



## PLAN URBANISTIC ZONAL

### PLAN URBANISTIC ZONAL

**DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE, SAT MOSNITA VECHIE, COMUNA MOȘNIȚA NOUĂ, C.F. 402476, NR. CAD. A 242/9/11/3, C.F. DRUM 405015 NR. CAD. A242/9/11/2 S= 5.222 m<sup>2</sup>**

**BENEFICIARI: TURUCZKO AURELIA MARIA, COMUNA MOSNITA NOUA**

## MEMORIU DE PREZENTARE

Pr. nr.06/2021 – DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE, extravilan Mosnita Noua, sat Mosnita Veche, județul Timiș, C.F. 402476 ,NR. CAD. A 242/9/11/3, C.F. 405015 NR. CAD. A242/9/11/2 S.teren=5.222 m<sup>2</sup>

**Beneficiar: TURUCZKO AURELIA MARIA, COMUNA MOSNITA NOUA**  
MEMORIU DE PREZENTARE



**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA**

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: bia.emiliadumitrele@gmail.com

### **1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI**

Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC ZONAL

**DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI**

**COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE, extravilan Mosnita Noua, județul Timiș, C.F. 402476; NR. CAD. A 242/9/11/3, C.F. 405015 NR. CAD. A242/9/11/2 S=5.222 m<sup>2</sup>**

**Beneficiari: TURUCZKO AURELIA MARIA, COMUNA MOSNITA NOUA**

**Proiectant general: B.I.A. DUMITRELE ELENA-EMILIA**

Arh. Dumitrele Elena-Emilia

**Data elaborării: Aprilie 2022**

### **1.2. OBIECTUL P.U.Z.**

Prezenta documentație are ca obiect realizarea în partea de sud est a intravilanului Mosnita Noua (satul Mosnita Veche), la nord fata de DE235, a unor locuinte cu functiuni complementare, dotari si servicii publice, pe o suprafață de **5.222 m<sup>2</sup>** teren.

Zona aflată în studiu este identificată prin CF:

**C.F. 402476; NR. CAD. A 242/9/11/3, C.F. 405015 NR. CAD. A242/9/11/2 S=5.222, arabil extravilan, proprietar – TURUCZKO AURELIA MARIA, COMUNA MOSNITA NOUA;**

Se va studia o zona mai ampla cuprinsa intre PUZ pe parcela A 242/9/11/1 aprobat prin HCL 126/20.11.2011 la nord, la Vest HCN 241 si De 235, la est HCN 239, iar la sud HCN 241, De 235/4 si PUZ pe parcela A 719/1...3; A 719/5; A 719/6; A 716/2/3; A 716/3/1; A 716/3/2' A 716/4/2...8; A 721/1/2/11; A 712/1/2/12/1...3; A 721/1/2/13; A 721/1/1/5; A 721/1/1/6 aprobat prin HCL 222/17.12.2009.

**În vederea realizării obiectivelor propuse s-a eliberat de către Primaria Comunei Mosnita Noua, Certificatul de Urbanism nr. 157 din 10.02.2022 , prin care s-a solicitat investitorului, elaborarea prezentului PUZ.**

### **1.3. SURSE DOCUMENTARE**

-Plan Urbanistic General al Comunei Mosnita Noua- Puz Director aprobat HCL23/2005

- P.U.Z. –uri aprobate în zonă

- Ridicarea topografică utilizată pentru elaborarea prezentului PUZ.

-Legea nr.50/1991 republicata privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri realizarea locuintelor cu modificarile ulterioare .

-H.G.R. 525/1996 modificat pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificarile ulterioare

- Legea 350

-G.N.009-2000-Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 175/N/16.08.2000 si cu Ordinul MLPAT nr.176/N/16.08.2000.

Pr. nr.06/2021 – **DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE, extravilan Mosnita Noua, sat Mosnita Veche, județul Timiș, C.F. 402476 ,NR. CAD. A 242/9/11/3, C.F. 405015 NR. CAD. A242/9/11/2 S.teren=5.222 m<sup>2</sup>**

**Beneficiar: TURUCZKO AURELIA MARIA, COMUNA MOSNITA NOUA**

MEMORIU DE PREZENTARE



## BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: bia.emiliadumitrele@gmail.com

-Aceasta documentatie stabileste conditiile strict necesare dezvoltarii urbanistice a zonei, aceste prevederi realizandu-se etapizat in functie de investitor –beneficiar, dar inscrise coordonat in prevederile de P.U.Z.

În urma analizării documentațiilor de urbanism aprobate, se pot trage următoarele concluzii generale:

- amplasarea în cadrul localității, în proximitatea Timișoarei îi conferă un potențial de dezvoltare urbanistică;
- zona propusă spre studiu va avea din punct de vedere al zonificării funcționale, destinația de **locuințe cu maxim 2 apartamente pe parcela și dotari și servicii publice cu posibilitatea de locuire la etajele superioare cu max. 4 apartamente/imobil** în concordanță cu construcții existente deja în zona, în intravilanul comunei Mosnita Noua;
- de asemenea, se consideră oportună propunerea unei zone de servicii cu locuire colectiva la nivelele superioare, în proximitatea drumurilor propuse și a spațiilor verzi.
- soluțiile propuse pentru rezolvarea circulațiilor în zonă țin cont atât de parcelări, precum și de concluziile documentațiilor întocmite și de avizele obținute, dar și de trama majoră propusă.
- echiparea edilitară se propune a se dezvolta cu noi trasee și rețele pentru alimentarea cu apă, canalizări, gaze naturale, telefonie, etc.

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **2.1 EVOLUȚIA ZONEI**

Explozia investițiilor din ultimii ani a contribuit la sporirea solicitărilor de suprafețe de teren dedicate dezvoltării de zone de locuit, asta și în contextul în care prețurile terenurilor din zonele adiacente Timișoarei sunt mult mai accesibile.

### **2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE**

Terenul studiat se afla într-o continua dezvoltare fiind la limita intravilanului Mosnita Noua. Accesul în zona se realizează din De 235/4, al căilor de acces din PUZ aprobat la sud prin HCL 222/17.12.2009.

Terenul este accesibil de pe latura de nord și sud, iar utilitățile sunt în proximitatea intravilanului.

Fiind vorba de un teren situat într-o zona în continua dezvoltare cu construcții existente în vecinătate, limita de studiu a fost stabilită, conform **certificatului de urbanism** astfel:

- la nord PUZ pe parcela A 242/9/11/1 aprobat prin HCL 126/20.11.2011
- la est HCN 239
- la vest HCN 241 și DE 235
- la sud PUZ pe parcela A 719/1...3; A 719/5; A 719/6; A 716/2/3; A 716/3/1; A 716/3/2' A 716/4/2...8; A 721/1/2/11; A 712/1/2/12/1...3; A 721/1/2/13; A 721/1/1/5; A 721/1/1/6 aprobat prin HCL 222/17.12.2009.

### **2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL**

Amplasamentul studiat în cadrul P.U.Z. nu dispune de elemente valoroase ale cadrului natural.

Nu există vegetație (copaci, pomi) ce necesită a fi păstrate sau protejate.

Terenul este plan (cu diferențe de nivel neesențiale) având stabilitatea generală asigurată.

Pr. nr.06/2021 – **DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI ȘI SERVICII PUBLICE**, extravilan  
Mosnita Noua, sat Mosnita Veche, județul Timiș, C.F. 402476 ,NR. CAD. A 242/9/11/3, C.F. 405015 NR. CAD. A242/9/11/2  
S.teren=5.222 m<sup>2</sup>

**Beneficiar: TURUCZKO AURELIA MARIA, COMUNA MOSNITA NOUA**

MEMORIU DE PREZENTARE



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

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

Se va realiza ulterior un studiu geotehnic preliminar, pentru aprecierea condițiilor de fundare în eventualitatea amplasării de construcții pe amplasamentul studiat.

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**

Terenul este accesibil de pe latura de sud, din De 235/4, și de pe latura de nord din PUZ aprobat prin HCL 126 din 10.11.2021 pe parcela A 242/9/11/1.

#### **2.5. OCUPAREA TERENURILOR**

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

*CF. 402476, 405015 ; Mosnita Noua, sat Mosnita Veche numar Cad A 242/9/11/3, A 242/9/11/2 S. teren – 5.222 m<sup>2</sup>.*

În afara acestora, mai există în cadrul zonei studiate:

- a) terenuri cu destinația de arabil – terenuri private
- b) terenuri cu destinația de curți construcții – terenuri private
- c) drumurile de exploatare De 235 la vest, 235/4 la sud.
- d) Canale de desecare: Hcn 241 la est, Hc 237/1 la nord-est.

În zona aferentă terenului studiat există construcții pe parcele private.

În stadiul actual, nu există zone de spațiu verde amenajat.

Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine nu există.

Principalele disfuncționalități:

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, precum și inițierea unor drumuri noi, compatibile cu dezvoltarea unei zone de locuințe și funcțiuni complementare, dotări și servicii publice;

- accesul din drumurile de exploatare pe parcelele studiate se poate face doar într-o manieră unitară;

b) funcționale

- existența canalului de desecare Hcn 241 menționat anterior.

##### **▪ Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupa zona studiată**

Funcțiunile din zona sunt majoritar rezidențiale cu regimuri de înălțime variate cuprinse între P+1E și P+1E+M/Er. În zona studiată sunt construcții pe parcela pentru locuințe.

##### **▪ Relationari între funcțiuni**

Nu există conflicte între funcțiunile existente în zona și cele propuse, și într-un caz și în celălalt este vorba de locuințe individuale (maxim 2 unități locative / parcela), parcelele



propuse pentru locuinte individuale si servicii respecta o retragere de la limita laterala de 3m fata de parcela de servicii, și o retragere de 10m în cazul zonei de servicii fata de parcelele pentru locuinte.

- **Gradul de ocupare al zonei cu fond construit**

La limita zonei studiate exista in prezent fond construit.

- **Aspecte calitative ale fondului construit**

Fondul construit la nord, sud, est si vest de teren este definit de cladiri locuinte individuale aflate in intravilanul extins.

- **Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine**

Serviciile din zona practic lipsesc, fiind necesare realizarea unor servicii de genul cabinetelor medicale, spatii comerciale, birouri, afterschool, in zona adiacenta drumului de exploatare.

- **Asigurarea cu spatii verzi**

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

Realizarea unui ansamblu de cladiri cu regim mic de inaltime cu zone verzi, locuri de relaxare va aduce un plus comunei in aceasta parte

- **Existenta unor riscuri naturale in zona studiată sau in zonele vecine**

Nu exista.

## **2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ**

### ***a) Căi de comunicație***

Terenul este accesibil de pe latura de sud, din De 235/4, si de pe latura de vest din De 235.

Analiza situației existente a relevat următoarele disfuncționalități ale circulației rutiere:

- zona studiată este caracterizată de existența terenurilor ce au avut până în prezent caracter arabil, accesul făcându-se prin intermediul drumurilor de exploatare existente; documentatiile de urbanism aprobate nu asigura continuitatea pe strazile propuse, fiind intercalate cu terenuri arabile nereglementate;

- 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***

Suprafata totală a zonei studiate este de **5.222 m<sup>2</sup>**; zona propusă spre studiu va avea din punct de vedere al zonificării funcționale, destinația de zona de locuinte cu funcțiuni complementare, dotari și servicii publice, aflata în extravilanul comunei Mosnita Noua, in partea sud-est a comunei Mosnita Veche.

Sursa de apă pentru asigurarea apei potabile pentru constructiile propuse va fi rețeaua de alimentare cu apă în sistem centralizat a comunei Mosnita Noua, rețea existenta pe strada Vicentiu Babes si administrata de AQUATIM S.A. (la cca 1300 m la vest fata de zona studiată, in intravilan Mosnita Veche)

### ***c) Alimentarea cu gaze naturale***

În zonă nu există obiective ale sistemului de distributie a gazelor naturale, obtinandu-se aviz favorabil Delgaz Grid, Transgaz

### ***d) Alimentarea cu energie electrică***

Pe terenul ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal, nu există linii electrice aeriene care sa afecteze amplasamentul; – s-a obținut aviz favorabil aviz Enel, Transelectrica.





**e) Telefonizare**

În zonă nu există cabluri fibră optică, ce impun restricții referitor la modul de executare al săpăturilor în apropierea cablurilor existente. S-a obținut aviz favorabil TELEKOM și ORANGE

**f) Rețea de televiziune în cablu**

În zonă nu există rețea urbană de televiziune în cablu.

## **2.7. PROBLEME DE MEDIU**

Conform Ordinului comun al MAPPM (nr. 214/RT/1999) — MLPAT (nr. 16/NN/1999) și ghidului sau de aplicare, problemele de mediu se tratează în cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajare a teritoriului și planurilor de urbanism.

Aceste analize de evaluare a problemelor existente de mediu vor fi:

▪ **Relatia cadru natural –cadru construit**

Interventiile în zona studiată vor avea în vedere ca toate construcțiile și amenajările vor fi percepute în mare măsură de la nivelul pietonului, sens în care toate rezolvarile specifice vor respecta această reglementare. Ca urmare a acestui fapt se va acorda o atenție deosebită prezentei spațiilor plantate de protecție. Se va asigura și un balans optim între suprafața ocupată construcțiilor și suprafața rezervată spațiului verde pe parcele. Se va acorda atenție sporită nu doar la aspectul cantitativ al spațiilor verzi.

▪ **Evidențierea riscurilor naturale și antropice**

În urma studiului zonei s-a constatat că nu este cazul nici de riscuri naturale, nefiind terenuri cu probleme de alunecare sau inundabile și nici de riscuri antropice.

▪ **Marcarea punctelor și traseelor din sistemul cailor de comunicații și din categoriile**

**echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zona.**

Interventiile propuse în cadrul zonei studiate nu vor prezenta riscuri pentru zona – nici cele edilitare și nici caile de comunicație propuse.

▪ **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:

- dezvoltarea drumurilor de exploatare și a celor prevăzute prin P.U.G astfel încât să poată deservi toată zona studiată
- dezvoltarea unei trame stradale în corelare cu cea din Puz Director, P.U.G.-ul Mosnita Noua în lucru;
- extinderea funcțiunii adaptate la configurația terenului și specificul zonei limitrofe;
- asigurarea necesarului de spații verzi;
- asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei într-o variantă de echipare centralizată.

## **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

### **3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE**

Pr. nr.06/2021 – DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE, extravilan

Mosnita Noua, sat Mosnita Veche, județul Timiș, C.F. 402476 ,NR. CAD. A 242/9/11/3, C.F. 405015 NR. CAD. A242/9/11/2

S.teren=5.222 m<sup>2</sup>

Beneficiar: TURUCZKO AURELIA MARIA, COMUNA MOSNITA NOUA

MEMORIU DE PREZENTARE



### **RIDICAREA TOPOGRAFICĂ**

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

### **3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.**

În PUG-ul în lucru al comunei Mosnita Noua această zonă este propusă pentru locuințe cu regim mic de înălțime. Pe Puz-ul Director Mosnita Noua această zonă este nereglementată.

### **3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL**

Se propune punerea în valoare a cadrului natural existent. Astfel, se prevăd spații verzi – parcuri publice între diversele parcele construibile în proporție de minim 7%, precum și spații verzi de-a lungul străzilor nou proiectate.

### **3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI**

Propunerea de rezolvare a accesibilității terenurilor din zona studiată prin documentația de față presupune realizarea unei trame stradale pornind de la documentațiile de urbanism aprobate în zonă.

Se propune generarea unei rețele de străzi cu un prospect de 12m (pentru strada de la nord și est) și 20m pentru strada care adoptă rolul de barieră între zona de locuințe individuale respectiv zona de dotări și servicii publice cu posibilitate de locuire la etajele superioare (maxim 4 apartamente) de la sud, conform planșei 02.REGLEMENTARI URBANISTICE. Strada cu prospect de 16m se dezvoltă ca o corectare a prospectului strădădal din PUZ-ul vecin (vest) și se relatează cu PUZ-ul aprobat aflat în partea de nord (conform planșei 06.STUDIUL DE CVARTAL).

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

Profilul transversal al străzilor propuse se vor amenaja tip acoperiș, având panta transversală de 2,5%.

Străzile vor fi executate din îmbrăcăminte moderne, având următoarea structură rutieră:

- 6 cm mixtură asfaltică BA16;
- 20 cm piatră spartă;
- 30 cm fundație din balast.

Apele de ploaie de pe acoperișurile și platformele betonate din zona studiată sunt colectate de o rețea de canalizare pluvială îngropată trecute prin separatorul de namol și hidrocarburi și stocate în bazinul de retenție (ambele propuse spre amplasare în zona verde).

Pentru circulația pietonală s-au propus să se amenajeze trotuare având lățimi variabile: 1,20 m – 3,00 m, fiind mărginite de spațiu verde sau carosabil. Trotuarul va avea următoarea structură:

- 3 cm beton asfaltic BA8;
- 10 cm strat din beton de ciment C16/20;
- 10 cm fundație din balast,

fiind încadrat de borduri prefabricate din beton 10 x 15.



### **3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI**

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

- generarea unei zone de locuințe individuale cu maxim două unități locative/parcela și parcele pentru dotări și servicii publice cu maxim 6 apartamente la etajele superioare
- asigurarea accesului în zona studiată;
- asigurarea cooperării proprietarilor de terenuri din zonă, în vederea realizării unei zone de locuit coerente, valorificându-se potențialul zonei;
- rezervarea suprafețelor de teren pentru spații verzi;
- 3 parcele pentru locuințe individuale cu maxim 2 unități locative, cu suprafețe variind între 733m<sup>2</sup> și 764m<sup>2</sup>, (parcelele 1, 2 și 3);
- 1 parcela pentru spațiu verde cu suprafața de 371 m<sup>2</sup> (parcela 6);
- 2 parcele pentru dotări cu suprafețe cuprinse între 641m<sup>2</sup> și 660m<sup>2</sup> (parcelele 4 și 5);
- regim de înălțime redus, maxim P+1E+M/Er pentru locuințe individuale și P+2E+M/Er pe parcela de dotări și servicii cu posibilitatea de locuire la etajele superioare maxim 4 apartamente/imobil;
- asigurarea într-un sistem centralizat a alimentării cu apă și a canalizării pentru viitoarea lotizare;
- asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru întreaga zonă: alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaz.

Suprafața teren	Existent		Propus	
		m <sup>2</sup> %	m <sup>2</sup>	%
Locuințe (max 2 apartamente/imobil)	-	-	2.138	40,94
Spații verzi	-	-	371	7,10
Dotări și servicii publice cu posibilitate de locuire la etajele superioare max. 4 apartamente/imobil	-	-	1.301	24,91
Drumuri, platforme și parcaje	-	-	1.412	27,04
Suprafața totală teren	-	-	5.222	100

#### **INDICATORII PROPUȘI- LIMITE MINIME ȘI MAXIME**

##### **Locuințe individuale (maxim 2 apartamente/imobil)**

P.O.T. max 30%

C.U.T. max – 0,9%

Hmax.cornisa 9m P+1E+M/Er

Hmax.coama 11m P+1E+M/Er

##### **Dotări și servicii publice**

##### **cu posibilitate de locuire la etajele superioare cu max 4 apartamente/imobil**

P.O.T. max 40%

C.U.T. max – 1,6

Pr. nr.06/2021 – DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE, extravilan

Mosnita Noua, sat Mosnita Veche, județul Timiș, C.F. 402476 ,NR. CAD. A 242/9/11/3, C.F. 405015 NR. CAD. A242/9/11/2

S.teren=5.222 m<sup>2</sup>

Beneficiar: TURUCZKO AURELIA MARIA, COMUNA MOSNITA NOUA

MEMORIU DE PREZENTARE





Hmax.cornisa 12m P+2E+M/Er

Hmax.coama 14m P+2E+M/Er

Parcarea autovehiculelor in zona de locuit se va face obligatoriu pe fiecare parcela (min 2 locuri/unitate locativa)

Pentru parcela unde se doreste realizarea unor functiuni complementare la parterul imobilului de locuit, necesarul de locuri de parcare se va stabili la faza DTAC, in functie de capacitatea cladirilor, functiunea propusa pentru implementare, cu respectarea RGU(aprobat prin HG525/96).

Se vor respecta normele de igienă și normele PSI.

### **3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE**

#### **a) Alimentare cu apă**

Suprafata totală a zonei studiate este de **5.222 mp**; zona propusă spre studiu va avea din punct de vedere al zonificării funcționale, destinația de zona de locuinte cu functiuni complementare, dotari si servicii publice, aflata în extravilanul comunei Mosnita Noua, localitatea Mosnita Veche.

Sursa de apă pentru asigurarea apei potabile pentru constructiile propuse va fi rețeaua de alimentare cu apă în sistem centralizat a comunei Mosnita Noua, rețea existenta pe strada Vicentiu Babes si administrata de AQUATIM S.A. (la cca 1300 m la vest fata de zona studiată, in intravilan Mosnita Veche) .

Reteaua de alimentare cu apa propusa in PUZ se va realiza din teava de polietilena PE-HD, Pn 10, Dn. 110 mm (L~175 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 rețea de alimentare cu apa propusa se va extinde de-a lungul DE 235 pana la rețeaua de apa existanta pe strada Vicentiu Babes (L<sub>ext</sub>~1300 m) si se va lega la rețeaua de apa existenta.

Reteaua de apa propusa se va echipa cu un hidrant suprateran 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.

Extinderea rețelei de apa se va face din fondurile beneficiarului si se va executa pe domeniul public.

Debite de apa necesare sunt:

$$Q_{S\ ZI\ MED} = 8,33\ mc/zi = 0,09\ l/s$$

$$Q_{S\ ZI\ MAX} = 10,82\ mc/zi = 0,12\ l/s$$

$$Q_{S\ ORAR\ MAX} = 0,90\ mc/zi = 0,25\ l/s$$

#### **1. Canalizarea menajeră**

Canalizarea menajera propusa in zona studiată se va racorda la sistemul centralizat de canalizare menajera al localitatii Mosnita Veche, existent pe strada Vicentiu Babes si administrat e AQUATIM S.A. (la cca 1300 m distanta, PVC, D=250 mm).

Reteaua de canalizare menajera propusa in PUZ se va extinde de-a lungul DE 235, pe o lungime de cca 1300 m pana la rețeaua de canalizare menajera existenta pe strada Vicentiu Babes. Conducta de canalizare menajera propusa (L~ 175 m) va fi realizata din tuburi din PVC-KG, D=250 mm, se va amplasa pe strada nou-creata si se va poza ingropat. Pe rețeaua 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.



Extinderea rețelei de canalizare se va face din fondurile beneficiarului și se va executa pe domeniul public.

Debitele menajere evacuate sunt:

$$Q_{UZI\ MED} = 8,33 \text{ mc/zi} = 0,09 \text{ l/s}$$

$$Q_{UZI\ MAX} = 10,82 \text{ mc/zi} = 0,12 \text{ l/s}$$

$$Q_{U\ ORAR\ MAX} = 0,90 \text{ mc/zi} = 0,25 \text{ l/s}$$

## 2. Apele pluviale

Apele de ploaie de pe drumurile/platformele betonate din zona studiată sunt colectate de o rețea de canalizare pluvială îngropată (L~164 m), trecute prin separatorul de namol și hidrocarburi și stocate în bazinul de retenție (ambele propuse spre amplasare îngropată, în zona verde pe parcela cu nr. 6).

Apa pluvială pre-epurată din bazinul de retenție va fi evacuată în canalul de desecare **Hcn 241**, aflat la limita nord-vestică a zonei studiate, în care se va descarca controlat printr-o *gura de descarcare*, pe care se amplasează o vană de închidere îngropată. Apele pluviale vor fi transportate din bazinul de retenție spre gura de descarcare printr-o conductă de refulare (L~100 m).

Apele de ploaie cazute în zona verde și pe acoperisuri se vor infiltra în teren liber sistematizat, fiind considerate conventional curate.

$$Q_{PL} = 21,12 \text{ l/s}$$

$$\text{Volumul anual al apelor pluviale va fi: } V_{\text{anual}} = 1.140 \text{ mc/an}$$

$$V_{\text{bazin de retenție}} = 28 \text{ mc}$$

## **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 și se preconizează ca zona se va amenaja între anii 2022 - 2032.

Suprafata totală a zonei studiate este de **5.222 mp**, cuprinzând locuinte individuale pentru maxim 2 familii (3 parcele), dotări, servicii cu max. 4 apartamente la etaj (2 parcele), spații verzi amenajate – 1 parcele, accese carosabile, pietonale, piste cicliști, parcaje, garaje, rețele tehnico – edilitare și construcții aferente.

Numărul total estimat de locuitori va fi de **60**.

### **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 **60**.

$q_{g1} + q_{p1}$  – 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

Necesarul de apă va fi:

$$N_{g+p} = \frac{1}{1.000} \times 60 \times 120 = \mathbf{7,2 \text{ mc/zi}}$$

### **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:  $K_p = 1,007$  – coeficient ce ține seama de pierderile de apă tehnic admisibile pe aducțiune și rețelele de distribuție, conform S.R. 1343/1-2006

$K_s = 1,15$  – coeficient ce ține seama de nevoile tehnice ale sistemului de alimentare cu apă, conform S.R. 1343/1-2006

$$Q_{S \text{ ZI MED}} = 1,007 \times 1,15 \times 7,2 = \mathbf{8,33 \text{ mc/zi} = 0,09 \text{ l/s}}$$

**$Q_{S \text{ ZI MAX}}$  – 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, S.R. 1343/1-2006, tabel 1- zone cu gospodării având instalații interioare de apă și canalizare, cu preparare locală a apei calde.

$$Q_{S \text{ ZI MAX}} = 1,30 \times 8,33 = \mathbf{10,82 \text{ mc/zi} = 0,12 \text{ l/s}}$$

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

Pr. nr.06/2021 – DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE, *extravilan*

Mosnita Noua, sat Mosnita Veche, județul Timiș, C.F. 402476 ,NR. CAD. A 242/9/11/3, C.F. 405015 NR. CAD. A242/9/11/2

S.teren=5.222 m<sup>2</sup>

Beneficiar: **TURUCZKO AURELIA MARIA, COMUNA MOSNITA NOUA**

MEMORIU DE PREZENTARE



## BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: bia.emiliadumitrele@gmail.com

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

unde  $K_o = 2,0$  – coeficient de neuniformitate al debitului orar maxim conform, S.R.1343/1-2006, tabel 2.

$$Q_{S\ ORAR\ MAX} = 2,0 \times 10,82/24 = \mathbf{0,90\ mc/h = 0,25\ l/s}$$

Debitele necesare sunt:

$$Q_{S\ ZI\ MED} = \mathbf{8,33\ mc/zi = 0,09\ l/s}$$

$$Q_{S\ ZI\ MAX} = \mathbf{10,82\ mc/zi = 0,12\ l/s}$$

$$Q_{S\ ORAR\ MAX} = \mathbf{0,90\ mc/zi = 0,25\ l/s}$$

### CANALIZARE MENAJERĂ

Apele colectate în rețeaua de canalizare s-au determinat conform STAS 1846/90 pentru un număr de **60 locuitori**. Procentul de restituție se consideră de 100% din necesarul de apă calculat pentru etapa de perspectivă.

Debitele evacuate sunt:

$$Q_{U\ ZI\ MED} = \mathbf{8,33\ mc/zi = 0,09\ l/s}$$

$$Q_{U\ ZI\ MAX} = \mathbf{10,82\ mc/zi = 0,12\ l/s}$$

$$Q_{U\ ORAR\ MAX} = \mathbf{0,90\ mc/zi = 0,25\ l/s}$$

### CANALIZARE PLUVIALĂ

Apele de ploaie de pe drumurile/platformele betonate din zona studiată sunt colectate de o rețea de canalizare pluvială îngropată ( $L \sim 164\ m$ ), trecute prin separatorul de namol și hidrocarburi și stocate în bazinul de retenție (ambele propuse spre amplasare îngropată, în zona verde pe parcela cu nr. 6).

Apă pluvială pre-epurată din bazinul de retenție va fi evacuată în canalul de desecare **Hcn 241**, aflat la limita nord-vestică a zonei studiate, în care se va descărca controlat printr-o *gura de descărcare*, pe care se amplasează o vană de închidere îngropată. Apele pluviale vor fi transportate din bazinul de retenție spre gura de descărcare printr-o conductă de refulare ( $L \sim 100\ m$ ).

Apele de ploaie cazute în zona verde și pe acoperisuri se vor infiltra în teren liber sistematizat, fiind considerate convențional curate.

Debitul de ape meteorice se stabilește 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 relația:

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

$$m = 0,8 \text{ dacă } t < 40\ m$$

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

$$\text{Drumuri} \quad S = 1412\ mp \quad \text{coef. de scurgere } \varnothing = 0,85$$

Clasa de importanță III => frecvența ploii de calcul 1/2.

t = durată ploi

$$t = t_{cs} + \frac{L}{v_a} = 5 + 164/42 = 9 \text{ minute}$$

$t_{cs} = 5$  minute pentru zonă de ses

$$v_a = 42\ m/min$$

-lungimea colectorului este de 164 m

$I = 220\ l/sxha$  - pentru durată de 21 minute și frecvența de 1/2

$$Q_{PL} = \mathbf{0,1412 \times 0,85 \times 220 \times 0,8 = 21,12\ l/s}$$

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

Pr. nr.06/2021 – DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE, extravilan

Mosnita Noua, sat Mosnita Veche, județul Timiș, C.F. 402476 ,NR. CAD. A 242/9/11/3, C.F. 405015 NR. CAD. A242/9/11/2

S.teren=5.222 m<sup>2</sup>

Beneficiar: TURUCZKO AURELIA MARIA, COMUNA MOSNITA NOUA

MEMORIU DE PREZENTARE



$$V_{\text{anual}} = 21,12 \times 9 \times 60 \times 100/1.000 = \mathbf{1.140 \text{ mc/an}}$$

Volumul bazinului de retenție:

$$V = \frac{1}{2} \times \frac{t_r^2}{t_c} \times Q_{\text{PL}} \times k_1 = \frac{1}{2} \times 20^2/9 \times 21,12 \times 0,06 = \mathbf{28 \text{ mc}}$$

**b) Telecomunicații**

Beneficiarul va comanda la operatorul de telecomunicații agreeat proiect de telefonizarea obiectivelor pe baza unei teme de proiectare. Se va realiza un racord la rețelele existente.

**c) 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.

### **3.7. PROTECTIA 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 și a sitului construit.

Prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de minim 7% din suprafața privată ocupată de spații verzi – parcele distincte. Se prevăd consolidări de maluri, plantări de zone verzi, punerea în valoare a cadrului natural existent.

Spațiile verzi vor fi de mai multe tipuri: gazon, pomi și plante decorative. Odată cu realizarea urbanizării zonei propuse este necesară asigurarea utilităților aferente acestora, respectiv alimentarea cu apă și canalizarea. 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. 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.





- 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.
- **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 :**

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

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

- Asigurarea unor accese corespunzator pe parcele;
- Echiparea tehnico - edilitara corespunzatoare.

Soluțiile de urbanism propuse creează suportul pentru activități viitoare. Elaborarea PUZ este determinată de intenția de a funcționaliza un perimetru din extravilan în acord cu cerințele și tendința de dezvoltare zonală. Amplasamentul este situat într-o zonă din perimetrul comunei Mosnita Noua, creand premisele necesare unei astfel de dezvoltari urbanistice. 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).

Studiul are în vedere următoarele categorii de probleme :

- Stabilirea limitelor de implantare a viitoarelor constructii si folosirea optimă a terenului;
- Asigurarea relatiilor functionale si estetice cu vecinatatile;
- Asigurarea echipării tehnico - edilitare a zonei: alimentarea cu apă, canalizarea, sistemul de încălzire, alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu gaz;
- Reabilitarea, conservarea și protecția mediului.

**b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele;**

Planul urbanistic zonal va fi inclus in urmatoarele planuri existente:

- P.U.G. Mosnita Noua in lucru;
- Planuri topografice intocmite in vederea realizarii P.U.Z.-ului si a stabilirii limitei de proprietate.
- Planurile cu utilitati sau potentiale zone de restrictie emise de regiile proprietare.

**c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile**

Toate proiectele promovate pe amplasament se aliniaza proiectelor de dezvoltare durabila a zonei. Activitatea promovata de catre titularul planului se incadreaza specificului zonei.



Orice posibila sursa de poluare se va analiza cu cea mai mare atentie, astfel incat simultan cu aparitia acesteia este analizata si proiectata solutia constructiva sau masura organizatorica necesara eliminarii acesteia. Actualmente terenul are categoria de folosință teren arabil extravilan, fiind liber de constructii. Raportul mediu natural – mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și constituie la dezvoltarea celui din urmă, astfel că prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de spații verzi și plantații de aliniament, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului existent, asigurarea facilităților de trai, cu conservarea factorilor de mediu.

**d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:**

Conform temei de proiectare stabilite de comun acord, între proiectant și proprietarii terenurilor, pentru această zonă se prevede realizarea unei zone de locuinte cu maxim 2 apartamente/imobil cu regim de înălțime P+1E+M/Er, zone de dotări și servicii cu posibilitate de locuire la etajele superioare max. 4 apartamente/imobil cu regim de P+2E+M/Er. Construcțiile vor fi amplasate în conformitate cu reglementările stipulate în documentația de față (plansa 02.REGLEMENTARI URBANISTICE).

Din studiul întocmit în raport cu amplasarea de funcțiuni, rezultă că nu se pun probleme deosebite din punct de vedere al emiterii de noxe respectiv a protecției mediului. În zona studiată nu se vor amplasa, activități sau funcțiuni poluante.

Se recomandă cooperarea investitorilor pentru realizarea lucrărilor de echipare a terenului (alimentarea cu apă, canalizarea și epurarea apelor uzate, alimentarea cu energie electrică, gaze naturale etc.)

Este obligatorie sistematizarea rețelelor pe culoarele stabilite pentru utilități.

Suprafața totală a zonei cuprinsă în P.U.Z. este de 5.222m<sup>2</sup>.

Adiacent terenului există rețele de alimentare cu apă potabilă, canalizare, și alimentare cu gaze

naturale. Nu au fost identificate probleme de mediu relevante în zona.

**e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor)**

Așa cum s-a amintit anterior, va exista o preocupare permanentă pentru activitatea de gestionare a deșeurilor produse în perimetrul zonei studiate. Se evidențiază existența la ora actuală a funcționării serviciului de colectare a deșeurilor menajere de pe raza localității Mosnita Noua și în zona din imediată vecinătate a acesteia.

Se evidențiază de asemenea faptul că necesarul de apă se va asigura centralizat pe amplasament, reglementarea consumurilor cât și a condițiilor de evacuare a apelor reziduale făcându-se prin avizele solicitate de către beneficiar la instituțiile abilitate.

Planurile și programele pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu ce se vor elabora în continuare, legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor din zone adiacente, vor ține seama de prevederile prezentului program urbanistic zonal.

În vederea protecției mediului se vor prevedea următoarele:

- Racordul la utilitățile existente în zona;
- depozitarea deșeurilor menajere în puștele și containere etanșe realizate din materiale necorodabile, amplasate în spații special amenajate;
- realizarea de zone verzi plantate, eventual tratate peisager;
- nu se vor deversa nici un fel de ape reziduale menajere și nu se vor depozita deșeurii menajere, în afara rețelelor și spațiilor special destinate;



- Protectia calitatii apelor

**Surse de poluanti pentru apa freatica:**

Apa: prin solutiile adoptate (de alimentare cu apa, de canalizare menajera si pluviala) – se elimina posibilitatea de infiltratii in sol.

Apele menajere vor fi preluate de canalizarea propusa pentru aceasta zona.

Apele pluviale vor fi colectate de o retea de canalizare pluviala ingropata, trecute prin separator de namol si hidrocarburi, stocate in vinz de retentie, de unde vor fi descarcate controlat in canal de desecare (conform avizului ANIF).

- Protectia aerului:

Aerul: nu exista surse de poluare a atmosferei – exceptand cele legate de circulatia autovehiculelor, functiunea fiind de locuire. Surse stationare nedirijate nu exista; surse stationare dirijate: emisiile de poluanti antrenati de la gazele de ardere de la centralele termice genereaza monoxid de carbon si oxizi de azot; surse mobile: autoturisme si autoutilitare care genereaza poluanti precum monoxid de carbon, oxizi de azot, dioxid de sulf, hidrocarburi nearsa – intermitente.

Cladirile sunt incalzite cu agent termic produs de centrale termice proprii pe gaz, ale caror capacitate de evacuare a gazelor nearsa in atmosfera este redusa, sub nivelul de 0,02

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

a) priza directa de aer

b) priza directa centrata pe cosul de evacuare .

Centrala termica proprie cu caracteristici corespunzatoare functiunii deservite

Diametrul cosului min. = 100 mm

Pozitia cosului : la 90o (scos pe acoperis) fata de orizontala

- Solul: surse de poluare specifice perioadei de executie nu exista, decat accidental de la pierderea de carburanti la utilajele folosite – sunt nesemnificative cantitativ si pot fi inlaturate fara a avea efecte nedorite asupra solului. Pentru perioada de exploatare, surse posibile de poluare sunt: depozitarea necorespunzatoare a deseurilor menajere. Se va realiza o platforma adecvata pentru colectarea deseurilor , se va intretine solul in spatiile verzi.
- Zgomot si vibratii: proiectul va respecta cerintele impuse de prevederile legale privind gestionarea zgomotului ambiental, avand in vedere ca nu se vor desfasura activitati generatoare de zgomot.
- Radiatii: lucrarile propuse nu produc si nu folosesc radiatii.

**2. Caracteristicile efectelor si ale zonei posibil a fi afectate cu privire, in special, la:**

**a) probabilitatea, durata, frecventa si reversibilitatea efectelor;**

Nu au fost identificate efecte nocive sau poluanti astfel ca nu putem vorbi de o durata sau de o frecventa a acestora.

**b) natura cumulativa a efectelor;**

Nefiind identificate efecte asupra mediului nu putem vorbi de o natura cumulativa asupra mediului. Avandu-se in vedere impactul redus asupra mediului a functiunilor propuse, prin gestionarea conforma cu normativele de mediu a tuturor factorilor de mediu posibil a fi afectati, se considera ca nu va exista o acumulare de efecte negative ce pot influenta amplasamentul si implicit aceasta parte a localitatii Mosnita Noua.

**c) natura transfrontiera a efectelor;**

Nu este cazul.



**d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor);**

Nu este cazul.

**e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate);**

Nu s-au identificat efecte asupra mediului iar marimea zonei afectate de planul propus este de 5.222m<sup>2</sup>. Terenul dupa cum scrie si in capitolele anterioare este situat in intravilanului extins al comunei Mosnita Noua

**f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat;**

Suprafețele terestre aparținând domeniului public nu au valoare de patrimoniu natural geomorfologic, floristic, faunistic, forestier și de altă natură, care sa necesite instituirea regimului de rezervație științifică ca sa rămâna în proprietate publică și sa dobândeasca regimul de protecție, potrivit procedurii prevăzute la art. 8, din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 236/2000.

Realizarea planului urbanistic zonal se inscrie in dinamica de dezvoltare a zonelor de locuinte din Mosnita Noua.

**(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;**

Zona este in curs de edificare in partea de nord si sud fiind deja construite o serie de locuinte insa in acest areal nu sunt nici elemente de patrimoniu construit nici de patrimoniu natural.

**(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului;**

Nu vor exista depasiri ale limitelor impuse de normele in vigoare. Toate sursele de poluare sunt identificate astfel incat se iau toate masurile eliminarii acestora, inca din etapa de proiectare.

**(iii) folosirea terenului în mod intensiv;**

- Ca prioritati in zona ce trebuie rezolvate sunt echiparile edilitare si accesele la parcela la standarde normale pentru categoria prevazuta.

- Necesitatea pastrarii in zona a unui nivel de ocupare a terenului corespunzator.

Folosirea terenului pentru extinderea zonei de locuinte si echiparea edilitara se va realiza in parametri normali de utilizare, nu se pune problema utilizarii acestuia in mod intensiv. Conform Indicilor urbanistici terenul va fi folosit in procent de 30% pentru constructii, minim 30% pentru circulatii rutiere si pietonale si minim 40% din suprafata va fi amenajata ca spatiu verde.

**g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.**

Nu este cazul intrucat suprafețele terestre aparținând domeniului privat, luate in studiu, nu au valoare de patrimoniu natural geomorfologic, floristic, faunistic, forestier și de altă natură, care sa necesite instituirea regimului de rezervație științifică ca sa rămâna în proprietate publică și sa dobândeasca regimul de protecție, potrivit procedurii prevăzute la art. 8, din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 236/2000. Ca principale acte normative privind protecția mediului ce trebuiesc 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;



## **BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA**

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: bia.emiliadumitrele@gmail.com

- 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.
- Din aceste considerente generale și specifice legislației de mediu, cunoscând în detaliu caracterul investiției, luând în considerare situațiile cu investiții similare; se apreciază că investiția este cu un risc redus, nesemnificativ asupra mediului și se realizează pe o suprafață relativ mică.

### **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. Drumurile propuse se vor ceda domeniului public.

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

#### **Lista obiectivelor de utilitate publică:**

- rețea de alimentare cu apă
- rețea de gaze naturale
- rețea de alimentare cu energie electrică
- canalizare menajeră
- rețea de telecomunicații
- asigurarea circulației și a acceselor din domeniul public la parcelele propuse

### **4. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA**

Din punct de vedere economic si social, investitia va contribui la crearea unui cartier de locuinte cu maxim 2 apartamente, si dotari și servicii cu posibilitatea de locuire la etajele superioare cu maxim 4 apartamente/imobil, fara sa lipseasca functiunea de servicii in aceasta zona a comunei.

### **5. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORI PRIVATI SI CATEGORII DE COSTURI CE VOR CADEA IN SARCINA AUTORITATILOR PUBLICE LOCALE**

Conform planului de acțiune din partea investitorului se vor asigura financiar urmatoarele categorii de lucrari:

- lucrarile tehnico-edilitare pentru echiparea terenului in cauza, retelele apa-canal, retele electrice si retele alimentare cu gaz, amenajarea prin asfaltare a drumurilor propuse prin puz.

### **6. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE**

Pr. nr.06/2021 – DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE, *extravilan*

*Mosnita Noua, sat Mosnita Veche, județul Timiș, C.F. 402476 ,NR. CAD. A 242/9/11/3, C.F. 405015 NR. CAD. A242/9/11/2*

*S.teren=5.222 m<sup>2</sup>*

**Beneficiar: TURUCZKO AURELIA MARIA, COMUNA MOSNITA NOUA**

**MEMORIU DE PREZENTARE**





**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -DUMITRELE ELENA- EMILIA**

C.I.F.33026694, Dumbravita, jud.Timis, Str.Alexandru Macedon, nr.5, Ap.1, tel.0740074979

Cont: RO36INGB0000999904601264 deschis la banca ING BANK NV

Email: bia.emiliadumitrele@gmail.com

Prezentul studiu se incadreaza in tendintele de dezvoltare urbanistica si a studiilor si proiectelor elaborate anterior, raspunzand nevoilor actuale si viitoare de dezvoltare. Principalele categorii de interventie vor fi cele legate de modernizarea circulatiei, extinderea infrastructurii tehnico – edilitare, realizarea de spatii verzi și zone construite.

Propunere de fata urmareste reglementarea terenului din punct de vedere functional si ai indicatorilor urbanistici, in concordanta cu Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.Z.-ului aprobat prin Ordinul nr.176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului si prevederile legale in vigoare.

Ținându-se cont de tendințele de dezvoltare a zonelor rezidențiale în extravilanul localității Mosnita Noua, trebuie asigurată atât infrastructura necesară, cât și posibilitățile de cooperare și corelare a terenurilor din zonă, în vederea generării unor soluții coerente din punct de vedere urbanistic, realizând un climat prielnic funcțiunii de locuire, îmbunătățind calitatea vieții.

Întocmit,  
Arh. Dumitrele Elena- Emilia