

Sediul social: TIMIȘOARA 300291, str. Aurora nr. 5, Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.I. RO 16677315
 Punct de lucru: TIMIȘOARA 300194, str. Remus nr. 7/a, ap. 1, tel./ fax 0256 228717
 Cont curent: RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
 Cont trezorerie: RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



MEMORIU TEHNIC DE PREZENTARE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării: Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice, extravilan Moșnița Nouă, S teren - 154400 m²

Beneficiar: S.C. VB INVESTIȚII MOȘNIȚA S.R.L.
C.F. 412130, CAD. 412130

Proiectant general: S.C. ATELIER CAAD S.R.L.,
Arh. Cătălina BOCAN

Data elaborării: decembrie 2020

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

Solicitări ale temei – program

Prezenta documentație are ca obiect realizarea în partea de nord a extravilanului comunei Moșnița Nouă, la nord-vest față de satul Moșnița Veche a unor zone rezidențiale cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice pe o suprafață de 154400 m² teren. Delimitarea zonei studiate este făcută conform **Certificat de Urbanism nr. 1784/21.10.2020** astfel :

- la nord de canalul Hcn 39, de drumul de exploatare DE 61 și parcela proprietate privată cu nr. cad. A68/1 reglementată prin PUZ aprobat cu HCL nr. 123/26.09.2007.
- la sud de drumul comunal Dc 97 (Drumul Boilor – drum asfaltat).
- la vest de drumul de exploatare De 92/5.
- la est de canalul Hcn 189 și de parcela proprietate privată cu nr. cad. PS190/1 reglementată prin PUZ aprobat cu HCL nr. 130/28.07.2009.
- Parcela studiată este mărginită de: canalul Hcn 39 la nord, de parcela proprietate privată cu nr. cad. PS122/2 reglementată prin PUZ aprobat cu HCL nr. 75/27.07.2011 la sud, de drumul de exploatare De 92/5 (De 121) la vest și de canalul Hcn 187 la est.

Obiectivele principale propuse pentru această lucrare sunt:

- asigurarea accesului la viitoarea lotizare, în contextul zonei și a legăturilor acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- stabilirea funcțiilor permise în cadrul acestei zone
- reglementarea gradului de constructibilitate a terenului
- rezolvarea circulației și a acceselor carosabile, rezervarea suprafețelor de teren necesare viitoarelor drumuri
- propunerea infrastructurii tehnico – edilitare în vederea realizării de locuințe și funcțiuni complementare (spații comerciale, cabinete medicale, grădinițe, școli, etc.)

Obiectul acestei dezvoltări constă în analiza, evaluarea și reanalizarea problemelor funcționale și tehnice din zonă, ținându-se cont de noua strategie de dezvoltare urbană a administrației locale.

Alimentarea cu apă și canalizarea se vor realiza în sistem centralizat. Se vor respecta zonele de protecție ale rețelelor edilitare și cele pentru îmbunătățiri funciare existente.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Pentru teritoriul din care face parte zona în studiu s-a elaborat P.U.Z. director al comunei Moșnița Nouă, beneficiar Consiliul Local al comunei Moșnița Nouă. 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 (vecinătatea cu teritoriul municipiului Timișoara)
- 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 concordanță cu construcții existente deja în zona, în intravilanul comunei Moșnița Nouă.
- de asemenea, se consideră oportună pe de-o parte propunerea unei zone de funcțiuni complementare locuințelor – zonă de dotări servicii (învățământ, comerț) și zonă de locuințe colective



2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Repartizarea pe folosință și funcțiuni a suprafeței zonei studiate este în prezent cea de teren extravilan. Din punct de vedere juridic, parcela este identificată prin C.F. 412130, CAD. 412130, este în proprietatea **SC VB INVESTIȚII MOȘNIȚA SRL** și are o suprafață de 154400 m².

În afara acestora, mai există în cadrul zonei studiate următoarele :

- a) terenuri cu destinația de curți construcții / arabil extravilan, aflate în proprietate privată
- b) drumul comunal Dc 97 (Drumul Boilor – drum asfaltat) la sud.
- c) canalul Hcn 39 la nord, canalul Hcn 187 la est și un alt canal pe partea vestică.
- d) drumuri de exploatare cu profil de 4.00 m la nord și la vest de parcela studiată.

În zona aferentă terenului studiat există construcții pe parcele private.

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

Nu există riscuri naturale în zonă.

Analiza situației existente a relevat disfuncționalități grupate pe categorii:

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

- traseele drumurilor din zonă nu permit rezolvări coerente, fiind necesare intervenții suplimentare pentru asigurarea continuității drumurilor în zonă, respectiv asigurarea unor profile transversale corespunzătoare (în acord cu cerințele din certificatul de urbanism și din PUZ-ul director Moșnița Nouă), precum și inițierea unor drumuri noi, compatibile cu dezvoltarea unei zone de locuințe și funcțiuni complementare, dotări și servicii publice;

- b) funcționale

- existența canalelor de desecare menționate anterior.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

- a) Căi de comunicație

Parcela studiată este mărginită la sud de drumul cu profil de 16.00 m propus prin PUZ Director Moșnița Nouă și preluat și în PUZ-ul aprobat cu HCL nr. 75/2011 pe terenul cu nr. cad. PS 122/2. De asemenea, există la est o arteră majoră de circulație cu profil de 20.00 m, arteră ce a fost propusă și prin PUZ Director Moșnița Nouă și preluată în PUZ-ul aprobat prin HCL NR. 130/2009.

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;
- 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 proiectate rețele de alimentare cu apă și canalizare, precum și canale de desecare care colectează excesul de umiditate din sol și parțial apele de ploaie.

În vecinătatea terenului studiat există canale de desecare pe 3 laturi, după cum urmează: la vest, la nord Hcn 39 și la est Hcn 187.

- c) Alimentarea cu gaze naturale

În vecinătate, există rețea de gaze naturale. Pentru poziționarea exactă a acestora se va cere un aviz de principiu de la Transgaz Mediaș.

- d) Alimentarea cu energie electrică

Pe terenul ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal, nu există rețele; pentru eventuale rețele învecinate se solicită avize de la E Distribuție Banat S.A. și Transelectrica S.A.

- e) Telefonizare

În zonă există cabluri fibră optică, ce impune restricții referitor la modul de executare al săpăturilor în apropierea cablurilor existente. Pentru poziționarea exactă a acestora se va cere un aviz de principiu de la Telekom și Orange.



f) Rețea de televiziune în cablu

În zonă există rețea urbană de televiziune în cablu.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Terenurile încadrate în zona extinsă de studiu au avut, iar majoritatea au și în prezent, categoria de folosință de terenuri arabile.

Se va asigura în consecință, 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 amplasament vor fi menținute, fără devierea traseului. Se va asigura secțiunea inițială a canalului, secțiune ce nu se regăsește în prezent și se va reglementa accesibilitatea acestuia în vederea întreținerii.

2.8. OPTIUNI 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 prevăzute prin P.U.Z.-ul Director Moșnița Nouă astfel încât să poată deservi toată zona studiată
- dezvoltarea unei trame stradale în corelare cu cea din P.U.Z.-ul director și cu cea reglementată prin alte planuri urbanistice aprobate din vecinătatea amplasamentului.
- 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 RIDICAREA TOPOGRAFICĂ

A fost realizată o ridicare topografică în scopul elaborării acestei documentații. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelor, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.Z. – director

În P.U.Z.-ul Director Moșnița Nouă această zonă este încadrată ca zonă de locuințe și funcțiuni complementare.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Se propune punerea în valoare a cadrului natural existent. Astfel, sunt prevăzute spații verzi de-a lungul străzilor nou proiectate și totodată în zona centrală a arealului studiat, în proximitatea zonei de dotări servicii propuse și în partea de est, în continuarea zonei verzi reglementate prin PUZ aprobat cu HCL nr. 130/2009.

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 P.U.Z.-ul Director Moșnița Nouă.

Se propune generarea unei rețele de străzi cu un prospect de 12.00 m (pentru străzile interioare), precum și continuarea arterei majore de circulație cu profil de 20.00 m de la est pentru a face legătura între aceasta și drumul comunal Dc 97 aflat la sud de zona studiată. Pe laturile sudică și respectiv vestică, se propune continuarea drumurilor cu profil de 16.00 m, respectiv cu profil de 20.00 m propuse prin PUZ Director Moșnița Nouă și prin PUZ aprobat cu HCL nr. 75/2011, iar pe latura nordică se propune o stradă cu profil de 12.00 m, conform PUZ Director Moșnița Nouă.

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 îmbrăcăminți moderne alcătuite dintr-o fundație din balast și piatră spartă și o îmbrăcămintă bituminoasă din mixturi asfaltice.

Sediu social: TIMIȘOARA 300291, str. Aurora nr. 5, Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.I. RO 16677315
 Punct de lucru: TIMIȘOARA 300194, str. Remus nr. 7/a, ap. 1, tel./ fax 0256 228717
 Cont curent: RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
 Cont trezorerie: RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



3.5. ZONIFICARE FUNCționalĂ – REGLEMENTĂRI, BILANT 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 cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice, ce va fi introdusă în intravilanul extins al localității Moșnița Nouă;
- asigurarea accesului în zona studiată;
- asigurarea cooperării proprietarilor de terenuri din zonă, în vederea realizării unei zone de locuit coerente, valorificându-se potențialul zonei;
- 146 parcele pentru locuințe individuale (cu maxim 2 apartamente/parcelă), cu suprafețe variind între 530 m² și 722 m²
- 2 parcele pentru dotări și servicii publice (comerț) fiecare cu suprafața de 1363 m²
- 1 parcelă pentru învățământ cu o suprafață de 2106 m²
- 3 parcele pentru dotări și servicii publice la parter cu locuințe colective cu maxim 4 apartamente la etajele superioare cu suprafețe de 753 m², 789 m² și 806 m²
- 6 parcele pentru dotări și servicii publice la parter cu locuințe colective cu maxim 6 apartamente la etajele superioare cu suprafețe variind între 773 m² și 852 m²
- 1 parcelă cu destinația exclusivă de parcare pentru imobilele aflate pe loturile învecinate acesteia, cu o suprafață de 1829 m²
- 5 parcele pentru spațiu verde cu suprafețe variind între 458 m² și 3640 m²
- regim de înălțime redus, maxim P+1E+M pentru locuințe individuale cu maxim. 2 apartamente / parcelă și pentru dotări și servicii publice la parter cu locuințe colective cu maxim 4 apartamente la etajele superioare, maxim P+2E+M pentru dotări servicii (comerț / învățământ) și pentru dotări și servicii publice la parter cu locuințe colective cu maxim 6 apartamente la etajele superioare.
- asigurarea într-un sistem centralizat a alimentării cu apă și a canalizării pentru viitoarea dezvoltare; asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru întreaga zonă: alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaz.

Bilant teritorial:	Existent	Propus	%
Suprafață teren	154400 mp	154400 mp	100.00
Locuințe indiv. (max. 2 ap./parcelă)	-	89097.00 mp	57.71
Dotări servicii publice	-	11994.00 mp	7.77
Învățământ	-	2106.00 mp	1.36
Comerț	-	2726.00 mp	1.77
Dotări servicii la parter cu locuințe colective cu maxim 4 ap. la etajele sup.	-	2348.00 mp	1.52
Dotări servicii la parter cu locuințe colective cu maxim 6 ap. la etajele sup.	-	4814.00 mp	3.12
Spații verzi	-	10827.00 mp	7.01
Lot parcare propus	-	1829.00 mp	1.18
Circulații, spații verzi aliniament	-	40653.00 mp	26.33

Locuințe individ. (max. 2 ap./parcelă)

P.O.T. MAX. = 30%
 C.U.T. MAX. = 0.90
 H MAX. CORNISA = 8 m, P+1E+M
 Acoperiș ∠ 25° - 45° / terasa

Dotări servicii publice (învățământ / comerț)

P.O.T. MAX. = 40%
 C.U.T. MAX. = 1.60
 H MAX. CORNISA = 12 m, P+2E+M
 Acoperiș ∠ 25° - 45° / terasa

Dotări servicii la parter cu locuințe colective cu maxim 6 ap. la etajele sup.

P.O.T. MAX. = 40%
 C.U.T. MAX. = 1.60
 H MAX. CORNISA = 12 m, P+2E+M
 Acoperiș ∠ 25° - 45° / terasa

Dotări servicii la parter cu locuințe colective cu maxim 4 ap. la etajele sup.

P.O.T. MAX. = 35%
 C.U.T. MAX. = 1.05
 H MAX. CORNISA = 8 m, P+1E+M
 Acoperiș ∠ 25° - 45° / terasa



Investiția se va face gradat și etapizat.

Imobilele propuse pentru mobilarea terenului nu sunt legate funcțional între ele astfel că există posibilitatea ca ele să aibă ulterior destinații diferite. Fiecare clădire va avea utilități proprii cu folosirea în comun a dotărilor edilitare majore: stații de pompare, bazin de retenție ape pluviale, post trafo, SRM.

S-au rezervat zone speciale pentru spații verzi și dotările edilitare: stații de pompare, bazin de retenție ape pluviale, post trafo, SRM.

Se vor asigura locuri de parcare pe domeniul privat și public.

Se vor respecta normele de igienă și normele PSI.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

a. Alimentare cu apă alimentare

Suprafața totală a zonei studiate este de **154400 m²**; 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 extins al comunei Moșnița Nouă.

Sursa de apă pentru asigurarea apei potabile și de incendiu pentru construcțiile propuse va fi rețeaua de alimentare cu apă în sistem centralizat a comunei Moșnița Nouă, rețea administrată de S.C. AQUATIM S.A.

Rețeaua de alimentare cu apa propusa în PUZ se va lega atât la rețeaua de alimentare cu apa din intravilanul localității Moșnița Nouă și va asigura necesarul de apa potabila, cat și necesarul de apa pentru stingerea unui eventual incendiu.

b. Canalizarea menajeră

Sistemul de canalizare stabilit pentru zonele de locuințe situate în intravilanul comunei Moșnița Noua va fi de tip separativ, preluând strict apele uzate provenite de la grupurile sanitare.

Canalizarea menajera propusa în zona studiată se va racorda la sistemul centralizat de canalizare menajera al comunei Moșnița Noua. (aflat în administrarea S.C. AQUATIM S.A.).

Canalizarea menajera propusa în zona PUZ se va realiza din tuburi din PVC-KG cu diametrul D=250 mm (L~440 m) și se amplasează pe străzile nou-create în axul acestora. Pe rețeaua de canalizare se vor monta cămine de vizitare amplasate de-a lungul canalului la distanțe de maxim 60 m. Canalizarea generală a zonei va funcționa gravitațional.

c. Canalizarea pluvială

Apele de ploaie din zona studiată sunt colectate de o rețea de canalizare pluvială îngropată, trecute prin separatorul de nămol și hidrocarburi și stocate în bazinul de retenție (ambele propuse spre amplasare în zona verde). Apa pluvială pre-epurată din bazinul de retenție va fi transportată până la unul dintre canalele de desecare aflate în proximitate, în care se va descărca controlat printr-o gura de descărcare, pe care se amplasează o vană de închidere îngropată.

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 problematicei 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. 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.

Sediu social: TIMIȘOARA 300291, str. Aurora nr. 5, Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.I. RO 16677315
Punct de lucru: TIMIȘOARA 300194, str. Remus nr. 7/a, ap. 1, tel./ fax 0256 228717
Cont curent: RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
Cont trezorerie: RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



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 HOTĂRÂRII 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. Soluțiile de urbanism propuse creează suportul pentru activități viitoare. Elaborarea P.U.Z este determinată de intenția de a funcționaliza un perimetru extravilan în acord cu cerințele și tendința de dezvoltare zonală.

Amplasamentul este situat într-o zonă din perimetrul localității Moșnița, în care sunt foarte multe alte planuri similare aprobate. Modelarea propusă creează premise pentru protecția mediului, înțeles ca fiind de tip urban, cu condiția respectării prevederilor din P.U.Z referitoare la sistemul de canalizare, a apelor uzate menajere, la colectarea și transportarea deșeurilor, precum și la factorii de potențial stres ambiental (zgomot, noxe din traficul rutier).

1.b. Se încadrează în documentațiile de urbanism cu caracter director. La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementărilor și restricțiilor impuse au stat câteva obiective principale: încadrarea în caracterul zonei precum și asigurarea îndeplinirii măsurilor legale și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute.

1.c. Actualmente terenul are categoria de folosință teren arabil, dar nu este un teren valoros pentru culturi, calitatea acestuia nefiind multumitoare. Se vor consulta și rezultatele studiului O.S.P.A. privind clasa de fertilitate a terenului, factor ce va fi luat în calcul și în ceea ce privește scoaterea terenului din circuitul agricol. Raportul mediu natural – mediu antropocentric 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.

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

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

Aerul: nu există surse de poluare a atmosferei – exceptând cele legate de circulația autovehiculelor, funcțiunea principală fiind de locuire. Surse staționare nedirijate nu există; surse staționare dirijate: emisiile de poluanți antrenați de la gazele de ardere de la centralele termice generează monoxid de carbon și oxizi de azot; surse mobile: autoturisme și autoutilitare care generează poluanți precum monoxid de carbon, oxizi de azot, dioxid de sulf, hidrocarburi nearse – intermitente.

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

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

Radiații: lucrările propuse nu produc și nu folosesc radiații.

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

- Se vor respecta condițiile de calitate a aerului, conform STAS 12574/87;

Sediul social: TIMIȘOARA 300291, str. Aurora nr. 5, Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.I. RO 16677315
 Punct de lucru: TIMIȘOARA 300194, str. Remus nr. 7/a, ap. 1, tel./ fax 0256 228717
 Cont curent: RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
 Cont trezorerie: RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



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

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

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

Gospodărirea substanțelor periculoase și toxice: întrucât se propune o zonă rezidențială, nu rezultă nici un fel de substanțe toxice sau periculoase, deci nu se necesită măsuri speciale.

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

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. Probabilitatea de a afecta mediul este nulă – ca durată sau frecvență – ca atare nu se pune problema reversibilității efectelor (elementele componente rămân nenocive și deșeurile neutre se adună și se elimină în câteva minute)

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

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

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

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

2.f. Nu e cazul.

2.f.i. – nu sunt zone naturale speciale și nici patrimoniu natural care să fie afectat. Nu sunt elemente ale patrimoniului cultural (național, regional sau local) în zonă. Nu există caracteristici naturale speciale

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

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

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

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.

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

3.9. SĂNĂTATEA POPULAȚIEI

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

- a) protecția populației față de producerea unor fenomene naturale ca alunecări de teren, inundații, avalanșe;
- b) reducerea degajării sau infiltrării de substanțe toxice, inflamabile sau explozive, apărute ca urmare a poluării mediului;
- c) sistem de alimentare cu apă potabilă în conformitate cu normele legale în vigoare;
- d) sistem de canalizare pentru colectarea, îndepărtarea și neutralizarea apelor reziduale menajere, a apelor meteorice;
- e) sistem de colectare selectivă a deșeurilor menajere;
- f) sănătatea populației față de poluarea antropică cu compuși chimici, radiații și/sau contaminanți biologici.

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

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

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

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

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

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

- a) platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare;
- b) spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor;
- c) spații amenajate pentru gararea și parcare a autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.

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

Sediul social: TIMIȘOARA 300291, str. Aurora nr. 5, Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.I. RO 16677315
Punct de lucru: TIMIȘOARA 300194, str. Remus nr. 7/a, ap. 1, tel./ fax 0256 228717
Cont curent: RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
Cont trezorerie: RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



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

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

3.9.9 - La parterul clădirilor de locuit se pot amplasa/amenaja unități comerciale, unități de prestări servicii, cabinete medicale umane fără paturi și cabinete veterinare pentru animale de companie, cu condiția ca acestea, prin funcționarea lor, să nu creeze disconfort și riscuri pentru sănătatea locatarilor; pentru unitățile sus-menționate se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților.

3.10. COSTURI ȘI CONSECINTE ECONOMICE / SOCIALE ALE INVESTIȚIEI

Prin planul urbanistic zonal ce face obiectul acestei documentații, apar costuri (pentru obiective de utilitate publică, operațiuni cadastrale și notariale), după cum urmează:

- Dezmembrare parcele conform P.U.Z.
- Intabulare parcele
- Trecerea în domeniul public a terenurilor prevăzute prin P.U.Z.
- Amenajare drumuri (parte carosabilă, trotuare, piste de biciclete, inclusiv traversări de canale / podețe, dacă este cazul etc.) și spații verzi
- Rețele edilitare (apă, canal, energie electrică, gaz, etc.).

Toate acestea vor fi suportate de dezvoltatorul P.U.Z., conform planului de acțiune ce se va semna de către acesta și primarul comunei.

Consecințele economice și sociale ale acestei investiții sunt pozitive, în sensul întregirii unei zone deja dezvoltate și lotizate, completându-se astfel drumuri, rețele edilitare, spații verzi.

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.

Întocmit,
arh. Mihaela BOLOVAN - IONETE



Seș proiect
arh. Cătălina BOCAN