

# MEMORIU GENERAL

## 1. INTRODUCERE:

### 1.1 Date de recunoastere a P.U.Z.

- **DENUMIRE PROIECT:**

**PUZ – Dezvoltare zonă servicii și industrie nepoluantă**

- **ADRESA INVESTITIEI:**

**Jud. Timiș, com. Moșnița Nouă, sat Moșnița Nouă, CF nr. 421564,  
421563 Moșnița Nouă, nr.top/cad. 421564, 421563**

- **BENEFICIAR:**

**SC THERMOINOX SERVICE SRL**

- **SUPRAFATA**

**19600 mp**

### 1.2 Obiectul lucrării

Elaborarea documentatiei de față este determinată de intenția de a transforma o zonă cu funcțiunea actuală arabilă, din vestul localității Moșnița Nouă, în zonă destinață funcțiunilor de dotări servicii și industrie nepoluantă.

Documentația se elaboreaza la comanda beneficiarului **SC THERMOINOX SERVICE SRL**, având ca obiect parcelarea unor terenuri (19600 mp) în vederea realizării unei zone destinate dotărilor servicii și industriei nepoluante. De asemenea se prevede realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate.

În prezent pe terenul studiat se regasesc 2 construcții cu funcțiunea de anexe de exploatarea agricolă conforme cu autorizațiile de construire nr 696/15.07.2019 și 697/15.07.2019.

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

Terenurile studiate sunt în proprietate privată, situate la vestul localității Moșnița Nouă, în extravilan (conform P.U.G. Moșnița Nouă), terenul cu număr cad. 421563(A740/1/16/2) este adosat la limita nordică-estică drumului de exploatare De740/5, iar la limita sudică drumului de exploatare De740/4, și terenul cu nr cad. 421564 (A740/1/16/1) este adosat la limita nord-estică drumului de exploatare De740/5, la limita sud-estică drumului de exploatare De740/4, iar la limita sudică drumului de exploatare De740/4.

Parcelele cadastrale care fac obiectul prezentei documentații sunt:

**421564 (A740/1/16/1)                   S= 9260,00mp           - Arabil extravilan;**

**421563 (A740/1/16/2)                   S= 10340,00mp           - Arabil extravilan;**

Beneficiarul solicită întocmirea documentației de urbanism necesare în vederea parcelării terenului pentru zonă servicii și industrie nepoluantă, precum și realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate.

La elaborarea documentației de urbanism se vor avea în vedere strategiile de

**Studii de fundamentare, proiecte intocmite concomitent cu PUZ:**

1. Date topografice și cadastrale sc.1:1000 proiect întocmit de SC 3DarchiDraw SRL Timișoara.
2. Date statistice:

La ora actuală terenul este arabil și complet depopulat. Propunerea aduce un număr de aprox. 60 de utilizatori.

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

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII**

### **2.1 Evoluția zonei:**

#### **Evoluția zonei și încadrarea în teritoriu.**

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

Tendința de dezvoltare atât a localității Moșnița Nouă este de ocupare și construire a acestei zone, cu funcții diversificate: servicii, comerț, industrie, etc.

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

În extravilanul comunei Moșnița Nouă, pe două terenuri aflate în proprietate privată, se dorește amenajarea unei zone destinate serviciilor și industriei nepoluante și drumurile de acces aferente.

### **2.2 Încadrarea în localitate:**

Terenul se află în vestul Com. Moșnița Nouă.

Limitele terenurilor sunt:

Pentru terenul cu nr. Top/Cad 421563 (A740/1/16/2) (CF 421563-Moșnița Nouă)

- *la Nord-est:* drumul de exploatare De740/5;
- *la Sud-est:* parcela cu nr.cad. 421564 (A740/1/16/1);
- *la Sud:* drumul de exploatare De740/4;
- *la Nord-vest:* parcela cu nr.cad. A740/1/16/3;

Pentru terenul cu nr.Top/Cad 421564 (A740/1/16/1) (CF 421564-Moșnița Nouă)

- *la Nord-est:* drumul de exploatare De740/5;
- *la Sud-est:* drumul de exploatare De740/4;
- *la Sud:* drumul de exploatare De740/4;
- *la Nord-vest:* parcela cu nr.cad. 421563 (A740/1/16/2);

În prezent, pe aceste situri folosința actuală este cea agricolă – teren arabil.

### 2.3 Elemente ale cadrului natural:

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

Morfologic, zona este situată în Câmpia Banatului, parte integrantă din marea unitate geomorfologică Câmpia Tisei, centrul unui mare complex aluvionar, a cărui axă longitudinală o constituie râurile Timiș și Bega.

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

- în stratul de nisipuri ce apare imediat sub crusta argilo prăfoasă este cantonat stratul de apă freatică. Acesta are, în general, nivele ridicate (1,5 – 5,0m).

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

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

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

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

Adâncimea de îngheț stabilită este de 0,70m.

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

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

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

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

Presiunea recomandată pentru combinația de sarcini fundamentale + accidentale este:

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

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

Condițiile de climă sunt:

Izotermele medii multianuale de 10°C și 11°C

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

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

## 2.4 Circulația:

Accesul în zonă se poate face de prin drumurile de exploatare De740/4 și De740/5, De740/4 conectându-se cu DJ789 (nr.cad.420449).

Analiza circulației din zonă a relevat că accesul spre terenul studiat se poate realiza usor.

## 2.5 Ocuparea terenurilor:

Amplasamentul se află în extravilan și este format din următoarele parcele cadastrale:

**CF 421563 - (A740/1/16/2) – Arabil extravilan, în suprafață de 10340,00mp**

aflat cota 1/1 - în proprietatea SC THERMOINOX SERVICE SRL, drept de proprietate dobandit prin convenție;

**CF 421564 - (A740/1/16/1) – Arabil extravilan, în suprafață de 9260,00mp**

aflat cota 1/1 - în proprietatea SC ARGO ETAL SEM SRL, drept de proprietate dobandit prin convenție;

### 2.5.1 Relaționări între funcțiuni

Actualmente terenul este arabil.

În prezent, în zonă există PUZ-uri aprobată:

- la N: PUZ avizat – zonă rezidențială + servicii;
- la N-E: PUZ avizat – zonă rezidențială + servicii;
- la N-V: PUZ avizat – zonă rezidențială + servicii;
- la V: PUZ avizat – zonă servicii;

### 2.5.2 Gradul de ocupare a zonei

În prezent pe terenul studiat se regăsesc 2 construcții cu funcțiunea de anexe de exploatarea agricolă conforme cu autorizațiile de construire nr 696/15.07.2019 și 697/15.07.2019.

Actualmente terenul are un POT egal cu 5,6% și un CUT egal cu 0,056.

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

În zonă au fost aprobată PUZ-uri de locuințe și funcțiuni complementare locuirii, iar acest PUZ vine ca o continuare de dezvoltare a zonei.

Potrivit PUG zona studiată este destinată funcțiunilor de dotări, servicii publice și industrie.

#### **2.5.4 Asigurarea cu spații verzi**

În zonă nu există spații verzi prevăzute.

#### **2.5.5 Existenta unor riscuri naturale în zona studiată**

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

#### **2.5.6 Principalele disfuncționalități**

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

Terenul nu este întreținut și utilizat în niciun scop.

Lipsa canalizării este o altă problemă prezentă în zonă.

### **2.6 Echiparea edilitară**

#### **Alimentarea cu apă și canalizarea**

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

#### **Alimentarea cu energie electrică**

În momentul actual zona studiată nu este racordată la rețeaua electrică. Există propunerile în parcelările vecine.

#### **Iluminat public**

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

#### **Canalizație telecomunicații**

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

### **2.7 Probleme de mediu**

#### **Relația cadrul natural - cadrul construit**

Terenurile încadrate în zona extinsă de studiu au în prezent, categoria de folosință terenuri arabile, pașune, curți construcții.

În acest moment și în viitorul apropiat, necesitatea pentru asigurarea de terenuri pregătite pentru o dezvoltare coerentă a zonei destinate serviciilor și industriei în relație cu zonele cu funcții mixte.

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

#### **Evidențierea riscurilor naturale și antropice**

Nu este cazul.

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

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

#### **Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție**

Nu este cazul.

### Evidențierea potențialului balnear și turistic

Nu este cazul.

## 2.8 Opțiuni ale populației

Transparența decizională în administrația publică facilitează accesul populației la luarea deciziilor din administrația publică, la consultarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism, propunerile acestora fiind analizate, iar cele viabile preluate și integrate în aceste documentații. Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, consultare în diferite faze de elaborare și dezbatere publică.

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

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

## 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

### 3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Pentru nevoile prezentului PUZ a fost considerată necesară întocmirea în cadrul studiilor de fundamentare a lucrării "Date topografice și cadastrale, sc. 1:2000" prin care, în afara suportului topografic, au fost evidențiate datele principale privind situația parcelară și a proprietăților.

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

### 3.2 Prevederi ale PUG Moșnița Nouă

Planul Urbanistic General al Comunei Moșnița Nouă prevede reglementări pentru terenul studiat și anume funcțiunea de servicii.

### 3.3 Valorificarea cadrului natural

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

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

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

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

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

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

### 3.4 Modernizarea circulației

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

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

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

Lucrările rutiere proiectate urmează a se realiza dintr-o îmbrăcăminte din beton asfaltic pe o fundație din balast și balast stabilizat cu ciment. Pentru aleile pietonale și locurile de parcare încastrate în zona verde situată de-a lungul străzii se propundale ornamentale din beton.

În general trama stradală propusă urmărește:

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

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

La capitolul 2.4. au fost prezentate drumurile de exploatare și cele amenajate prin PUZ-urile aprobate ce se află în apropierea parcelelor supuse studiului și care se găsesc în continuarea unor artere ale comunei Moșnița Nouă. Astfel, în zonă se dorește continuarea și amenajarea arterelor ce au fost definite de PUZ-urile din vecinătăți. Acestea ar face accesul foarte ușor la zona de servicii propusă spre dezvoltare.

### **3.4.1. Transportul în comun**

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

### **3.4.2 Circulațiile auto**

Conform PUG Moșnița Nouă, artera DJ 789 (nr.cad. 420449) se va conecta cu drumuri colectoare prin 2 sensuri de giroșie, unul spre Timișoara și unul spre Albina (raportate la poziția parcelei studiate), iar printre drumurile colectoare propuse se regăsesc și drumul de exploatare De740/5.

Zona studiată va avea acces la DJ 789 și prin intermediul De740/4, conectata direct cu acesta.

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

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

Se va consulta și planșa U06 – "Profile stradale".

### 3.4.4 Parcajele

Parcajele se vor amplasa în cadrul parcelelor, în funcție de necesitățile viitoarelor construcții, parcarea, gararea și manevrele autovehiculelor se va face în incintă, pentru aceasta fiind realizate: alei carosabile, paraje acoperite sau neacoperite.

## 3.5 Zonificare funcțională- Reglementari, bilanț teritorial

### 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. ale R.L.U. și P.U.G. Comuna Moșnița Nouă, părtidele C.L. Moșnița Nouă și hotărârile Consiliului Județean Timiș și celealte norme în vigoare din domeniul, în vederea realizări unei zone destinate serviciilor și industriei nepoluante.

Astfel s-au obținut un număr de 4 parcele cu funcțiunea servicii și industrie nepoluantă.

Principiul de rezolvare urbanistică a urmărit îndeaproape rezolvarea circulațiilor, precum și principiul unificării zonelor funcționale.

### 3.5.2 Propuneri de intervenții privind fondul construit.

Nu este cazul.

### 3.5.3 Reglementări

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

### 3.5.4 Bilanț teritorial

Zone funcționale	Existență		Propus	
	Suprafață	%	Suprafață	%
Suprafață totală	19600,00	100	19600,00	100
Teren agricol	19600,00	100	-	-
Zonă dotări servicii și industrie nepoluantă (suprafață spațiu verde min. 20% în cadrul parcelei)	-	-	16195,00	82,63
Zonă spații verzi	-	-	982,00	5,01
Total circulații	-	-	2423,00	12,36

### Circulația terenurilor

SUPRAFĂȚE	Existență			Propus	
	Suprafață din CF	Suprafață din CF măsurată	%	Suprafață	%
Teren arabil	19600,00	19600,00	100	-	-
Suprafață totală	19600,00	19600,00	100	-	-
Teren ce urmează a fi trecut în domeniul public de interes local	-	-	-	2423,00	12,36

Teren ce rămâne în proprietate privată

- - - 17177,00 87,64

### **3.5.4 Indici Urbanistici**

Procentul de ocupare a terenului propus în zonă respectă Hotararea CJT nr. 115/2008.

Procentul de ocupare a terenului s-a calculat pentru zonă de tip dotări și servicii publice. Spațiul verde e particular.

#### **DS - ZONĂ DOTĂRI SERVICII ȘI INDUSTRIE NEPOLUANTĂ - parcelele 1- 4 -**

- Procentul maxim de ocupare a terenului:

P.O.T. max. = 55%;

C.U.T. max. = 1,65;

- Regim de înaltime max: D/S+P+2E;
- H maxim cornișă = 16,00m;
- H maxim coamă/atic Er = 19,00m;
- Tipologia: funcțiuni de dotări și servicii publice, industrie nepoluantă;
- Retragere minimă față de aliniament, limite laterale și limite posterioare – conform planșei U02 - "Reglementări Urbanistice";
- Învelitoare sharpantă / terasă;
- Panta acoperișului = 25° - 45°.

#### **V- ZONĂ SPAȚII VERZI – parcela 5 –**

- va fi intabulată în CF cu denumirea de "spații verzi";

Terenul va fi ocupat treptat, construcțiile realizându-se în etape.

Construcțiile vor avea utilități proprii și paraje independente, cu folosirea în comun a dotărilor edilitare majore.

S-au rezervat zone speciale pentru spații verzi și dotări tehnico-edilitare.

Se vor asigura locuri de parcare, proporțional cu dimensiunile și capacitatea construcțiilor ce se vor realiza.

#### **Amplasarea construcțiilor pe parcele**

Având în vedere configurația zonei, se propun următoarele:

- Amplasarea construcțiilor față de limitele frontale ale parcelei se va face la 2,00m și 6,00 m.
- Distanța recomandată a clădirilor față de limita posterioară a parcelei este de 10,00m.
- Distanțele între cladirile de parcele învecinate vor fi conform normelor de însorire în vigoare.

- Amplasarea construcțiilor pe parcelă se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății și ale Codului Civil.
- Din punct de vedere al normelor P.S.I. se vor respecta distanțele de siguranță între clădiri (construcții propuse) conform NORMATIVULUI P 118/1998.
- Soluția propusă a avut în vedere prevederile normativele actuale cu privire la forma și dimensiunile construcțiilor, a căilor de comunicații terestre, a drumurilor de deservire locală, a necesarului de paraje.

#### Încadrarea lucrarilor în clasa și categoria de importanță

- Conform STAS 4273-83, cu privire la asigurarea sursei de apă și la apărarea împotriva inundațiilor;

### **3.6 Obiective de utilitate publică**

Se vor definitiva donațiile pentru drumuri și a parcelelor de spații verzi, în urma dezmembrării, efectuate pe baza PUZ-ului aprobat.

### **3.7 Dezvoltarea echipării edilitare**

#### **3.7.1 Alimentare cu apă, canalizare menajeră, canalizare pluvială**

Se va completa după realizarea proiectului de specialitate;

#### **3.7.2. Alimentare cu energie electrică**

Se va completa după realizarea proiectului de specialitate;

#### **3.7.3 Rețea de gaz metan**

Se va completa după realizarea proiectului de specialitate;

#### **3.7.4 Telecomunicații**

Se va completa după realizarea proiectului de specialitate;

#### **3.7.4 Alimentare cu căldură.**

Se va completa după realizarea proiectului de specialitate;

#### **3.7.5 Gospodărie comunală.**

Deșeurile rezultate în urma aplicării P.U.Z.-ului vor fi selectate la producător și eliminate prin întreprinderea de salubritate orășenească a municipiului Timișoara după depozitarea lor intermedieră în recipiente și spații controlate organizate corespunzător, sarcină ce revine locatarilor.

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

### **3.8 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 antropic 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 spații verzi. Se prevăd plantări de zone verzi, punerea în valoare a cadrului natural existent. Spațiile verzi vor fi de mai multe tipuri: gazon, pomi și plante decorative.

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.

Zonificarea funcțională a avut în vedere separarea funcțiunilor, se va avea în vedere evitarea incompatibilităților funcționale în zonele destinate locuirii și funcțiunilor complementare ale acestora.

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

### 3.9 Obiective de utilitate publică

Se vor definitiva donațiile pentru drumuri, în urma dezmembrării, efectuate pe baza PUZ-ului aprobat.

## 4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

### 4.1 Înscrierea în prevederile PUG

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

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

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

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

#### **4.2 Categorii și priorități de intervenție**

Se vor stabili în funcție de solicitările ulterioare.

#### **4.3 Lucrări în continuare**

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

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

#### **4.5 În atenția autorităților locale**

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

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

Strategia realizării obiectivelor cuprinde:

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

### **5. ANEXE**

#### **5.1 Documente**

Se anexează următoarele documente:

- Certificatul de Urbanism nr. 2140/02.12.2013, emis de Primăria Comunei Moșnița Nouă;

## 5.2 Cheltuieli dezvoltare

Realizarea dezlipirii și intabularii parcelelor conform PUZ aprobat, trecerii în domeniu public a parcelei propuse pentru drum public, realizarea bazinei de retenție, realizarea echipării cu energie electrică și iluminatului public, realizarea sistemului centralizat de alimentare cu apă rece, realizarea drumurilor publice și amenajarea spațiului verde sunt cheltuieli ce vor fi în sarcina dezvoltatorului PUZ-ului.

Întocmit,

Specialist RUR, arh. Roxana R. Despotovics

