

PLAN URBANISTIC ZONAL

DEZVOLTARE REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE

Extravilan comuna Moșnița Nouă, județul Timiș

C.f. 409846 nr.top. 409806

FOAIE DE CAPĂT

DENUMIRE PROIECT : **DEZVOLTARE REZIDENȚIALĂ CU
FUNȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI
SERVICII PUBLICE**

BENEFICIAR: **S.C. MIALSAN S.R.L.**

PROIECTANT GENERAL : **S.C. CADMOS SYSTEM S.R.L.
str. Zavoii, nr. 1, Timișoara**

DATA ELABORARII. : **noiembrie 2023**

PROIECT NR. : **196 / 2021**

SUPRAFAȚĂ : **70.088mp**

AMPLASAMENT : **comuna Moșnița Nouă, jud. Timiș
C.F. 409846, nr.top. 409846**

FAZA DE PROIECTARE: **Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.)**

LISTA DE RESPONSABILITĂȚI

- **Proiectant general:** **S.C. CAMDOS SYSTEM S.R.L.**

- **Arhitectură și urbanism:** Arh. Ozana Maria APOSTOL

- **Ridicare topografică:** **P.F.A. Remus Moroz**

- **Edilitare – apă canal:** **S.C. Pro Wasser AT S.A.**
Ing. Simona FÂNTÂNEANU

- **Edilitare – instalații electrice:** **PFA DAN EPUREANU**
Ing. Dan Epureanu

- **Edilitare – instalații de gaz:** **S.C. TRIOMAR BEST INSTAL S.R.L.**
Ing. Măroi Dumitru

- **Drumuri:** **S.C. NEWDRAFT S.R.L.**
Ing. Andrei Szabo

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1.

2. Memoriu de prezentare

2.1. Foaie de capăt

2.2. Lista de responsabilități

2.3. Borderou

2.4. Memoriu de prezentare

3. Regulament local de urbanism

4. Anexe

4.1. Certificat de Urbanism nr. nr. 573/09.06.2023

4.2. Extras CF

4.4 Plan de acțiune -

4.5 OP taxă RUR -

4.6 Proces verbal de recepție OCPI

4.7 Raport de informarea publicului -

5. Avize

5.1 Aviz Serviciul Tehnic Aquatim

5.2 Aviz ANIF

5.3 Aviz de gospodărire a apelor – Administrația Națională “Apele Române”

5.4 Aviz de amplasament E-Distribuție Banat S.A.

5.5 Aviz Mediu – Decizie de încadrare Agenția pentru protecția mediului Timiș -

5.6 Aviz CN Transelectrica

5.7 Aviz de oportunitate, Primăria comunei Moșnița Nouă

5.10 Aviz Comisia de Circulații Moșnița Nouă

5.11 Aviz OSPA

5.12 Aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale

5.13 Aviz Direcția de Sănătate Publică

5.14 Aviz Delgaz

5.15 Aviz Consiliul Județan Timiș– Arhitect Șef -

B. PIESE DESENATE

Plan de amplasament și delimitare a imobilului, vizat OCPI

Planșa U 01 – Încadrarea în localitate	sc.1:5000
Planșa U 02 – Situația existentă	sc.1:1000
Planșa U 03 – Reglementări urbanistice	sc.1:1000
Planșa U 04 – Circulația terenurilor	sc.1:1000
Planșa U 05 – Posibilități de mobilare	sc.1:1000

1 INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE ALE DOCUMENTAȚIEI

DENUMIRE PROIECT:	DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE extravilan comuna MOȘNIȚA NOUĂ, jud. Timiș C.F. 409846 nr. cad. 409846
BENEFICIAR:	S.C. MIALSAN S.R.L. proprietarii terenurilor
PROIECTANT GENERAL :	S.C. CADMOS SYSTEM S.R.L. Arh. Ozana Maria Apostol

1.2 OBIECTUL P.U.Z.

Solicitări ale temei - program

Prezenta documentație are ca obiect realizarea unei zone de locuințe și funcțiuni complementare în extravilanul comunei Moșnița Nouă, pe o parcelă aflată în arealul cuprins între: canalul HCn 234 la Vest, canalul HCn 242/12la Est, PUZ aprobat 171-PUZ-MN-A716-2-9 Nord, parcela cu nr. CAD A716/3/4 la Sud.

Regimul juridic al terenurilor luate în studiu se prezintă astfel:

- parcela a fost dobândită în urma cumpărării, conform **Cf 409846**, Moșnița Nouă
- Suprafața totală a terenului este de **70 088 mp**
- Numarul topografic al parcelei este 409846

Regimul economic al terenului îl încadrează în folosință **teren extravilan**

Obiectivul principal propus pentru această lucrare este extinderea zonei de locuințe și servicii publice creată în extravilanul localității Moșnița Nouă. Prezenta documentație tratează următoarele categorii de probleme:

- propunerea unor posibile parcelări cu loturi gândite în vederea dezvoltării zonei de locuințe și servicii către populație;
- rezolvarea circulației și a acceselor carosabile, stabilirea soluțiilor de principiu a profilelor stradale noi create în conformitate cu prevederile legale existente în domeniu și în funcție de trama stradală existentă a localității, rezervarea suprafețelor de teren necesare viitoarelor drumuri.
- stabilirea regulilor urbanistice de amplasarea a construcțiilor în cadrul parcelei și a procentelor de ocupare și utilizare a terenului în conformitate cu R.G.U.;
- propunerea infrastructurii tehnico – edilitare și stabilirea soluțiilor de principiu a echipării cu utilități a noii parcelări;

- stabilirea mișcării proprietarilor asupra terenului studiat, în vederea realizării ansamblului rezidențial propus.
- ambientarea zonei, soluții de principiu: spații verzi, iluminat public

Toate acestea vor fi puse în relație cu parcelele existente, cu evoluția preconizată de dezvoltare a zonei rezidențiale în comuna Moșnița Nouă.

În vederea realizării obiectivelor propuse s-au eliberat de către Primăria Comunei Moșnița Nouă, Certificatul de Urbanism nr. 573/09.06.2023, prin care s-a solicitat întocmire documentație PUZ, obținerea de acorduri și avize.

Odată cu aprobarea sa, Planul Urbanistic Zonal devine un instrument de lucru la îndemâna factorilor de decizie locali și care poate sta la baza elaborării și aprobării tuturor proiectelor de dezvoltare propuse de diferiți beneficiari cum ar fi colectivități sau persoane particulare, administrație centrală și locală, agenți economici, etc.

1.3 SURSE DE DOCUMENTARE

1.3.1. Studii și proiecte elaborate anterior PUZ

1. P.U.Z. Director Moșnița Nouă
2. P.U.Z. cu caracter director Albina
3. P.U.Z referitor la parcela cadastrală A716/3/2 aflat la nord, aprobat 171-PUZ-MN-A716-2-9
4. P.U.Z. referitor la parcela cadastrală A721/1/6 aprobat HCL 222/17.12.1999
5. Planșe cadastrale cu extravilanul comunei Moșnița Nouă.

1.3.2. Studii de fundamentare, proiecte întocmite concomitent cu PUZ

Datele topografice și cadastrale sunt întocmite de P.F.A. Remus Moroz, Timișoara.

1.3.3. Date statistice

La ora actuală terenul este teren arabil, neavând construcții existente. Propunerea proiectului aduce un număr posibil de aproximativ 225 de locuitori.

În urma analizării documentației mai sus menționate, se pot trage următoarele concluzii generale:

- poziția terenului îi conferă o poziție importantă în cadrul rețelei de localități din județ;
- zona propusă spre studiu va avea, din punct de vedere al zonificării funcționale, destinația de **zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice**, în intravilanul comunei Moșnița Nouă;
- de asemenea, se consideră oportună propunerea unei zone de funcțiuni complementare locuințelor.
- se consideră oportună propunerea unei zone verzi complementare locuințelor, în proximitatea spațiilor verzi prevăzute de-a lungul canalului Hcn 242/12 și Hcn234.
- soluțiile propuse pentru rezolvarea circulațiilor în zonă țin cont de parcelări, de concluziile documentațiilor întocmite și de avizele obținute, de trama majoră existentă în localitate.

- echiparea edilitară se propune a se dezvolta cu noi trasee și rețele pentru alimentarea cu apă, canalizări, gaze naturale, telefonie, etc. s-au corelat intențiile de dezvoltare ale proprietarilor de terenuri și a investitorilor din zonă; această corelare se impune atât la nivelul propunerii unor proiecte comune de asigurare a utilităților în variante centralizate de echipare, precum și realizarea unor soluții de acces în concordanță cu avizele obținute.

2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 EVOLUȚIA ZONEI

În vecinătatea intravilanului extins al localității Moșnița Nouă se dezvoltă multe zone rezidențiale pentru locuințe cu funcțiuni complementare. În interiorul municipiului Timișoara, prețurile au crescut mult și terenurile libere de construcții s-au împușinat. Astfel există o cerere largă de terenuri pentru locuințe, situate cât mai aproape de Timișoara.

Zona are un pronunțat caracter rural, dar folosința sa se va modifica în viitor, urmând a fi ocupat succesiv, cu funcțiuni de tip urban. Dezvoltarea și funcțiunile propuse sunt în acord cu dezvoltarea de ansamblu a zonei, deoarece la nivelul comunei Moșnița Nouă s-a evidențiat potențialul de dezvoltare, cu precădere în arealul studiat prin clădiri de locuit și funcțiuni complementare.

2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE. POTENȚIAL DE DEZVOLTARE

Amplasamentul studiat este situat în teritoriul extravilan al comunei Moșnița Nouă, amplasate în zona sudică a teritoriului administrativ al comunei, pe parcela cu număr topografic / număr C.F. 409846 - Moșnița Nouă, aflate în administrarea Comunei Moșnița Nouă. Limitele terenului sunt:

- la nord – PUZ aprobat 171-PUZ-MN-A716-2-9 ;
- la est – canalul HCn 242/12
- la sud – parcela cu nr. CAD A716/3/4;
- la vest – canalul HCn 234.

•
Circulația se desfășoară pe drumurile de exploatare existente: De716/7, De716/8.

Construcțiile existente cele mai apropiate sunt: spre Vest până la cimitir – 650 m, spre Est locuințe private – cca 950 m, spre Nord-Est cca 670 m până la prima casa și spre Sud cca 320 m până la prima locuință. Distanțele sunt figurate și pe planul de situație extras din Google Earth, anexat acestui memoriu

La limita estică există un canal de desecare Hcn 234, iar pe limita vestică Hcn 242/12, toate aflate în administrarea ANIF.

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

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

Terenul este relativ plan și orizontal având stabilitatea generală asigurată.

Amplasamentul se găsește în zona seismică D, cu o valoare a coeficientului seismic $K_s=0,16$ și o perioadă de colț $T_c=1,0$ sec, echivalentul gradului 7,0 MKS de intensitate seismică.

Din punct de vedere climatic, zona se caracterizează prin următoarele:

- a) Temperatura aerului :

- media lunară maximă : +(21-22)°C în iulie, august
- media lunară minimă : -(1-2)°C în ianuarie
- maxima absolută: +40°C în 16.08.1952
- minima absolută : -29°C în 13.02.1935
- b) Precipitații :
 - media lunară maximă : 70-80 mm în iulie
 - media anuală : 600-700 mm
 - cantitatea maximă în 24 h ; 100 mm
- c) Vântul :
 - direcții predominante: nord-sud

Adâncimea maximă de îngheț : 0,70 m conform STAS 6054-77. Zona are o orientare bună față de punctele cardinale, permițând noilor funcțiuni respectarea normelor sanitare cu privire la însorirea minimă obligatorie. Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

2.4 CIRCULAȚIA

Circulația se desfășoară pe drumurile de exploatare existente: De176/7, De716/8.

Din moment ce intențiile de viitor presupun dezvoltarea unei zone rezidențiale, tratarea circulației rutiere va trebui să se coreleze cu teritoriul administrativ Moșnița Nouă, cu arterele majore deja generate și cele existente în intravilan, cu prevederile PUZ Director.

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

Repartizarea pe folosință și funcțiuni a suprafeței zonei studiate este în prezent cea de teren extravilan, teren arabil. Din punct de vedere juridic parcela pentru care s-a cerut Certificatul de Urbanism cu nr. 239/20.02.2019 - C.F. 409846 Moșnița Nouă, nr.cad. 409846 în suprafață de 70 088mp, extravilan, proprietar MIALSAN srl.

S totală = 70 088 mp

În afara acestora există în cadrul zonei studiate următoarele:

- terenuri aflate în proprietate privată și introduse în intravilan prin P.U.Z aprobat cu 171-PUZ-MN-A716-2-9, pe parcela nr. cad. A716/3/2, la nord.
- terenuri aflate în proprietate privată și introduse în intravilan prin P.U.Z aprobat 322-PUZ-MN-A716-2-6, pe parcela nr. cad. A716/2/6, la vest.
- terenuri aflate în proprietate privată și introduse în intravilan prin P.U.Z aprobat 249-PUZ-MN-A716-2-4, pe parcela nr. Cad. A716/, la vest.
- drumul de exploatare De 216/7 și canalul Hcn 234 la vest
- drumul de exploatare De 216/8 și canalul Hcn 242 la est

În stadiul actual, ținând cont de faptul ca terenul are folosință arabil, nu există zone de spațiu verde amenajat. Nu există nici riscuri naturale în zonă.

Principalele disfuncționalități ale zonei studiate rezultă din cele de mai sus și pot fi rezumate în următoarele:

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

- traseele drumurilor de exploatare din zonă nu permit rezolvări coerente, fiind necesare intervenții suplimentare pentru asigurarea continuității drumurilor în zonă, respectiv asigurarea unor profile transversale corespunzătoare, inițierea unor drumuri noi compatibile cu dezvoltarea unei zone de servicii;
- b) funcționale:
 - existența canalelor de desecare;

2.6 ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

2.6.1 Stadiul și dezvoltarea echipării edilitare

a) Căi de comunicație

Circulația se desfășoară pe drumurile de exploatare existente: De216/7 și De216/8.

Analiza situației existente a relevat următoarele disfuncționalități ale circulației rutiere:

- zona studiată este caracterizată de existența terenurilor ce au avut până în prezent caracter de teren arabil, accesul făcându-se prin intermediul drumurilor de exploatare existente;
- trecerea acestor terenuri la o altă funcționalitate, presupune și asigurarea unor alte criterii de accesibilitate a terenurilor, din punct de vedere al circulației rutiere.

b) Alimentarea cu apă și canalizare

În apropierea zonei există următoarele rețele:

-rețea de alimentare cu apă și rețea de canalizare menajera de-a lungul DC 163, la o distanță de cca 1.000 m de zona studiată.

- canale de desecare care colectează excesul de umiditate din sol și parțial apele de ploaie, **Hcn 242/12**, aflat la limita estică a zonei studiate și **Hcn 234**, la limita vestică.

c) Alimentarea cu gaze naturale

În zona de vest a parcelei studiate (CF 409846) , peste canalul ANIF Hcn 234, în trasa drumului existent , există o rețea de gaze naturale presiune redusă din PE 100, D=90 mm, pozată subteran.

Pentru alimentarea zonei studiate, se propune realizarea extinderii rețelei de gaze naturale presiune redusă existentă din apropiere (operator licențiat sistem de distribuție : DELGAZ GRID Timisoara).

Extinderea se va realiza pentru alimentarea cu gaze a celor 76 parcele nou create (mai puțin zonele verzi și drumurile propuse) , cu o conductă din polietilena PE 100 mm, gaze naturale presiune redusă, pozată subteran, D=90 mm, L=1576 ml, care să asigure un debit necesar pentru imobilele prevăzute în parcelele din zona (71 buc) de 287,55 Nm³/h , în condiții de siguranță și eficiență energetică.

Lucrarea va respecta prescripțiile din NTPEE-2018 și O.U. nr.195/2005 privind protecția mediului, normativele și reglementările în vigoare și va impune folosirea în proiectare și execuție a materialelor agrementate și certificate.

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza prin amplasarea conductei de distribuție gaze naturale în domeniul public conform HG 447/2002, și a Normelor Tehnice de Proiectare și Execuție Sisteme de Alimentare cu Gaze Naturale – 2018, pentru care, la elaborarea proiectului tehnic, se vor obține toate aprobările legale.

Rețeaua de distribuție gaze naturale presiune redusă va fi amplasată pe cât posibil în spațiul verde din trasa străzilor și se vor respecta prevederile regulamentului general de urbanism și distanțele prevăzute în normele NTPEE-2018.

Rețeaua de distribuție gaze naturale presiune redusă proiectată va fi din țevă de polietilenă de înaltă densitate PE100-SDR11, SR ISO-4437.

Traseul propus este indicat pe planul de situație, scara 1:1000, anexat la documentație.

Prin proiect se dorește realizarea rețelelor de distribuție gaze naturale, astfel încât toți locuitorii (gospodăriile) aferente prezentului PUZ să beneficieze de utilizarea gazelor naturale .

La realizarea lucrărilor nu va fi necesară scoaterea din circulație a căilor de comunicație întrucât se vor realiza subtraversări ale străzilor, prin foraj orizontal dirijat, în tuburi de protecție.

Montarea conductei se va realiza prin sapare, adâncimea de montare fiind 0,9 m.

d) Alimentarea cu energie electrică

În momentul actual, în zona studiată există linii electrice aeriene sau subterane de medie tensiune 20kV în exploatare. Soluția de alimentare cu energie electrică se va stabili funcție de proiectul tehnic de specialitate ce se va întocmi pentru întreaga zonă.

Se propune ca în lungul trotuarelor propuse să se realizeze o rețea electrică subterană de joasă tensiune pentru racordarea consumatorilor ce vor apărea în zona studiată.

Zona studiată a fost împărțită în două zone de consum energetic. Fiecare zonă fiind alimentată de la un punct de transformare.

Operatorul de rețea din zona studiată va propune soluția finală pentru alimentarea consumatorilor din zona studiată.

Punctul de transformare PT 1 deservește alimentarea cu energie electrică pentru următoarele loturi:

30 loturi destinate construirii de locuințe individuale;

1 lot destinat zonei de dotări și servicii publice;

1 lot destinat zonei verzi

Punctul de transformare PT 2 deservește alimentarea cu energie electrică pentru următoarele loturi:

34 loturi destinate construirii de locuințe individuale;

1 lot destinat zonei verzi

1 lot destinat zonei verzi cu parcare ecologice

1 lot destinat zonei de echipare tehnico-edilitara

Pentru iluminatul public se propune amplasarea de stâlpi metalici din OLZn cu înălțimea de 10m, capabili să reziste la lovituri de trasnet, echipați cu corpuri de iluminat cu sursa LED de predominant în zona verde.

Comanda iluminatului public se va realiza de la punctele de aprindere din posturile de transformare propuse.

Postul de transformare se va putea alimenta, inseriat, dintr-o linie electrica subterană de medie tensiune în sistemul intrare-ieșire. Soluția de racordare se va stabili de catre Operatorul de Distribuție Zonal.

Punctele de conexiune + posturile de transformare se vor amplasa pe terenul beneficiarului, cu acces direct din domeniul public.

Fiecare parcelă va beneficia de alimentare cu energie electrică. Se propune realizarea de bransamente în cablu subteran.

Operatorul de distribuție va decide soluția de alimentare cu energie electrică pentru fiecare loc de consum în parte.

Se propune racordarea la rețeaua electrică de 400V/230V - 50Hz până la blocurile de măsură și protecție amplasate la limita de proprietate a fiecărui obiectiv, în conformitate cu Avizul de Racordare emis de Societatea de Distribuție și Furnizare a Energiei Electrice, după obținerea autorizației de construcție.

Legaturile electrice se vor realiza cu coloanele electrice în cablu armat din Cu izolat cu PVC tip CYAbY montate îngropat în pământ pe pat de nisip.

Executarea, întreținerea și exploatarea instalațiilor electrice se face numai de către personalul calificat și autorizat în instalații electrice. Este interzis să se pună sub tensiune instalații neverificate sau instalații provizorii. Verificarea se face numai cu instalația scoasă de sub tensiune. Este interzisă identificarea circuitelor conectate la tablou prin punerea lor sub tensiune. Instalația de protecție trebuie executată și verificată înainte de montarea receptoarelor.

Toate obiectele metalice trebuie să fie legate la priza de pământ.

e) Telefonizare

În zonă nu există cabluri fibră optică, ce ar impune restricții referitoare la modul de executare al săpăturilor în apropierea cablurilor existente. Pentru stabilirea existenței și a poziției rețelelor de telecomunicații se vor solicita avize la deținătorii rețelelor de telecomunicații din zonă (Telekom, Orange).

e) Rețea de televiziune în cablu

În zonă nu există rețele de transmisii TV prin cablu.

2.6.2. *Principalele disfuncționalități*

Se apreciază că disfuncționalitățile cele mai evidente sunt legate de lipsa dotării cu utilități a zonei.

2.7 PROBLEME DE MEDIU

Terenurile încadrate în zona extinsă de studiu au categoria de folosință de terenuri pentru agricole, neexistând un micro-ecosistem valoros. Se va asigura un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

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

Canalele de desecare aflate pe limitele amplasamentului vor fi menținute, fără devierea traseului. Se va asigura secțiunea inițială a canalului, care nu se regăsește în prezent și se va reglementa accesibilitatea acestuia în vederea întreținerii, dar și sporirea suprafețelor verzi în relație cu acestea. Nu exista în zona valori de patrimoniu ce necesita protecție. Nu exista în zona potențial balnear sau turistic.

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:

- dezvoltarea și continuarea drumurilor de exploatare De 216/7 și De216/8 astfel încât să poată deservi zona studiată
- dezvoltarea unei trame stradale;
- asigurarea necesarului de spații verzi;
- asigurarea de locuri de parcare;
- asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei într-o variantă de echipare centralizată.

3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

▪ RIDICAREA TOPOGRAFICĂ

În scopul parcelării și amplasării unor locuințe și funcțiuni complementare, pe terenul studiat, a fost realizată în primăvara 2018 ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelelor, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri, intravilanul comunei Moșnița Nouă. Suportul grafic pentru partea desenată a prezentului PUZ are la baza ridicarea topografică realizată.

3.2 PREVEDERI ALE P.U.Z. Director, comuna MOȘNIȚA NOUĂ

În P.U.Z director Moșnița Nouă, aflat în studiu, această zonă va fi ocupată cu funcțiuni destinate locuirii și funcțiilor complementare (socio-culturale, comerț, servicii). Din punct de vedere al circulației, P.U.Z. director prevede pentru zona studiată 3 artere de 16m, pe laturile de Est, Vest și Sud ale terenului studiat. Cele de pe laturile de Est și Vest se vor dezvolta din actualele drumuri de exploatare, De 216/7 respectiv De 216/8. Tot prin PUZ director se prevede comasarea unui procent din spațiu verde de-a lungul canalului de desecare Hcn 242, aflat pe latura de Est a terenului studiat.

3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Se propune punerea în valoare a cadrului natural existent și mai ales a suprafețelor potențiale cu apă – canalele de desecare existente în zonă. Prin crearea unui culoar verde, de-a lungul canalului Hcn242 pe latura vestică se va pune în valoare cadrul natural existent. Canalele de desecare vor fi protejate. Aceasta propunere c

orespunde și orientarilor P.U.Z Director. De asemenea, se mai prevăd spații verzi de-a lungul străzilor nou proiectate.

3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Prezentul subcapitol tratează lucrările necesare asigurării traficului auto și pietonal al teritoriului studiat. Modernizarea circulației din zonă atât carosabilă inclusiv parcaje cât și pietonală constituie una din principalele probleme care sunt necesar a fi rezolvate având implicații majore atât din punct de vedere funcțional cât și privind creerea unei ambianțe urbane corespunzătoare unei zone rezidențiale. Disfuncționalitățile de circulației au fost prezentate la cap. 2.5. rezolvările propuse urmărind, în măsura posibilului, eliminarea în cea mai mare parte sau totală a acestora.

Se propune generarea unei rețele de străzi cu un prospect de 12 m (pentru străzile interioare), care să continue trama stradală conform P.U.Z. Director

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

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

3.4.1. Transportul în comun

El va fi prevăzut pentru a deservi zona rezidențială pe artele de nord și sud de 12m, având stații de autobus-troleibus în zona funcțiunilor complementare.

3.4.2. Circulațiile auto

Se propune, conform P.U.Z Director, relaționarea zonei studiate cu intravilanul comunei Moșnița Nouă prin două artere de circulație majore ce traversează amplasamentul pe direcția Est-Vest, pe limita de nord și sud a terenului. Accesul principal se va face din breteaua colectoare a actualului drum de exploatare De 716/7 ce traversează zona, în partea de vest a parcelei studiate.

Se vor prelungi cele două străzi cu prospect de 12m, din parcelarea de pe limita de Nord, aprobată prin HCL 222/17.12.2009 (Aviz CJT 178/2000), care vor debușa în artera cu prospect de 16m, de pe direcția Est-Vest, care va leaga alte două artere principale cu prospect de 16m, pe direcția Nord-Sud, dezvoltate pe drumurile de exploatare De 716/7 și De 716/8. Accesul în zona de dotări și servicii este realizat pe partea de sud de o stradă tip cul-de-sac, din care se face accesul către o parcare ecologică. Din girația proiectată pe parcelarea de pe limita de Est, se face legătura între dezvoltarea De 716/8 și De 716/7, printr-o arteră de 16m, pe direcția Est-Vest, pe limita de proprietate a terenului studiat. Aceste drumuri vor fi executate din îmbrăcămînți moderne alcătuite dintr-o fundație din balast, piatră spartă și o îmbrăcăminte bituminoasă din mixturi asfaltice.

Drumurile de 12m vor avea un profil stradal de 12 m structurat în felul următor: 6 m parte carosabilă, marginită de fiecare parte de 1.50m zonă verde și 2x1.50m trotuare.

Drumurile de **16m** vor avea un profil stradal de 16 m structurat în felul următor: 10 m parte carosabilă, marginită de fiecare parte de 1 m zonă verde și 2 m trotuare.

Prin măsurile avute în vedere se propune ca în dinamica socială a zonelor de locuit, relaționarea auto-pietonală să fie în favoarea pietonilor. Din același raționament se propun alei pietonale care se facă legatura între zone diferite, alei care vor avea o lățime de 3m.

Apele meteorice de suprafață vor fi colectate prin canale închise, ce vor fi preluate în bazine de retenție amplasate în zona verde.

Zonele verzi, comasate de-a lungul Dn59A și Hcn 242, Hcn 234 și în interiorul zonei de locuit, vor fi de alei pietonale

Zonele verzi destinate vor fi deservite de parcări publice.

Sunt prevăzute locuri de parcare care vor deservi zonele cu funcțiuni complementare.

Sunt prevăzute locuri de parcare pe spațiul public, în alveole ale fișiiilor verzi.

3.4.3. Circulația pietonală, handicapată.

Pe toate arterele de circulație auto sunt prevăzute circulații pietonale.

Accesul în toate instituțiile publice cât și serviciile către populație a persoanelor cu handicap va fi cerut prin Certificatul de Urbanism. De asemenea trecerile de pietoni vor fi adaptate și persoanelor cu handicap. (coborâri înclinate de pe trotuare, semafoare sonore etc.). Față de acestea se prevăd alei strict pietonale, combinate și cu piste pentru biciclete, care fac legătura între diferitele zone rezidențiale.

Prevederile se vor corela cu planșele de profile stradale.

3.5 ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICATORI URBANISTICI

3.5.1. Zonificare, principii de rezolvare urbanistică

Potrivit temei lansate de către beneficiar obiectul principal al studiului îl constituie lotizarea terenului în conformitate cu prevederile R.G.U. și P.U.Z. Director și celelalte norme în vigoare din domeniu, în vederea locuirii. Parcelele pentru care s-a întocmit Regulamentul Local de Urbanism sunt situate în extravilanul Comunei Moșnița Nouă și au o suprafață totală de 70088 mp. Funcțiunile propuse au condus la propunerea unei singure Unități Teritoriale de Referință (UTR 1)

Terenul studiat se împarte în următoarele Zone funcționale:

- Li - Zonă de locuințe individuale propusă pentru maxim 2 locuințe pe parcelă
- DS – Zonă de instituii și servicii publice
- V - Zonă verde amenajată propusă;
- Vp – Zona verde cu parcări propusă
- Th – Zonă de echipare tehnico-edilitară propusă
- CC - Zonă căi de circulație propuse.

S-au obținut un număr de 77 de parcele, dintre care:

- **70 de loturi** destinate **construirii de locuințe individuale**, suprafață totală de **44298 mp**, cu suprafețe variind între 509 și 808 mp, cu front stradal cuprins între 14m și 29m și lungimi ale parcelelor în intervalul 30m – 43m;
- **1 lot** destinate **zonei de dotari și servicii publice (școală, policlinică, culte)**, **lot 71**, cu suprafață totală de **3324 mp**;
- **4 loturi** destinate **zonei verzi – un lot pentru parc, gradina publică, activități sportive, lot 73, un lot pentru parcări ecologice, lot 74, două loturi pentru zona de protecție Hcn 242/12, lot 75, 76**, cu o suprafață totală de **6018 mp**;
- **1 lot** destinat **echipării tehnico edilitare, lot 72, 148 mp**,
- **1 lot căi de circulație**, din care profile stradale pentru circulație rutieră, pietonală și velo, **lot 77, 16299 mp**

Se permite amplasarea următoarelor funcțiuni care:

Se permite amplasarea următoarelor funcțiuni care:

- să nu genereze transport greu;
- să aibă posibilitatea de a asigura în parcela proprie staționarea autovehiculelor aferente acestei funcțiuni;
- să fie activități nepoluante fără riscuri tehnologice, fără incomodări datorate utilizării incintei pentru depozitare deșeuri.
- să nu fie surse de poluare fonică

Li Zonă rezidențială, locuințe individuale, propusă

- este permisă edificarea imobilelor pentru maxim 2 locuințe individuale, amplasate liber pe parcelă, individuale, cuplate, amenajări aferente locuințelor, parcări la sol, parcaje subterane, spații plantate, locuri

de joacă pentru copii, construcții pentru echipare tehnică, împrejurii, platforme colectare deșeurii menajere, alte funcțiuni compatibile;

- se recomandă împrejurii la front la nivelul retragerilor de la frontul stradal, și amenajarea peisageră a spațiului verde din fața casei
- regim de înălțime maxim P+1E+M/Er

Utilizari permise pentru zona de locuințe individuale

- Sunt permise construcții, locuințe individuale cu caracter urban și semi-urban, accese carosabile, pietonale, garaje aferente zonei de locuit, rețele tehnico-edilitare necesare locuinței, spații verzi amenajate, plantații cu rol decorativ, parcuri în incinta parcelei.

Interdicții de construire pentru zona de locuințe individuale

Se interzice construirea oricaror obiective altele decât cele menționate la paragraful precedent, Utilizări permise pentru zona de locuințe individuale.

DS Zonă de dotări, instituții și servicii publice

- sunt permise activități legate de învățământ, activități de sănătate, de educație preșcolară, creșă, grădiniță, activități extrașcolare, culte, servicii, comerț.
- amenajări aferente activităților de instituții și servicii publice, parcuri la sol, parcaje subterane, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, construcții pentru echipare tehnică, împrejurii, alte funcțiuni compatibile;
- se recomandă împrejurii peisagere
- regim de înălțime maxim P+1E+M/Er;

Utilizari permise pentru zona de dotări, instituții și servicii publice

Sunt permise construcții, care deservește activitățile enumerate mai sus, rețele tehnico-edilitare necesare locuinței, spații verzi amenajate, plantații cu rol decorativ, parcuri în incinta parcelei.

Interdicții de construire pentru zona de dotări, instituții și servicii publice

Se interzice construirea oricaror obiective altele decât cele menționate la paragraful precedent, Utilizări permise pentru zona de dotări, instituții și servicii publice.

V Zonă verde amenajată propusă

- spații verzi amenajate, spații verzi și plantate cu rol decorativ, de recreere și de protecție.
- accese carosabile și pietonale la parcele, mobilier urban specific, amenajări peisajere de orice fel, construcții provizorii: chioșcuri, pergole, gradene, complet reversibile
- spații de joacă pentru copii, teren de sport, care deservește zona de locuire care are ca scop prezentul proiect.

Utilizari permise pentru zona verde

Sunt permise doar construcții cu caracter temporar care pot fi realizate cu condiția să se ia toate măsurile pentru a nu provoca alunecări de teren, surpări sau a nu modifica echilibrul panzei freatice. Aleile de acces sunt considerate construcții și nu pot depăși, împreună cu construcțiile un procent mai mare de 10%.

Utilizări permise:

- parcuri (alei, oglinzi de apă, fantani arteziene, mobilier urban)
- construcții cu caracter temporar, provizoriu, complet reversibile: pavilioane, scene, expoziții temporare, instalații artistice, ecrane de proiecție
- teren de sport, bazin de inot, a căror suprafață nu vor depăși un procent mai mare de 10% din suprafața zonei verzi amenajate, și care deservește zona de locuire care are ca scop prezentul proiect, doar pe parcela 41.
- plantații de protecție, amenajări spații verzi

Interdicții de construire pentru zona verde

Se interzice construirea oricaror obiective altele decât cele menționate la paragraful precedent, Utilizări permise pentru zona verde.

Vp Zonă verde cu parcare propusă

- spații verzi amenajate, plantate cu rol decorativ
- parcări ecologice, înnierbate, accese carosabile și pietonale la parcele, mobilier urban specific, amenajări peisajere de orice fel
- accese carosabile și pietonale la parcelă, construcții pentru echiparea tehnico-edilitară a zonei, subterane sau supraterane de mici dimensiuni cum ar fi: foraje, bazine de retenție, rețele, rezervoare și stații de pompare pentru apa potabilă, rețele de canalizare și gestiunea apelor meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, firide telecomunicații, iluminat public, gaz metan și racordurile acestora la infrastructura urbană majoră etc.

Utilizari permise pentru zona verde cu parcări, propusă

Sunt permise doar construcțiile privind amenajarea parcărilor ecologice, înnierbate.

Utilizări permise:

- spații verzi
- parcări ecologice, înnierbate
- plantații de protecție, amenajări spații verzi
- rețele tehnico-edilitare, foraje, bazine de retenție, rețele, rezervoare și stații de pompare pentru apa potabilă, rețele de canalizare și gestiunea apelor meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, firide telecomunicații, iluminat public, gaz metan și racordurile acestora la infrastructura urbană majoră etc.
- plantații de protecție, amenajări spații verzi

Interdicții de construire pentru zona verde

Se interzice construirea oricaror obiective altele decât cele menționate la paragraful precedent, Utilizări permise pentru zona verde cu parcări.

Th Zonă de echipare tehnico-edilitară propusă

- accese carosabile și pietonale la parcelă, construcții pentru echiparea tehnico-edilitară a zonei, subterane sau supraterane de mici dimensiuni cum ar fi: foraje, bazine de retenție, rețele, rezervoare și stații de pompare pentru apa potabilă, rețele de canalizare și gestiunea apelor meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, firide telecomunicații, iluminat public, gaz metan și racordurile acestora la infrastructura urbană majoră etc.
- spații verzi amenajate, spații verzi și plantate cu rol decorativ, de recreere și de protecție.

Utilizari permise pentru zona tehnico-edilitară

Sunt permise doar construcții pentru echiparea tehnico-edilitară

Utilizări permise:

- - rețele tehnico-edilitare, foraje, bazine de retenție, rețele, rezervoare și stații de pompare pentru apa potabilă, rețele de canalizare și gestiunea apelor meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, firide telecomunicații, iluminat public, gaz metan și racordurile acestora la infrastructura urbană majoră etc.
- plantații de protecție, amenajări spații verzi

Interdicții de construire pentru zona verde

Se interzice construirea oricaror obiective altele decât cele menționate la paragraful precedent, Utilizări permise pentru zona tehnico-edilitară.

CC Zonă căi de circulație propuse

- căi de comunicație (construire, modernizare, lărgire), trotuare, alei pentru cicliști, spații verzi de aliniament plantate, echipare edilitară, lucrări pentru protecția împotriva poluării vizuale și fonice (parapete de protecție, plantații de protecție), amenajarea de locuri de parcare de-a lungul căilor de acces cu condiția ca acestea să nu perturbe desfășurarea traficului sau accesul la vreo parcelă din drumul public, construcții pentru echiparea tehnico-edilitară a zonei, subterane sau supraterane de mici dimensiuni cum ar fi: foraje, bazine de retenție, rețele, rezervoare și stații de pompare pentru apa potabilă, rețele de canalizare și

gestiunea apelor meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, firide telecomunicații, iluminat public, gaz metan și racordurile acestora la infrastructura urbană majoră etc.

Principiul de rezolvare urbanistică a urmărit îndeaproape rezolvarea circulațiilor, precum și principiul unificării zonelor funcționale (locuire, zone verzi). S-a urmărit asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru întreaga zonă: alimentare cu energie electrică, alimentarea cu apă și canalizare.

Amplasarea clădirilor pentru locuințe individuale se va face, în principiu, cu o retragere de la frontul străzii de 6 m, situație reglementată în detaliu în Regulamentul local de urbanism.

Clădirile pentru locuințe individuale vor fi amplasate izolat, cuplat sau înșiruit pe lot cu respectarea distanțelor prevăzute în codul civil.

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 acesteia.

3.5.4. *Bilanț teritorial*

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT	PROPUS	%
SUPRAFAȚĂ STUDIATĂ	70 088	70088	100,00
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	0	44298	63.20
ZONA DOTARI, SERVICII, INSTITUTII PUBLICE	0	3324	4,74
ZONA VERDE AMENAJATA/PROTECTIE	0	5551	7,92
ZONA VERDE CU PARCARI	0	434	0,62
ZONA DE ECHIPARE EDILITARA	0	182	0,26
CIRCULATII PROPUSE	0	16299	23.26

Circulația terenurilor:

SUPRAFEȚE	mp.	%
Total zonă studiată	70.088	100,00
Suprafața de parcelat	70.088	100,00
Suprafața ce rămâne în proprietatea beneficiarului	53173	75.87
Suprafața ce trece în domeniu public	16915	24.13

3.5.5. *Indici Urbanistic*

Procentul de ocupare a terenului propus în zonă respectă anexa 2 din R.G.U.

P.O.T. s-a calculat pentru zonă de tip rezidențială.

C.U.T. derivă din suprafețele parcelor și regimul maxim de înălțime P+1E+M/Er

Zona studiată	Destinație teren	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim	Regim maxim de înălțime
		30%	1,10	P+1E+M/Er
	L i – Zonă de locuințe individuale cu max. 2 apart.			
	DS -Zonă de dotari, servicii și instituții publice	40%	2,00	P+2E+M/Er

Numărul maxim de unități de locuit per parcelă se stabilește conform tabelului de mai jos:

Nr. crt.	Suprafață totală (mp)	Funcțiune	Nr. maxim unități de locuit / parcelă	Nr. minim locuri de parcare / unitate de locuit
	40204	Zonă rezidențială – clădiri de locuit individual	2 - locuințe individuale, cuplate, înșiruite	2 – unități de locuit

3.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII TEHNICO-EDILITARE

1. Alimentare cu apă

Sursa de apă pentru asigurarea apei potabile la construcțiile propuse va fi rețeaua de alimentare cu apă în sistem centralizat a comunei Mosnita Noua, rețea administrată de s.c. AQUATIM s.a. și existentă pe DC 163, drum care face legătura între Mosnita Noua și Mosnita Veche.

Se propune extinderea rețelei de apă propuse în PUZ de-a lungul DE 713, pe o distanță de cca. 1000 m, până la rețeaua de apă existentă pe DC 163, la care se va bransa, pentru asigurarea necesarului de apă potabilă.

Rețeaua de alimentare cu apă propusă în zona studiată se va realiza din teava de polietilenă PE-HD, Pn 10, De.110 mm, L= 1.440 m și se va amplasa în zona verde aferentă strazilor proiectate în PUZ, astfel încât să se poată bransa fiecare parcelă. Conducta se pozează îngropat sub adâncimea de îngheț pe un pat de nisip. Rețeaua de apă se va echipa cu camine de vane și hidranți de incendiu supraterani.

Pe bransamentele de apă, la intrarea în fiecare incintă studiată, la cca 1m față de limita de proprietate, se amplasează câte un camin de apometru.

Debitele totale de apă sunt :

$$Q_{S\ ZI\ MED} = 43,44\ mc/zi = 0,50\ l/s$$

$$Q_{S\ ZI\ MAX} = 56,47\ mc/zi = 0,65\ l/s$$

$$Q_{S\ ORAR\ MAX} = 4,71\ mc/h = 1,31\ l/s$$

2. Canalizare menajera

Sistemul de canalizare stabilit pentru zonele de locuințe situate în extravilanul loc. Mosnita Noua va fi de tip separativ, preluând strict apele uzate provenite de la fiecare parcelă.

Se propune extinderea rețelei menajere propuse în PUZ de-a lungul DE 713, pe o distanță de cca 1.000 m, până la intersecția cu DC 163, unde se va racorda la rețeaua de canalizare menajera existentă.

Canalizarea menajera propusă în zona studiată se va racorda la sistemul centralizat de canalizare menajera al comunei Mosnita Noua, canalizare existentă pe DC 163, drum care face legătura între Mosnita Noua și Mosnita Veche, administrată de s.c. AQUATIM s.a.

Canalizarea menajera propusă în zona PUZ se va realiza din tuburi din PVC-KG cu diametrul D=250 mm, L=1.400 m și se va amplasa pe strazile nou-create, în axul acestora.

Pe rețeaua de canalizare se vor monta camine de vizitare amplasate de-a lungul canalului la distanțe de maxim 60 m. Canalizarea generală a zonei va funcționa gravitațional.

Debitele menajere evacuate sunt:

$Q_{UZI\ MED} = 43,44 \text{ mc/zi} = 0,50 \text{ l/s}$

$Q_{UZI\ MAX} = 56,47 \text{ mc/zi} = 0,65 \text{ l/s}$

$Q_{UORAR\ MAX} = 4,71 \text{ mc/h} = 1,31 \text{ l/s}$

Retele de alimentare cu apa si canalizare menajera se vor executa pe domeniul public, din fondurile beneficiarului.

Se va obtine acceptul de la ANIF pentru subtraversarea HCn 715 si HCn 242/12 cu retelele apa-canal. Subtraversarile se vor executa prin foraj orizontal, iar conductele se vor amplasa in tuburi de protectie.

Se va obtine acceptul de la ANIF pentru traversarea cu 3 podete pentru prelungirea cailor de comunicatii a canalului de desecare HCn 242/12.

3. Canalizare pluviala

Apele de ploaie de pe drumuri si parcari vor fi colectate de o retea de canalizare pluviala $D=315-500 \text{ mm}$, $L=1.369 \text{ m}$, trecute printr-un separator de namol si hidrocarburi si stocate in bazinul de retentie propus. Apa pluviala pre-epurata din bazinul de retentie va fi descarcata controlat, prin pompare, in canalul de desecare - **HCn 242/12**, printr-o gura de descarcare.

Apele pluviale din interiorul parcelelor se vor gospodari in mod individual, detalierea solutiilor urmand a se face la urmatoarele faze proiectare.

Apele de ploaie cazute in zona verde se infiltreaza liber sistematizat in teren, fiind considerate conventional curate.

Debitul de ape pluviale este: $Q_{PL} = 149,34 \text{ l/s}$.

Volumul bazinului de retentie este de 100 mc (aprox. 67 mp).

Volumul anual al apelor pluviale va fi: $V_{\text{anual}} = 16.129 \text{ mc/an}$

4. Rețea de curent electric

Situația existentă

În momentul actual, in zona studiata nu se afla linii electrice aeriene sau subterane de medie sau înaltă tensiune.

Situația propusă

Pentru iluminatul public se propune amplasarea de stâlpi metalici din OLZn cu înălțimea de 10 m , capabili să reziste la lovituri de trasnet, echipați cu corpuri de iluminat cu sursa LED de maxim 150 W . Stâlpii vor fi prevăzuți cu siguranță electrică înglobată în corpul stâlpului și vor fi legați la priza de pământ.

Alimentarea stâlpilor de iluminat se va realiza în cablu pozat îngropat în săpătura predominant în zona verde.

Comanda iluminatului public se va realiza de la punctele de aprindere din posturile de transformare propuse.

Postul de transformare se va putea alimenta, inseriat, dintr-o linie electrica subterană de medie tensiune în sistemul intrare-ieșire. Soluția de racordare se va stabili de catre Operatorul de Distributie Zonal.

Punctele de conexiune + posturile de transformare se vor amplasa pe terenul beneficiarului, cu acces direct din domeniul public.

Fiecare parcelă va beneficia de alimentare cu energie electrică. Se propune realizarea de bransamente în cablu subteran.

Operatorul de distributie va decide soluția de alimentare cu energie electrică pentru fiecare loc de consum în parte.

Se propune racordarea la rețeaua electrică de $400 \text{ V}/230 \text{ V} - 50 \text{ Hz}$ până la blocurile de măsură și protecție amplasate la limita de proprietate a fiecarui obiectiv, în conformitate cu

Avizul de Racordare emis de Societatea de Distribuție și Furnizare a Energiei Electrice, după obținerea autorizației de construcție.

Legaturile electrice se vor realiza cu coloanele electrice în cablu armat din Cu izolat cu PVC tip CYAbY montate îngropat în pământ pe pat de nisip.

Executarea, întreținerea și exploatarea instalațiilor electrice se face numai de către personalul calificat și autorizat în instalații electrice. Este interzis să se pună sub tensiune instalații neverificate sau instalații provizorii.

Verificarea se face numai cu instalația scoasă de sub tensiune. Este interzisă identificarea circuitelor conectate la tablou prin punerea lor sub tensiune. Instalația de protecție trebuie executată și verificată înainte de montarea receptoarelor.

Toate obiectele metalice trebuie să fie legate la priza de pământ.

5. Rețea de gaz metan

Pentru alimentarea extinderii rezidențiale se va extinde rețeaua de alimentare a comunei Moșnița Nouă aflată în curs de proiectare. Se va realiza un proiect de specialitate avizat de către Distrigaz Nord pentru care se va obține Certificat de Urbanism și o Autorizație de Construire

6. Telecomunicații

La comanda beneficiarului, operatorii de specialitate vor dezvolta rețele de telecomunicații, internet și cablare în zona. De la aceste rețele se vor realiza bransamente individuale la locuințe și obiectivele de comerț și servicii. La proiectare și execuție se respectă prevederile tuturor normativelor și legislația în vigoare (PE 132-2003; PE 107-1995; P 118-1999)

7. Alimentare cu căldură.

Datorită inexistenței unei rețele centralizate de alimentare cu căldură, se propune ca alimentarea cu căldură să se realizeze prin centrale proprii electrice, cu gaz metan sau lemn.

8. Gospodărie comunală.

Depozitarea deșeurilor menajere se va face pe fiecare parcelă în locuri speciale de depozitare și în containere pregătite pe funcțiuni, reciclabile și gunoi menajer, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către unități specializate și transportate de asemenea pe funcțiuni la depozitele de gunoi sau la stațiile de sortare aprobate pentru municipiul Timișoara

3.7. Protecția mediului.

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane 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 al sitului construit.

- Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări, etc.): propunerile documentației de urbanism de extindere a zonei de locuințe nu afectează mediul.
- Prevenirea producerii riscurilor naturale: nu e cazul
- Epurarea și preepurarea apelor uzate: Sistemul de canalizare stabilit pentru zonele de locuințe situate în extravilanul comunei Mosnita Noua va fi de tip separativ, preluând strict apele uzate provenite de la grupurile sanitare. Canalizarea menajera propusa in zona studiata se va racorda la sistemul centralizat de canalizare menajera al comunei Mosnita Noua, canalizare existenta pe DC 163, drum care face legatura intre Mosnita Noua si Mosnita Veche, administrata de s.c. AQUATIM s.a.

Apele de ploaie cazute pe acoperisuri și zone betonate/platforme/parcari din zona studiata sunt colectate de o rețea de canalizare pluvială îngropată D=315 mm, L=1300 m, trecute printr-un două separatoare de namol și hidrocarburi și stocate în două bazine de retenție (amplasate ambele îngropate, în zona verde), urmând ca apoi să fie descărcate în canalul de desecare din zonă – **Hcn 242/12**, aflat la limita estică a zonei studiate. Apa pluvială pre-epurată este descărcată în canalul de desecare Hcn 242/12 prin două guri de descărcare, înainte de care se amplasează vane de închidere îngropate.

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

- 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 și transportate la deponeu.
- Recuperarea terenurilor degradate, consolidări demaluri, plantări zone verzi: pe amplasament nu se află terenuri degrate. Se vor planta zonele verzi cu specii specifice climatului, iar spațiile verzi vor fi de mai multe tipuri: gazon, pomi și plante decorative.
- Organizarea sistemelor de spații verzi: prin regulamentul de urbanism se prevede ca min 7,9 % din suprafața studiată să fie ocupată de spații verzi cu acces public, iar pe fiecare parcelă rezidențială se prevede un procent de 40,00% pentru spații verzi cu folosință privată. Se prevede consolidări de maluri, plantări de zone verzi, punerea în valoare a cadrului natural existent.
- Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate: nu e cazul
- Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană: nu e cazul
- Valorificarea potențialului turistic și balnear: nu e cazul
- Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicații și al rețelelor edilitare majore: zona studiată este caracterizată de existența terenurilor ce au avut până în prezent caracter arabil, accesul făcându-se prin intermediul drumurilor de exploatare existente. Trecerea acestor terenuri la o altă funcționalitate, presupune și asigurarea unor alte criterii de accesibilitate a terenurilor, din punct de vedere al circulației rutiere. Propunerea de rezolvare a accesibilității terenurilor din zona studiată prin documentația de față se face pe direcția Nord-Sud prin dezvoltarea drumului de exploatare De 216/7 și De 216/8. Aceste drumuri vor fi accesate de rețeaua de drumuri de incintă proiectate.
Prin adaptarea soluției de canalizare și alimentare cu apă în etapa viitoare în sistem centralizat, soluția ce se propune este conformă cu normelor europene actuale.

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, încadrându-se atât în proiectele superioare – PUG aflat în stadiu de lucru – PUZ Director aprobat, cât și prin modul de funcționare a dezvoltării, continuând și dezvoltând ideile majore urbane și sociale.

1.b. Soluția de urbanism se încadrează în documentațiile de urbanism cu caracter director, PUZ Director aprobat, continuându-le și dezvoltându-le.

1.c. Actualmente terenul are categoria de folosință teren arabil, calitatea acestuia fiind mulțumitoare. Conform avizului și rezultatele studiului O.S.P.A. (Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice) terenul se află în clasa a III-a de fertilitate. Prin dezvoltarea urbană propusă, se va asigura un echilibru între aspectele sociale, economice, ecologice și elementele capitalului natural, urmărind satisfacerea nevoilor prezentului, fără a compromite posibilitatea generațiilor viitoare de a-și satisface propriile nevoi. Prin proiectul propus se stabilește un cadru ferm privind luarea deciziilor în orice situație în care se regăsește un raport de tip om-mediul, fie că este vorba de mediul înconjurător, economic sau mediul social.

1.d. Propunerile documentației de urbanism de extindere a zonei de locuințe nu afectează mediul.

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.

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 creează locuri de muncă prin serviciile create.

2.b. Natura cumulativă a efectelor: nu e cazul.

2.c. Natura transfrontiera a efectelor : nu se produc efecte transfrontaliere.

2.d. Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediul: nu e cazul, nu există riscuri pentru sănătatea umană.

2.e. Marimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): suprafața comunei este de 69.13 km², aceasta fiind învecinată cu Municipiul Timișoara. Prin proiectul propus se urmărește creșterea nivelului de urbanizare al comunei și sporirea numărului locuitori, populația comunei înregistrând din anul 1972 o proces de descreștere până în anul 2000, an după care urmează o creștere a populației, acesta ajungând în prezent la 7011 locuitori. Forța de muncă este absorbită în mare parte de orașul Timișoară, însă s-a dezvoltat și se va dezvolta și prin proiectul propus, o diversificare a locurilor de muncă, în special în zona serviciilor, comerțului, industria alimentară, grădinițe, școli.

2.f. Valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat:

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

2.f.ii – nu se depășesc standardele și valorile limită de calitate a mediului.

2.f.iii - folosirea terenului în mod intensiv: nu e cazul.

2.g. Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: nu e cazul.

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.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Principalele categorii de intervenție vor fi cele legate de modernizarea circulației, extinderea infrastructurii tehnico – edilitare, realizarea de spații verzi și zone construite, precum și asigurarea funcțiilor complementare necesare unei astfel de dezvoltări.

Ținându-se cont de tendințele de dezvoltare a zonelor rezidențiale în extravilanul localității Moșnița Nouă, trebuie asigurată atât infrastructura necesară, cât și posibilitățile de cooperare și corelare a terenurilor din zonă, în vederea generării unor soluții armonioase, cu o dotare corespunzătoare din punct de vedere al echipărilor și serviciilor necesare funcționării.

5. ANEXE

5.1. Documente

Se anexează următoarele documente:

- Certificatul de Urbanism nr. 573/09.06.2023 emis de Primăria Comunei Moșnița Nouă.
- Extras CF nr. 409846, nr cad. 409846

Întocmit,

arh. Ozana APOSTOL

