cazul.

- ASIGURAREA CU SERVICII A ZONEI, ÎN CORELARE CU ZONELE VECINE

Noua zonă propusă spre dezvoltare, va deține dotările și serviciile necesare, dimensionate astfel încât dezvoltarea să se poată face etapizat, iar zonele de servicii și spații verzi să deservească în întregime zona rezidențială propusă în corelare cu celelalte documentații din zonă aprobate sau fiind în curs de aprobare.

- ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI

În stadiul actual, ținând cont de faptul că terenul este arabil, nu există zone de spațiu verde amenajat.

- EXISTENȚA UNOR RISCURI NATURALE ÎN ZONA STUDIATĂ SAU ÎN ZONELE ÎNVECINATE

Nu este cazul.

- PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI

Analiza situației existente a relevat disfuncționalități grupate pe categorii:

a) de circulație (au fost dezvoltate la punctul referitor la Căi de comunicație):

1. arealul studiat, ce are în prezent destinația de teren agricol, este bordat la nord de drumul de exploatare DE618/12 Strada Lupului , la vest de stradă în lotizare recentă Strada Macului iar la sud de canalul HCn615 ;

b) funcționale

- absența utilităților în arealul studiat; propunerile de dezvoltare a echipării edilitare se vor face corelat, într-un sistem centralizat, atât pentru vechea localitate precum și pentru noua zonă rezidențială.

2.6.ECHIPAREA EDILITARĂ

1. Căi de comunicație

Amplasamentul studiat se află la sud de drumul județean DJ592 Timișoara-Buziaș, drum ce traversează intravilanul localității Moșnița Nouă.

Terenul este delimitat la nord de drumul de exploatare DE 618/12 Strada Lupului, la vest de stradă în lotizare recentă – Strada Macului, la est de parcela teren arabil iar la sud canalul HCn 615.

În prezent accesul rutier la amplasament se poate asigura din drumul de exploatare DE 618/12 Strada Lupului și din Strada Macului.

Analiza situației existente a relevat următoarele disfuncționalități ale circulației rutiere:

- zona studiată este caracterizată de *existența* terenurilor agricole, existența unor străzi noi create prin lotizări existente , străzi ce necesită întregirea profilului pentru a deveni pe deplin funcționale ;
- amplasarea unei noi dezvoltări rezidențiale pe un teren actualmente agricol presupune și asigurarea unor alte criterii de accesibilitate a terenurilor, din punct de vedere al circulației rutiere.
- existența a două rețele electrice aeriene ce traversează terenul pe direcția est-vest

2.7. PROBLEME DE MEDIU

- RELAȚIA CADRUL NATURAL – CADRUL CONSTRUIT

Terenurile încadrate în zona de studiu au categoria de folosință de terenuri arabile.

În acest moment și în viitorul apropiat, necesitatea de a se asigura terenuri pregătite pentru o dezvoltare coerentă a unor zone de locuire este în continuă creștere.

Se va asigura un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

- EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

Nu e cazul.

- MARCAREA PUNCTELOR ȘI TRASEELOR DIN SISTEMUL CĂILOR DE COMUNICAȚII ȘI DIN CATEGORIILE ECHIPĂRII EDILITARE, CE PREZINTĂ RISCURI PENTRU ZONĂ

Referitor la traficul pe drumul de exploatare DE 618/12 Strada Lupului, se estimează o creștere nesemnificativă a intensității acestuia. Numărul suplimentar de vehicule în circulație

nu va modifica decât local clasa tehnică a drumului și nu este în măsură să creeze dificultăți de circulație.

- EVIDENȚIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECȚIE
Nu e cazul.
- EVIDENȚIEREA POTENȚIALULUI BALNEAR ȘI TURISTIC
Nu e cazul.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

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 adaptată la configurația terenului și specificul zonei limitrofe;
- asigurarea de terenuri rezervate funcțiilor complementare;
- asigurarea necesarului de spații verzi;
- asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei într-o variantă de echipare centralizată.

● Propuneri de dezvoltare urbanistică

3.1.CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Abordarea studiului acestei zone a fost precedată de studierea și actualizarea elementelor operate în ultimii ani în zonă.

Intențiile de extindere a zonelor de locuire și funcțiuni complementare, au generat și pun în continuare problema apariției de noi străzi. Unul din scopurile propuse ale documentației de față este și clarificarea caracterului și a secțiunii transversale a acestor noi drumuri și rezolvarea echipării edilitare.

3.2.PREVEDERI ALE P.U.G.

Pentru amplasamentul studiat s-a întocmit un Plan Urbanistic General (aflat în curs de avizare), terenul studiat având destinația propusă prin P.U.G. de zonă de locuire și funcțiuni complementare.

3.3.VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Se propune generarea unei zone de locuire cu funcțiuni complementare dotări și servicii în suprafață de 20319mp.

Zona amplasamentului studiat este în totalitate cuprinsă în circuitul agricol, având folosința de arabil extravilan.

Prin zonificarea propusă se preconizează că amenajările urbanistice vor integra rețeaua de canale de desecare în funcțiunile urbane propuse, fără a le afecta prin amplasarea viitoarelor construcții. Rețeaua de drumuri existente din zonă, preluată în întregime, a fost extinsă cu trasee noi de drumuri care au fost proiectate.

Pe parcelele destinate construcțiilor, prin regulamentul de urbanism, se instituie obligativitatea ca spațiul plantat să nu fie mai mic de 25% din suprafața lotului.

Regimul de înălțime al construcțiilor preconizate este P + 1, 2 (M).

Aspectul exterior recomandat este cel al construcțiilor din zona rurală, cu șarpantă de țiglă și în culori deschise.

Soluția aleasă a avut în vedere prevederile normativelor în vigoare cu privire la forma, dimensiunile terenului, orientarea față de punctele cardinale, care să permită o bună însorire a fațadelor și curților interioare.

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

Condițiile de fundare ale terenului sunt bune.

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

3.4.MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Pentru asigurarea accesului rutier la amplasament se propun:

- se propune crearea unor străzi cu profil de 12 m (7,0 m parte carosabilă și 2 x 1,25 m spații verzi, respectiv 2x1,25m trotuare) ce vor străbate terenul pe direcția est-vest și se vor racorda la drumurile propuse în alte lotizări aprobate, crearea unei străzi cu profil de 16m (7,0 m parte carosabilă și 2 x 1,5 m spații verzi, 2x1,5m piste de biciclete, respectiv 2x1,5m trotuare) prin lărgirea străzii Macului la profilul ei final, crearea unei străzi cu profil de 10,5m (6m parte carosabila, 2x1,5m spații verzi, 1x1,5m trotuar) pe traseul drumului de exploatare DE 618/12 Strada Lupului .

3.5.ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI CARACTERISTICI

SUPRAFEȚE TEREN	SITUAȚIA EXISTENTĂ mp	SITUATIA PROPUȘA mp
PARCELAT Locuințe cu max 2ap/ parcela (lot 4-7, 9-20)	-	8.986 = 44,22%
Spații verzi, culoar LEA	-	3.115 = 15,33%
Dotari, servicii la parter, locuire colectiva la etaj (lot 1,2)	-	2.551 = 12,56%
CIRCULAȚII Carosabil, trotuare, parcări	-	5.667 = 27,89%
TOTAL	20.319	20.319 = 100%

P.O.T. Maxim Locuire individuală cu max 2ap/parcela – 30 %

C.U.T. Maxim Locuire individuală cu max 2ap/parcela – 0,9

P.O.T. Maxim Dotări, Servicii la parter, locuire colectiva mica la etaj – 40 %

C.U.T. Maxim Dotări, Servicii la parter, locuire colectiva mica la etaj – 1,6

Regim de înălțime :

LOCUIRE INDIVIDUALĂ CU MAX 2AP/PARCELA - D+P, D+P+1E(M) , maxim S+P+1E+M

LOCUIRE INDIVIDUALĂ CU MAX 2AP/PARCELA - H max. cornisa = 8m

ZONA MIXTA – FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (dotari, servicii, locuire colectiva mica la etaj) - maxim S+P+3E

ZONA MIXTA – FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (dotari, servicii, locuire colectiva mica la etaj) - H max. cornisa = 12m

Locuințele pot fi de următoarele tipuri : Izolate, Cuplate sau înșiruite.

Acoperișurile vor fi de tip Șarpantă sau Terasă.

La acoperișurile tip Șarpantă, panta acoperișului va fi cuprinsă între 20° – 45°

Aliniament față de frontul stradal – 4m

Distanța minimă față de limita posterioară – 10m

În cazul în care clădirile de locuit sunt cuplate sau izolate, distanța acestora față de proprietățile învecinate va fi de minimum 4m pentru P+1E+M (locuire) și 6,75m pentru P+2E+M(ER) (Dotari si servicii la parter, locuire colectiva la etaj).

La regimuri de înălțime de pâna la P+1E inclusiv se aplică codul civil privind distanța acestora față de limitele de proprietate.

ZONA LMp - locuințe unifamiliale (individuale, cuplate sau înșiruite)

Cap. 1 Generalități

Definirea zonei funcționale – Locuințe cu regim redus de înălțime – individuale, cuplate.

Zonă cu funcțiune rezidențială de densitate mică (locuințe unifamiliale izolate/cuplate cu maxim 2 apartamente pe parcelă cu o structură urbană coerentă).

Funcțiunile adiacente admise ale zonei:

- Accese pietonale și carosabile pentru intervenții – accese pompieri, salvare, etc.
- Rețele tehnico – edilitare.

Cap. 2 Utilizarea funcțională

Utilizări admise:

- Locuințe unifamiliale de tip izolat cu maxim 2 apartamente pe parcela.
- Locuințe de tip cuplat (maxim 2 unitati locative pe parcelă).
- Conversia locuințelor în alte funcțiuni ce nu deranjează zona de locuit
- pentru spațiile verzi de aliniament stradal: plantații, obiecte de mobilier urban (stâlpi de iluminat, semnalizatoare auto, suporturi biciclete, bănci, suporturi reclame)

Utilizări admise cu condiții

- Este permisă utilizarea unor spații de la parterul unor clădiri de locuit pentru comerț, servicii, sau activități ce nu contribuie la poluarea fonică sau de altă natură a zonei înconjurătoare (de exemplu: cabinet medical, farmacie, birouri, sedii firme, prestări servicii, etc, activitati de tip afterschool doar cu acordul vecinilor direct afectati.)

Interdicții definitive de construire

- Orice alte utilizări decât cele menționate mai sus
- lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente
- apartamentări / dezlipiri ulterioare, unități locative cu case de scară comune sau suprapuse.

Cap. 3 Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Regulile de amplasare și retrageri minime obligatorii

Orientarea față de punctele cardinale.

Se vor respecta prevederile Ordinului pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viață al populației: Ordinul M.S. nr. 119/2014.

Se va asigura pentru fiecare parcelă posibilitatea dublei orientări pentru spațiile interioare, astfel încât să se evite orientarea exclusiv nord.

Amplasarea construcțiilor de locuințe va fi astfel făcută încât pentru toate încăperile de locuit amplasate pe fațada cea mai nefavorabilă, să se asigure durata minimă de însorire de 1 ½ h. Se recomandă amplasarea casei în partea de nord a parcelei (acolo unde se poate), pentru o însorire de durată.

Zona Mixtă – Dotări servicii, locuințe colective mici la etaj cu maxim 6 apartamente

Cap. 1 Generalități

Definirea zonei funcționale – activități economice, dotări servicii, unități comerciale la parter și locuințe colective mici la etaj cu maxim 6 apartamente.

Zonă cu dotări servicii, unități comerciale și locuințe cu o structură urbană coerentă.

Funcțiunile adiacente admise ale zonei:

- Accese pietonale și carosabile.
- Rețele tehnico – edilitare.

Cap. 2 Utilizarea funcțională

Utilizări admise:

- dotări adiacente zonei de locuit: comerț, servicii (de ex. cabinet medical, farmacie, birouri, prestări servicii, etc.), administrație (birouri), învățământ (afterschool), sănătate, spații verzi, locuri de joacă pentru copii, staționare autovehicule, instalații tehnico-edilitare necesare zonei;
- alimentație publică (sunt permise activități de alimentație publică gen cafenele, pizzerii, restaurante cu un program de funcționare compatibil cu zona rezidențială și cu un număr maxim de 30 de locuri; dotările necesare acestor funcțiuni (parcaje, rezervoare, etc.) trebuie asigurate în interiorul limitei de proprietate.
- Apartamente de locuit la etajul/etajele sau mansarda construcțiilor (maxim 6 apartamente pe parcela).

Interdicții temporare de construire

- Necesitatea realizării în zonă a unor lucrări de utilitate publică, impune ca eventualele dezmembrări și parcelări să nu se facă fără asigurarea condițiilor de rezervare a suprafețelor de teren necesare realizării acceselor pietonale.

Interdicții definitive de construire

- activități sau servicii de tip industrial sau cvasi-industrial poluante
- depozite de materiale și mărfuri pentru vânzare en-gros, depozite de combustibili, casare autovehicule.
- Activități de mică producție, cu / fără flux tehnologic (de exemplu prelucrare textile, încălțăminte, obiecte de mici dimensiuni, din domeniul IT, prelucrare mecanică, tâmplărie, etc.)
- clădiri provizorii de orice natură
- orice alte utilizări decât cele menționate mai sus
- lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Cap. 3 Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Regulile de amplasare și retrageri minime obligatorii

Orientarea față de punctele cardinale.

Se vor respecta prevederile Ordinului pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viață al populației: Ordinul nr. 119/2014

Ve – Spații verzi

Cap. 1 Generalități

Definirea zonei funcționale – Zonă verde - spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate :

- scuar - spațiu verde, cu suprafața mai mică de un hectar, amplasat în cadrul ansamblurilor de locuit, în jurul unor dotări publice, în incintele unităților economice, social-culturale, de învățământ, amenajărilor sportive, de agrement pentru copii și tineret sau în alte locații;
- grădină - teren cultivat cu flori, copaci și arbuști ornamentali care este folosit pentru agrement și recreere, fiind deschis publicului;
- fâșie plantată - plantație cu rol estetic și de ameliorare a climatului și calității aerului, realizată în lungul căilor de circulație sau al cursurilor de apă;

Funcțiunea dominantă

Este cea de spațiu verde public cu acces nelimitat.

Funcțiunile adiacente admise ale zonei:

- Accese pietonale.
- Rețele tehnico – edilitare.

Cap. 2 Utilizarea funcțională

Utilizări admise:

- plantații înalte, medii și joase, sistem de alei și platforme cu înveliș permeabil pentru circulații pietonale și velo
- mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile
- edicule, componente ale amenajării peisagere

- grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere (depozitare unelte, accesorii)
- construcții pentru expoziții și activități culturale de tip ocazional.

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 și velo, cu condiția ca acesta să aibă caracter ocazional și limitat

Interdicții temporare de construire

- **Zonă de protecție LEA 110Kv interdicție de construire până la reglementarea (Îngroparea sau mutarea liniei electrice). În cazul în care LEA se va îngropa sau se va muta, se vor ajusta și zonele de protecție conform reglementărilor E DISTRIBUȚIE BANAT S.A. sau se va ridica complet interdicția de construire în baza unui nou aviz obținut de la E DISTRIBUȚIE BANAT după executarea lucrărilor.**

Necesitatea realizării în zonă a unor lucrări de utilitate publică (așa cum acestea sunt prevăzute de Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate, publică, republicată, altele decât cele privind construcțiile, locuințelor sociale, obiectivelor sociale de învățământ, sănătate, protecție și asistență socială, organizațiilor neguvernamentale, precum și administrației publice și autorităților judecătorești), impune ca eventualele dezmembrări și parcelări să nu se facă fără asigurarea condițiilor de rezervare a suprafețelor de teren necesare realizării acceselor.

Interdicții definitive de construire

- orice alte utilizări decât cele menționate mai sus
- lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente

Ventilație

Se asigură ventilație naturală prin intermediul ferestrelor

Alimentare cu apă-canal

În funcție de evoluția extinderii rețelelor, se vor realiza racorduri la sistemele de echipare centralizată ale localității Moșnița-Nouă.

Alimentare cu căldură

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 combustibil gazos (gazul metan), combustibil lichid ușor tip STAS 54/83, sau combustibil solid în combinație cu surse de energie regenerabilă produsă la fața locului sau în apropiere, în acord cu conceptul nZEB (clădiri cu consum de Energie aproape Zero), în proporție de minim 10% din cantitatea de energie consumată.

Sistemul de încălzire se va realiza în concordanță cu cerințele din legislație, conform art.10 cap VI din legea 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor :

Pentru clădirile noi/ansamblurile de clădiri noi având funcțiunile prevăzute la art. 7 alin. (1), rezidențial - colectiv sau individual, prin certificatul de urbanism emis de autoritățile administrației publice competente, în vederea obținerii, în condițiile legii, a autorizației de construire pentru executarea lucrărilor de construcții, pe lângă obligativitatea respectării

cerințelor minime de performanță energetică, se va solicita întocmirea unui studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență, dacă acestea există.

(2) Aceste sisteme alternative pot fi:

- a) descentralizate de alimentare cu energie, bazate pe surse regenerabile de energie;
- b) de cogenerare/trigenerare;
- c) centralizate de încălzire sau de răcire ori de bloc;
- d) pompe de căldură;
- e) schimbătoare de căldură sol-aer;
- f) recuperatoare de căldură.

(3) Studiul prevăzut la alin. (1) se elaborează de proiectant și este parte componentă a studiului de fezabilitate.

(4) Studiul cu privire la posibilitatea utilizării sistemelor alternative prevăzute la alin. (2) poate fi efectuat pentru o clădire sau pentru grupuri de clădiri similare din aceeași localitate. Pentru sistemele centralizate de încălzire și răcire, studiul poate fi efectuat pentru toate clădirile racordate la același sistem.

Retea 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 GRID.

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 toți factorii interesați în zonă, privind racordarea la utilități: apă, canal, gaze, etc.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va asigura prin bransament la rețeaua electrică existentă în zonă din sursă SC ENEL ELECTRICA BANAT SA. Racordul se va realiza cu cablu subteran.

Se vor realiza rețele stradale de joasă tensiune 0,4kV, cu cabluri subterane sau aeriene, de la care se vor realiza bransamentele individuale la fiecare consumator.

Zona studiată va fi dotată cu iluminat stradal, realizat pe stâlpii rețelelor de joasă tensiune, cu corpuri tip stradal cu lămpi cu vapori de mercur sau sodiu 250W (PHILIPS).

Toate lucrările se vor realiza de către SC ENEL ELECTRICA BANAT SA, conform proiectelor elaborate de aceasta.

Telefonie

În funcție de cerințele de dezvoltare ale zonei, TELEKOM-ul va extinde rețelele de telefonie în zonă, pe baza propriilor studii.

Rețea TVC

În funcție de solicitările beneficiarilor și a dezvoltărilor zonei se va extinde și rețeaua urbană de televiziune în cablu.

3.6.DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Lucrări necesare pentru asigurarea necesarului de apa potabila:

a. Alimentare cu apă

Suprafata totală a zonei studiate este de **20.319 mp**; zona propusă spre studiu va avea din punct de vedere al zonificării funcționale, destinația de zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice, aflata în extravilanul comunei Mosnita Noua.

Sursa de apă pentru asigurarea apei potabile pentru constructiile propuse va fi **reteaua de alimentare cu apă in sistem centralizat a localitatii Mosnita Noua**, retea aflata pe DE 618/12 – strada Canepei, executata prin programul PNDL2 APA de catre Primaria Mosnita Noua.

Reteaua de alimentare cu apa propusa in PUZ se va realiza din teava de polietilena PE-HD, Pn 10, Dn. 125 mm (L~552 m), se va amplasa in zona verde/trotuar pe strada proiectata in PUZ, astfel incat sa existe cate un bransament pentru fiecare parcela si se va poza ingropat sub adancimea de inghet pe un pat de nisip. Aceasta retea de alimentare cu apa propusa se va extinde de-a lungul DE 618/12 (Lext=110 m) si se va bransa la retea de apa executata pe DE 618/12 – strada Canepei (PNDL2 Apa – PE-HD, Dn. 125 mm). Reteaua de apa propusa se va echipa cu hidranti supraterani de incendiu si la cca 1 m fata de limita de proprietate a fiecarei parcele se va monta cate un camin de apometru pentru contorizarea debitului de apa consumat. Se vor executa bransamente de apa pentru fiecare parcela (PE-HD, Dn. 32 mm).

Necesarul estimat de apa este:

$$Q_{S\ ZI\ MED} = 27,58\ mc/zi = 0,31\ l/s$$

$$Q_{S\ ZI\ MAX} = 35,85\ mc/zi = 0,41\ l/s$$

$$Q_{S\ ORAR\ MAX} = 2,98\ mc/h = 0,82\ l/s$$

b. Canalizarea menajeră

Canalizarea menajera propusa in zona studiată se va racorda la **sistemul centralizat de canalizare menajera al localitatii Mosnita Noua**, aflat pe strada Stefana (PVC, D=315 mm), la estul zonei PUZ.

Pentru asigurarea preluării apelor uzate menajere din zona PUZ, se propune executarea unei retele de canalizare menajera (PVC-KG, D=250 mm, L=549 m) si extinderea acestei retele pe o distanta de aprox. 660 m (pe DE 618/12, strada Lupului si strada Florentina) pana la conducta de canalizare menajera existenta pe strada Stefana (PVC 315 mm). Reteaua de canalizare propusa in zona PUZ se va amplasa pe strada nou-creata si se va poza ingropat. Pe retea de canalizare se vor monta camine de vizitare amplasate de-a lungul canalului la distante de maxim 60 m. Canalizarea generala a zonei va functiona gravitational si se vor executa racorduri menajere (PVC, D=160 mm) pentru fiecare parcela.

Debitele menajere evacuate sunt:

$$Q_{U\ ZI\ MED} = 27,58\ mc/zi = 0,31\ l/s$$

$$Q_{U\ ZI\ MAX} = 35,85\ mc/zi = 0,41\ l/s$$

$$Q_{U\ ORAR\ MAX} = 2,98\ mc/h = 0,82\ l/s$$

Executarea retelelor de apa-canal propuse se va face din fondurile beneficiarului si se va executa pe domeniul public.

c. Apele pluviale

Apele de ploaie de pe suprafata drumurilor si platformelor betonate sunt colectate de o retea de canalizare pluviala ingropata (L~667 m), trecute prin separatorul de namol si

hidrocarburi si stocate in bazinul de retentie (ambele propuse spre amplasare in zona verde pe parcela nr. 5). Apa pluviala pre-epurata din bazinul de retentie va fi evacuata in canalul de desecare **Hcn 585**, aflat la limita nordica a zonei studiate, in care se va descarca controlat printr-o gura de descarcare, pe care se amplaseaza o vana de inchidere ingropata. Apele pluviale vor fi transportate din bazinul de retentie spre gura de descarcare printr-o conducta de refulare (L~117 m).

Apele de ploaie cazute in zona verde si pe acoperisurile constructiilor propuse se vor infiltra in teren liber sistematizat, fiind considerate conventional curate.

Q_{PL} = 53,94 l/s

Volumul anual al apelor pluviale va fi: $V_{\text{anual}} = 5.825 \text{ mc/an}$

V_{bazin de retentie} = 36 mc

Întocmit,

Ing. Calin MATEI



BREVIAR DE CALCUL

ALIMENTARE CU APĂ

Necesarul de apă s-a determinat în baza STAS 1343-1/2006 "Alimentari cu apă. Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localitati urbane și rurale". Calculul necesarului de apă și dimensionarea lucrărilor s-a făcut pentru etapa finală si se preconizeaza ca zona se va amenaja între anii 2023 - 2024.

Suprafata totală a zonei studiate este de **20.319 mp**, cuprinzând 16 parcele pentru locuinte individuale cu maxim două unități locative; 4 parcele pentru dotări și servicii publice la parter cu locuire la etaj (cu maxim 6 apartamente pe parcela) si 2 parcele zona verde.

Numărul total estimat de locuitori va fi de **190**.

1.NECESARUL DE APĂ

Conform S.R. 1343/1-2006, necesarul de apă este de:

$$N = N_{g+p} (i)$$

unde: $N_g (i)$ – necesarul de apă pentru nevoi gospodărești și publice

$$N_{g+p} (i) = \frac{1}{1000} \times N (i) \times [q_g (i) + q_p (i)]$$

unde: $N(i)$ – număr de locuitori, estimat la **190**.

$q_{g1} + q_{p1}$ – debit specific, cantitatea medie zilnică de apă pentru nevoi gospodărești și publice, egală cu 120 l/om zi – conform S.R. 1343/1-2006 – zone cu gospodării având instalații interioare de apă și canalizare, cu preparare locală a apei calde.

Conform precizărilor SR 1343/1-2006 debitele specifice au semnificația :

q_g – debit specific pentru nevoi gospodărești, precum și pentru creșterea animalelor de pe lângă gospodăriile proprii ale locuitorilor.

q_p – apă pentru nevoi publice: unități publice și fântâni de băut apă

$$\text{Necesarul de apă va fi: } N_{g+p} = \frac{1}{1.000} \times 190 \times 120 = \mathbf{22,8 \text{ mc/zi}}$$

2.DETERMINAREA DEBITELOR DE CALCUL

$Q_{S\text{ ZI MED}}$ – debitul zilnic mediu (mc/zi)

$$Q_{S\text{ ZI MED}} = k_p \times k_s \times N$$

unde: $K_p = 1,10$ – coeficient ce ține seama de pierderile de apă tehnic admisibile pe aducțiune și rețelele de distribuție, conform NP133-2022

$K_s = 1,10$ – coeficient ce ține seama de nevoile tehnice ale sistemului de alimentare cu apă, conform NP133-2022

$$Q_{S\text{ ZI MED}} = 1,10 \times 1,10 \times 22,8 = \mathbf{27,58 \text{ mc/zi} = 0,31 \text{ l/s}}$$

$Q_{S\text{ ZI MAX}}$ – debitul zilnic maxim (mc/zi)

$$Q_{S\text{ ZI MAX}} = k_{zi} \times Q_{S\text{ ZI MED}}$$

Unde $K_{zi} = 1,30$ – coeficient de neuniformitate al debitului zilnic maxim conform NP133-2022, tabel 3.1.- zone cu gospodării având instalații interioare de apă și canalizare, cu preparare locală a apei calde.

$$Q_{S\text{ ZI MAX}} = 1,30 \times 27,58 = \mathbf{35,85 \text{ mc/zi} = 0,41 \text{ l/s}}$$

$Q_{S\text{ ORAR MAX}}$ – debitul orar maxim (mc/h)

$$Q_{S\text{ ORAR MAX}} = k_o \times Q_{S\text{ ZI MAX}} / 24$$

unde $K_o = 2,00$ – coeficient de neuniformitate al debitului orar maxim conform, NP133-2022, tabel 3.4.

$$Q_{S\text{ ORAR MAX}} = 2,0 \times 35,85 / 24 = \mathbf{2,98 \text{ mc/h} = 0,82 \text{ l/s}}$$

Debitele necesare sunt:

$$Q_{S\text{ ZI MED}} = \mathbf{27,58 \text{ mc/zi} = 0,31 \text{ l/s}}$$

$$Q_{S\text{ ZI MAX}} = \mathbf{35,85 \text{ mc/zi} = 0,41 \text{ l/s}}$$

$$Q_{S\text{ ORAR MAX}} = \mathbf{2,98 \text{ mc/h} = 0,82 \text{ l/s}}$$

CANALIZARE MENAJERA

Apele colectate în rețeaua de canalizare s-au determinat conform STAS 1846/90 pentru un număr de **190 locuitori**. Procentul de restituție se consideră de 100% din necesarul de apă calculat pentru etapa de perspectivă.

Debitele evacuate sunt:

$$Q_{U\text{ ZI MED}} = \mathbf{27,58 \text{ mc/zi} = 0,31 \text{ l/s}}$$

$$Q_{U\text{ ZI MAX}} = \mathbf{35,85 \text{ mc/zi} = 0,41 \text{ l/s}}$$

$$Q_{U\text{ ORAR MAX}} = \mathbf{2,98 \text{ mc/h} = 0,82 \text{ l/s}}$$

CANALIZARE PLUVIALĂ

Apele de ploaie de pe suprafata drumurilor si platformelor betonate sunt colectate de o retea de canalizare pluviala ingropata (L~667 m), trecute prin separatorul de namol si hidrocarburi si stocate in bazinul de retentie (ambele propuse spre amplasare in zona verde pe parcela nr. 5). Apa pluviala pre-epurata din bazinul de retentie va fi evacuată in canalul de desecare **Hcn 585**, aflat la limita nordica a zonei studiate, in care se va descarca controlat printr-o gura de descarcare, pe care se amplaseaza o vana de inchidere ingropata. Apele pluviale vor fi transportate din bazinul de retentie spre gura de descarcare printr-o conducta de refulare (L~117 m).

Apele de ploaie cazute in zona verde si pe acoperisurile constructiilor propuse se vor infiltra in teren liber sistematizat, fiind considerate conventional curate.

Debitul de ape meteorice se stabileste luându-se în considerare numai debitul ploii de calcul, conform STAS 1846-2/2007 – „Canalizări exterioare” și STAS 9470-73 - „Ploi maxime” debitul pluvial se calculează cu relatia:

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

$$m = 0,8 \text{ daca } t < 40 \text{ m}$$

Suprafetele de pe care se vor prelua apele de ploaie sunt:

$$\text{Drumuri} \quad S = 5667 \text{ mp} \quad \text{coef. de scurgere } \varnothing = 0,85$$

Clasa de importantă III => frecventa ploii de calcul 1/2.

t = durata ploii

$$t = t_{cs} + \frac{L}{v_a} = 5 + 562/42 = 18 \text{ minute}$$

t_{cs} = 5 minute pentru zonă de ses

$$v_a = 42 \text{ m/min}$$

-lungimea colectorului este de 562 m

l = 140 l/sxha - pentru durata de 18 minute și frecventa de 1/2

$$Q_{PL} = 0,5667 \times 0,85 \times 140 \times 0,8 = 53,94 \text{ l/s}$$

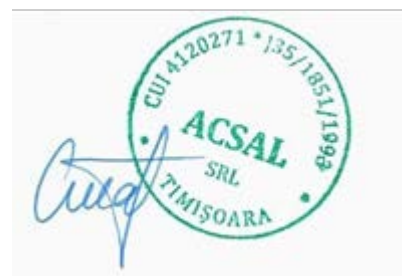
Volumul anual al apelor pluviale va fi: $V_{\text{anual}} = Q_{l/s} \times t \times 60 \times 100_{\text{zile/an}}/1.000 = \text{mc/an}$

$$V_{\text{anual}} = 53,94 \times 18 \times 60 \times 100/1.000 = 5.825 \text{ mc/an}$$

Volumul bazinului de retentie:

$$V = \frac{1}{2} \times \frac{t_r^2}{t_c} \times Q_{PL} \times k_1 = \frac{1}{2} \times 20^2/18 \times 53,94 \times 0,06 = 36 \text{ mc}$$

Întocmit,
Ing. Calin MATEI



- **Alimentarea cu energie electrica**

În zonă apar noi consumatori de energie electrică, preponderent de uz casnic.

Pentru alimentarea cu energie electrică se propune racordarea la rețeaua de 20Kv ce traversează terenurile studiate prin intermediul unui post trafo.

De la postul trafo pleaca rețele electrice de joasa tensiune - 0,4kV pe caile de comunicatii.

De la aceste rețele se realizeaza bransamente individuale la locuinte si la obiectiv comert, servicii si institutii publice.

De asemenea se va prevedea iluminat stradal cu corpuri de iluminat cu vapori de mercur sau de sodiu de 250W montate pe stâlpi.

Toate aceste lucrări se vor realiza pe baza proiectelor elaborate de SC E DISTRIBUȚIE BANAT SA și se vor executa de către de firme atestate ANRE pentru acest gen de lucrări.

2.2. Telecomunicații si cablare TV

La comanda beneficiarului, operatorii de specialitate vor extinde rețelele de telecomunicații, internet si cablare TV din zonă. De la aceste rețele se vor realiza bransamente individuale la locuinte si la si la obiectiv comert, servicii si institutii publice.

La proiectare și execuție se respectă prevederile tuturor normativelor și legislația în vigoare (PE 132-2003; I7-2002; PE 107-1995; P 118-1999).

- **Alimentarea cu gaze naturale**

Pentru alimentarea extinderii zonei rezidențiale din intravilanul localității Moșnița Nouă se va extinde rețeaua de medie presiune de la stația de reglare măsurare aferentă comunei, până in dreptul zonei mai sus menționate . De asemenea se va executa o stație de reglare măsurare și o rețea de gaze natuale de presiune redusă .

- **Gospodărie comunală**

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 și transportate la deponeul municipiului Timișoara.

3.7.PROTECȚIA MEDIULUI

În funcție de concluziile analizei de evaluare a impactului asupra mediului pentru zona studiată (studiu de fundamentare) se formulează propuneri și măsuri de intervenție urbanistică, ce privesc:

● **Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări etc.).**

Deoarece funcțiunea propsă va fi de locuire cu funcțiuni complementare, dotări și servicii cu un procent mai ridicat decât în general al zonelor verzi plantate sursele de poluare vor fi doar cele legate de emisiile autovehiculelor. Având în vedere prospectele străzilor propuse, se vor crea spații verzi cu plantații de protecție adiacente căilor de circulație ce vor contribui la absorbția noxelor și zgomotului generate de trafic.

● **Prevenirea producerii riscurilor naturale**

Zona nu este una susceptibilă riscurilor naturale dar urbanizarea ei va crea și premise de protecție de exemplu fixare a solului prin plantații, canalizare pluvială, căi de comunicație pentru acces utilaje în caz de calamități.

● Epurarea și preepurarea apelor uzate

Canalizarea menajera

Canalizarea menajera propusa in zona studiata se va racorda la **sistemul centralizat de canalizare menajera al localitatii Mosnita Noua**, aflat pe strada Stefana (PVC, D=315 mm), la estul zonei PUZ.

Pentru asigurarea preluarii apelor uzate menajere din zona PUZ, se propune executarea unei retele de canalizare menajera (PVC-KG, D=250 mm, L=549 m) si extinderea acestei retele pe o distanta de aprox. 660 m (pe DE 618/12, strada Lupului si strada Florentina) pana la conducta de canalizare menajera existenta pe strada Stefana (PVC 315 mm). Reteaua de canalizare propusa in zona PUZ se va amplasa pe strada nou-creata si se va poza ingropat. Pe reseaua de canalizare se vor monta camine de vizitare amplasate de-a lungul canalului la distante de maxim 60 m. Canalizarea generala a zonei va functiona gravitational si se vor executa racorduri menajere (PVC, D=160 mm) pentru fiecare parcela.

Canalizarea pluvială

Apele de ploaie de pe suprafata drumurilor si platformelor betonate sunt colectate de o retea de canalizare pluviala ingropata (L~667 m), trecute prin separatorul de namol si hidrocarburi si stocate in bazinul de retentie (ambele propuse spre amplasare in zona verde pe parcela nr. 5). Apa pluviala pre-epurata din bazinul de retentie va fi evacuată in canalul de desecare **Hcn 585**, aflat la limita nordica a zonei studiate, in care se va descarca controlat printr-o gura de descarcare, pe care se amplaseaza o vana de inchidere ingropata. Apele pluviale vor fi transportate din bazinul de retentie spre gura de descarcare printr-o conducta de refulare (L~117 m).

Apele de ploaie cazute in zona verde si pe acoperisurile constructiilor propuse se vor infiltra in teren liber sistematizat, fiind considerate conventional curate.

● Depozitarea controlată a deșeurilor

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

Deșeurile se vor sorta și separa în deșeuri menajere și deșeuri reciclabile.

● Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi etc.

Terenurile degradate vor fi recuperate în întregime prin funcțiunile noi propuse, se vor consolida malurile canalelor dacă este cazul. Canalele existente vor fi protejate printr-o zonă tampon și se va planta vegetație cu rol de fixare a malurilor.

● Organizarea sistemelor de spații verzi

Spațiile verzi propuse sunt împărțite în mai multe zone :

✓ Zonă verde - spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate (parcela 1). În această zonă se vor amenaja plantații de protecție și vor avea un POT maxim de 10%.

✓ Zonă verde – fâșii plantate - plantație cu rol estetic și de ameliorare a climatului și calității aerului, realizată în lungul căilor de circulație sau al cursurilor de apă;

● Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

Nu există bunuri de patrimoniu sau zone protejate în arealul studiat.

● Refacere peisagistică și reabilitare urbană

Prin soluțiile adoptate în proiectul de față se propune și tratarea peisagistică a zonei și valorificarea spațiului verde plantat ca parte integrantă a dezvoltării urbane.

● Valorificarea potențialului turistic și balnear - după caz

Nu este cazul..

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

Prin zonificarea propusă se preconizează că amenajările urbanistice vor integra rețeaua de canale de desecare în funcțiunile urbane propuse, fără a le afecta prin amplasarea viitoarelor construcții. Rețeaua de drumuri existente din zonă, preluată în întregime, a fost extinsă cu trasee noi de drumuri care au fost proiectate cu profile în acord cu propunerile din P.U.G.

Extinderea și crearea de rețele edilitare noi ce vor deservi zona vor elimina disfuncționalitățile existente în ceea ce privește dotările cu rețele edilitare.

TRATAREA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENȚIALE ASUPRA MEDIULUI (conform HOTĂRĂRII 1076 din 08/07/2004).

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

1.a. Soluțiile de urbanism propuse creează suportul pentru activități viitoare.

Fiind P.U.Z. pentru zonă de locuințe, locuitorii vor avea nevoie de servicii, funcțiuni complementare aferente noilor dezvoltări rezidențiale.

De asemenea există premise pentru apariția de noi locuri de muncă din sfera serviciilor. Amplasamentul este situat într-o zonă din perimetrul comunei Moșnița Nouă în care sunt foarte multe alte planuri similare aprobate. Modelarea propusă creează premise pentru protecția mediului, înțeles ca fiind de tip urban, cu condiția respectării prevederilor din PUZ referitoare la sistemul de canalizare, a apelor uzate menajere, la colectarea și transportarea deșeurilor, precum și la factorii de potențial stres ambiental (zgomot, noxe din traficul rutier).

1.b. Se încadrează în P.U.G. aflat în curs de avizare. Zona va fi supusă urbanizării, integrându-se în strategia de dezvoltare a Zonei Metropolitane a Aglomerării Urbane Timisoara în perspectiva anului 2050. La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementărilor și restricțiilor impuse au stat câteva obiective principale: încadrarea în caracterul zonei precum și asigurarea îndeplinirii măsurilor legale și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute.

1.c. Actualmente terenul are categoria de folosință teren arabil, dar nu este un teren valoros pentru culturi, calitatea acestuia nefiind mulțumitoare. Se vor consulta și rezultatele studiului O.S.P.A. privind clasa de fertilitate a terenului, factor ce va fi luat în calcul și în ipoteza scoaterii terenului din circuitul agricol.

S-a optat pentru adoptarea unei soluții de lotizare cu parcele medii (500-600 mp) care permit un procent mai mic de ocupare a terenului, în favoarea spațiului liber plantat.

1.d. Propunerile documentației de urbanism de extindere a zonei rezidențiale nu afectează mediul, fiind P.U.Z. pentru locuințe și funcțiuni complementare. În zona respectivă nu se desfășoară activități industriale și nu se utilizează substanțe poluante care să afecteze mediul.

Apa: prin soluțiile adoptate (de alimentare cu apă, de canalizare menajeră și pluvială) – se elimină posibilitatea de infiltrații în sol.

Aerul: nu există surse de poluare a atmosferei – exceptând cele legate de circulația autovehiculelor, funcțiunea fiind de locuire. Surse staționare nedirijate nu există; surse

staționare dirijate: emisiile de poluanți antrenate de la gazele de ardere de la centralele termice generează monoxid de carbon și oxizi de azot; surse mobile: autoturisme și autoutilitare care generează poluanți precum monoxid de carbon, oxizi de azot, dioxid de sulf, hidrocarburi nearse – intermitente.

Solul: surse de poluare specifice perioadei de execuție nu există, decât accidental de la pierderea de carburanți la utilajele folosite – sunt ne semnificative cantitativ și pot fi înlăturate fără a avea efecte nedorite asupra solului. Pentru perioada de exploatare, surse posibile de poluare sunt: depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor menajere. Se va realiza o platformă adecvată pentru colectarea deșeurilor , se va întreține solul în spațiile verzi.

Zgomot și vibrații: proiectul va respecta cerințele impuse de prevederile legale privind gestionarea zgomotului ambiental, având în vedere că nu se vor desfășura activități generatoare de zgomot.

Radiații: lucrările propuse nu produc și nu folosesc radiații.

Ca principale acte normative privind protecția mediului ce trebuie respectate, sunt precizate următoarele:

- Se vor respecta condițiile de calitate a aerului, conform STAS 12574/87;
- Deșeurile rezultate vor fi ridicate de către o unitate de salubritate autorizată; cele reciclabile – hârtie, carton, sticlă etc. – vor fi colectate separate, pe tipuri și vor fi predate unităților specializate pentru valorificare, conform O.U. 16/2001 privind gestiunea deșeurilor reciclabile, precum și cele al O.U. 78/2000 privind regimul deșeurilor;
- Se vor respecta prevederile O. 756/97 cu privire la factorul de mediu sol;
- Nivelul de zgomot exterior se va menține în limitele STAS 10009/88 (max. 50dB) și STAS 6156/1986;
- Emisiile de poluanți în aer nu vor depăși valorile impuse de O. 462/93 și O. MAPM 1103/2003;
- Apele uzate vor respecta condițiile de colectare din NTPA 002/2002;
- Se vor respecta prevederile H.G. 856/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea condițiilor impuse de Legea 426/2001;
- Se vor respecta normele de salubritate aprobate de autoritățile administrației publice locale sau județene.

1.e. Prin canalizare și alimentare cu apă în sistem centralizat, soluția ce se propune pentru etapa imediat următoare este conformă cu normelor europene actuale.

Managementul deșeurilor menajere: acestea vor fi colectate în recipiente cu această destinație și vor fi preluate de societăți autorizate cu mijloace de transport adecvate care nu permit împrăștierea lor.

Gospodărirea substanțelor periculoase și toxice: fiind clădiri de locuințe, nu rezultă nici un fel de substanțe toxice sau periculoase, deci nu se necesită măsuri speciale.

Protecția calității apelor: prin canalizare și alimentare cu apă în sistem centralizat, soluția ce se propune pentru etapa imediat următoare este conformă cu normelor europene actuale.

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

2.a. Propunerile promovate prin documentația de față produc niște efecte ireversibile. Terenul agricol dispare dar schimbarea se produce în sens pozitiv. Se crează locuri de muncă prin serviciile create, se realizează locuințe noi, spații verzi aferente, locuri de joacă pentru copii, extinderea zonei rezidențiale a localității. Probabilitatea de a afecta mediul este nulă – ca durată sau frecvență – ca atare nu se pune problema reversibilității efectelor

(elementele componente rămân nenocive și deșeurile neutre se adună și se elimină în câteva minute)

2.b. Nu e cazul. Nu se pune problema cumulării efectelor, toate materialele utilizate, depozitate sau comercializate sunt inerte, neutre, netoxice, în general create și agrementate special pentru medii în care stau și locuiesc oameni.

2.c. Nu se produc efecte transfrontaliere, fiind la o distanță de peste 60km față de graniță.

2.d. Nu e cazul. Nici în condiții accidentale, nici în condiții normale natura activității nu afectează sănătatea oamenilor sau starea mediului înconjurător.

2.e. Nu există riscuri pentru sănătatea umană. Efectele – ca areal de suprafață cât și ca număr de populație posibil afectat – sunt practice nule, neafectând practic nici măcar locuitorii din clădirile propuse. Toate spațiile vor fi încălzite, ventilate și se vor asigura toate normele P.S.I. necesare, clădirile vor fi incombustibile, materialele utilizate vor fi incombustibile sau greu combustibile, se va asigura dotarea P.S.I. necesară.

2.f. Nu e cazul.

2.f.i. – nu sunt zone naturale speciale și nici patrimoniu natural care să fie afectat.

2.f.ii – nu e cazul. Nu se depășesc standardele și valorile limită de calitate a mediului, pe parcela studiată nefiind activitate generatoare de noxe, risc poluare, accident, etc.

2.f.iii - nu e cazul. Este exclusă folosirea terenului în mod intensiv, procentul maxim de ocupare al terenului studiat cu construcții P.O.T. este sub 40%, rămân în zonă platforme, parcaje, spații verzi amenajate (7,00%)

2.g. Nu e cazul. În zonă nu există peisaje cu statut de protejare (nici măcar local) deci nici național, comunitar sau internațional.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Pentru toate lucrările rutiere propuse și care urmăresc realizarea unor noi trasee de străzi sau lărgirea profilului transversal - în zonele unde profilul stradal nu este asigurat - se impune rezervarea suprafețelor de teren necesare.

Eliberarea autorizațiilor de construcție se va face cu impunerea măsurilor necesare de asigurare a condițiilor juridice pentru finalizarea măsurilor de modernizare a circulației.

3.9. SĂNĂTATEA POPULAȚIEI

3.9.1 - Amplasarea clădirilor destinate locuințelor se va face în zone sigure, pe terenuri salubre care vor asigura:

a) protecția populației față de producerea unor fenomene naturale ca alunecări de teren, inundații, avalanșe;

b) reducerea degajării sau infiltrării de substanțe toxice, inflamabile sau explozive, apărute ca urmare a poluării mediului;

c) sistem de alimentare cu apă potabilă în conformitate cu normele legale în vigoare;

d) sistem de canalizare pentru colectarea, îndepărtarea și neutralizarea apelor reziduale menajere, a apelor meteorice;

e) sistem de colectare selectivă a deșeurilor menajere;

f) sănătatea populației față de poluarea antropică cu compuși chimici, radiații și/sau contaminanți biologici.

3.9.2 - La zonificarea funcțională se are în vedere: separarea funcțiunilor, raportul interdependent al diferitelor zone funcționale, evitarea incompatibilităților funcționale în zonele destinate locuirii și funcțiunilor complementare ale acestora.

3.9.4 - Zonele de protecție sanitară se vor asigura, conform prevederilor legale în vigoare, pe baza avizelor corespunzătoare dotărilor tehnico-edilitare ale zonelor de locuit.

3.9.5 - Zonele cu riscuri naturale sau antropice vor fi desemnate ca zone cu interdicție de construire a clădirilor cu destinație de locuințe sau socioculturale, pe baza studiilor geologice de către instituții abilitate, până la înlăturarea riscului.

3.9.6 - Amplasarea clădirilor destinate locuințelor se va face în așa fel încât va asigura însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la alin. (1).

3.9.7 - La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare:

a) platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, 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 a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare;

b) spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor;

c) spații amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.

3.9.8 - Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, precum spălătorii auto, ateliere mecanice, tinichigerii, ateliere de tâmplărie etc., care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează în clădiri separate, la distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor.

Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității, reprezentând limita suprafeței unității respective. Pentru unitățile sus-menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită.

3.9.10 - La parterul clădirilor de locuit se pot amplasa/amenaja unități comerciale, unități de prestări servicii, cabinete medicale umane fără paturi și cabinete veterinare pentru animale de companie, cu condiția ca acestea, prin funcționarea lor, să nu creeze disconfort

și riscuri pentru sănătatea locatarilor; pentru unitățile sus-menționate se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților;

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

- Înscriserea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile PUG Zona studiată se înscrie din punct de vedere al zonificării funcționale și reglementărilor propuse, în propunerile din Plan General de Urbanism Moșnița Nouă aflat în curs de avizare.
- Categoriile principale de intervenții care să susțină materializarea programului de dezvoltare
Principalele categorii de intervenție vor fi cele legate de modernizarea circulației și extinderea infrastructurii tehnico - edilitare.
- Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate
Ca măsură prioritară legată de evoluția zonei, se propune corelarea stadiului actual de construcție al zonei cu strategia de dezvoltare a teritoriului situat între localitatea Moșnița Nouă și municipiul Timișoara.
Operațiunile viitoare din zonă, vor ține seama de schema majoră a circulațiilor propuse, în vederea evitării situațiilor de obstrucționare a traseelor cu construcții.

Întocmit,
Arh. Simon Gabriel Mihai