

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- **Denumirea lucrării**

PLAN URBANISTIC ZONAL

DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE IN EXTRAVILAN URSENI - PARCELELE 408378 SI 400024.

- **Amplasament**

Amplasamentul studiat se găsește poziționat în extravilanul localității Urșeni, județul Timiș, în partea de vest a acesteia și este identificat prin:

o CF Nr. 408378 ,	nr.cadastral: 408378,	Steren = 3.000 mp.
o CF Nr. 400024 ,	nr.cadastral: 400024,	Steren = 6.400 mp.
Total		9.400 mp

Terenul în suprafață de 9.400 mp este proprietatea lui:

S.C. BIOS&CO S.R.L.;

MIHAILA Catalin Elvis;

MIHAILA Cristina Paraschiva.

Terenul nu este scos din circuitul agricol.

Pe amplasament nu există construcții.

Imobilul nu are înscrieri privitoare la sarcini.

- **Beneficiari**

Beneficiarii documentației P.U.Z. sunt:

S.C. BIOS&CO S.R.L.;

MIHAILA Catalin Elvis;

MIHAILA Cristina Paraschiva.

- **Proiectant general**

Proiectantul general este S.C. SIREGON GRUP S.R.L. Timișoara care a elaborat proiectarea de specialitate urbanism, rețele electrice și edilitare, precum și documentatia de mediu și sanatate publica.

Subproiectanti, colaboratori

Conform foaie colectiv de elaborare, subproiectanții și colaboratorii sunt:

- S.C. PATH'S ROUT S.R.L. Timișoara – proiectant drumuri;
- S.C. EDILITAR PROIECT S.R.L. Reșița – consultant gospodărirea apelor.

- **Data elaborării**

Februarie 2018.

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

- **Solicitări ale temei program**

Prin tema program se solicită analizarea contextului urbanistic privind amplasarea obiectivului: PLAN URBANISTIC ZONAL - DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN EXTRAVILAN URSENI - PARCELELE 408378 SI 400024, compus din locuințe cu funcțiuni complementare.

Caracteristici ale amplasamentului:

- o se constituie din teren agricol situat în extravilanul localității Urseni;
- o zona studiată se situează la 4 m de limita intravilanului localității Urseni;

- **Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată, în conformitate cu prevederile PLANULUI URBANISTIC GENERAL al localității**

Prin contextul urbanistic, zona studiată nu este reglementată și se definește ca zonă agricolă.

Zona studiată se află:

- o la 800 m de zona centrala a localitatii;
- o adiacent zonei de locuinte conform zonificarii din PLANUL URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI MOSNITA NOUA;
- o adiacent intravilanului localitatii Urseni.

Terenul studiat are urmatoarele vecinatati:

- o la nord - DE 547/1;
- o la sud - strada Mamaia;
- o la est - teren privat in extravilan A544/4;
- o la vest - teren privat in extravilan A544/7.

Analizând zona studiată în relație cu zonele vecine rezultă următoarele concluzii:

- o zona studiată nu este definită prin reglementările PLANUL URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI URSENI iar în prezent zona studiată se constituie ca teren arabil.
- o zona 1 de vecinatate nu este definită prin PLANUL URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI MOSNITA NOUA, iar în prezent se constituie ca teren arabil;
- o zona 2 de vecinatate este definită prin PLANUL URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI MOSNITA NOUA ca zona de locuinte în intravilanul localității Urseni;
- o zona 3 de vecinatate este definită parțial prin intravilanul localității Urseni, prin PUZ DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE URSENI PARCELA A544/3, ca zona de locuinte cu funcțiuni complementare, pe care sunt edificate parțial construcții și parțial prin teren arabil în extravilan, pe care nu sunt edificate construcții;

- o zona 4 de vecinatate este definita prin PUZ DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE URSENI PARCELA A544/8, ca zona de locuinte cu functiuni complementare, pe care sunt edificate constructii.

De remarcat ca in zona de vecinatate 1 va incepe un proces de restructurare, existand suprafete de teren neconstruit, care odata amenajate vor avea un impact urbanistic deosebit, similar cu procesele de restructurare realizate in zonele de vecinatate, 2, 3 si 4.

În concluzie, obiectul lucrării se constituie în extindere de zone locuințe (individuale cu maxim doua apartamente) cu funcțiuni complementare reglementate prin PLAN URBANISTIC ZONAL-DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE ÎN EXTRAVILAN URSENI – PARCELELE 408378 SI 400024.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

- **Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior**

Studiile elaborate anterior sunt:

- o PLANUL URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI MOSNITA NOUA;
- o PUZ DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE URSENI PARCELA A544/3;
- o PUZ DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE URSENI PARCELA A544/8.

- **Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ**

Studiile de fundamentare elaborate concomitent cu documentația PUZ sunt:

- o Studiu topometric.

- **Date statistice**

- o PLANUL URBANISTIC GENERAL.

- **Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei**

- o PLANUL URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI MOSNITA NOUA;
- o PUZ DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE URSENI PARCELA A544/3;
- o PUZ DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE URSENI PARCELA A544/8.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

- **Date privind evoluția zonei**

Zona studiată și zona de vecinătate 1 se constituie în totalitate în teren neconstruit. Zonele de vecinătate 2, 3 și 4 se constituie parțial din terenuri în intravilan pe care sunt edificate constructii și parțial în teren neconstruit.

- **Caracteristici semnificative ale zonei relaționate cu evoluția localității**

Ca urmare a dezvoltării localității, s-a creat premisa consolidării zonei de locuințe cu funcțiuni complementare și s-a considerat că această zonă este o zonă favorabilă pentru consolidarea unei zone de locuințe cu funcțiuni complementare.

- **Potențial de dezvoltare**

Ca urmare a poziției zonei în contextul urbanistic al localității se poate aprecia că zona va deveni o zonă dominată de locuințe cu funcțiuni complementare.

2.2. ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE

- **Poziția zonei față de intravilanul localității**

Zona studiată este adiacenta limitei intravilanului localității Urseni, în partea de vest, într-o poziție al cărei potențial permite dezvoltarea zonei de locuințe cu funcțiuni complementare și este identificată prin:

o CF Nr. 408378,	Nr.cadastral: 408378,	Steren = 3.000 mp.
o CF Nr. 400024 ,	Nr.cadastral: 400024,	Steren = 6.400 mp.
Total		9.400 mp

Terenul în suprafață de 9.400 mp este proprietatea lui:

S.C. BIOS&CO S.R.L.;

MIHAILA Catalin Elvis;

MIHAILA Cristina Paraschiva.

Relaționarea zonei cu localitatea sub aspectul poziției accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general etc.

Zona este greu accesibilă traficului urban datorită prospectului necorespunzător al drumului de exploatare DE547/1 adiacent zonei studiate.

Dezvoltarea acestei străzi poate asigura fluidizarea circulațiilor atât în sensul încărcării zonei cât și în sensul descărcării acesteia.

În sensul cooperării în domeniul edilitar se poate constata că există toate premisele asigurării traseelor utilitare principale dar și a celor secundare. Zona nu este asigurată cu utilitățile necesare dar acestea se află în imediata vecinătate, ceea ce va duce la o dezvoltare iminentă spre această zonă.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

- **Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale.**

Zona este amplasată pe teren relativ orizontal.

Clima este temperată adică temperatura, vântul și precipitațiile se repetă pe anotimp.

Din punct de vedere al zonării seismice a teritoriului României, amplasamentul se află în zona de hazard seismic cu accelerația de varf a terenului având valoarea $a_g=0,16g$ și perioada de colt $T_c=0,7\text{sec}$.

Adâncimea de îngheț-dezghet a zonei este 0,80m.

Adancimea de fundare minima este $D_{min}=-0,90m$ iar presiunea conventionala de baza are valoarea $p_{conv}=200kPa$.

Riscuri naturale:

a) Cutremure de pamant

In zona studiata intensitatea seismică, echivalată pe baza parametrilor de calcul privind zona seismică a teritoriului României, este VII grade MSK conform anexa 3 din Legea 575-2001.

Pe amplasament nu exista constructii deci nu se impun masuri pentru reducerea riscului seismic la constructiile existente.

Nu sunt necesare masuri de restrictionare a conditiilor de construire (regim de inaltime, distante intre cladiri) datorita intensitatii seismice.

b) Inundatii

Zona studiata are capacitatea maxima de precipitatii cazuta in 24 de ore (1901-1997) este mai mica de 100 mm conform anexa 4 din Legea 575-2001.

Zona studiata nu este o zona afectata de inundatii conform anexa 5 din Legea 575-2001.

Nu sunt necesare masuri suplimentare specifice de protectie (extinderea/redimensionarea rețelei hidroedilitare, indiguiri, regularizari cursuri de apa).

Se vor efectua masuri de intretinere a rețelei hidroedilitare existente.

c) Alunecari de teren

Zona studiata prezinta un potential de producere a alunecarilor "sczut" si o probabilitate de alunecare "practic zero" conform anexa 6 din Legea 575-2001.

Zona studiata nu este o zona afectata de alunecari de teren conform anexa 7 din Legea 575-2001.

Nu sunt necesare masuri de restrictionare a conditiilor de construire (regim de inaltime, distante intre cladiri, POT, CUT), stabilizare (plantari, ranforsari) sau conditii speciale de fundare deoarece zona nu este afectata de alunecari de teren.

2.4. CIRCULAȚIA RUTIERĂ

- **Aspecte critice privind desfășurarea în cadrul zonei a circulației rutiere.**

Circulația rutieră în zonă este definită de drumul de exploatare DE547/1, strada Mamaia și de străzile noi propuse, corespunzând cerințelor investitorului pentru tipul de activitate propus. Circulația este compusă din trafic de autoturisme.

- **Capacități de transport, greutate în fluența circulației, incomodări între tipurile de circulații precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, priorități.**

Ca urmare a dezvoltării localității Urseni prin consolidarea unei zone de locuințe cu funcțiuni complementare, se impune crearea unor rețele rutiere care să asigure circulația auto în zona studiată.

În concluzie se impune de urgență analizarea unor soluții urbanistice care să rezolve cu prioritate traficul urban în zona studiată prin propunerea de noi străzi, astfel încat să permită extinderea zonei de locuințe cu funcțiuni complementare.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

- **Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupă zona studiată**

Principala caracteristică a funcțiilor ce ocupă zona studiată este aceea de unitate, privind tipologia funcțiunii, adică de zone agricole și zone de locuințe cu funcțiuni complementare.

Construcțiile din această zonă și din zona de vecinătate 1 lipsesc cu desăvârșire.

- **Relaționări între funcțiuni.**

În prezent, între funcțiunile bine constituite respectiv cele de zonă de locuințe cu funcțiuni complementare prevăzute în PLANUL URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI MOSNITA NOUA, PUZ DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE URSENI PARCELA A544/3 SI PUZ DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE URSENI PARCELA A544/8 și funcțiunile propuse există o cooperare funcțională, deoarece prezintă același tip de funcțiune.

- **Gradul de ocupare a zonei cu fond construit.**

În prezent se poate constata că în zona studiată există fond construit în zonele de vecinătate 2, 3 și 4. Gradul de ocupare a zonei cu fond construit este de aproximativ 25%.

În zona studiată nu sunt amplasate monumente istorice, situri istorice sau zone de protecție a acestora.

- **Aspecte calitative ale fondului construit.**

În zonele de vecinătate 2, 3 și 4 sunt edificate construcții durabile sau semidurabile într-o stare bună sau satisfăcătoare.

Asigurarea cu servicii a zonei studiate în corelare cu zonele vecine.

Prin prevederile prezentului PUZ s-a prevăzut o zonă de dotări constituite din instituții publice și servicii în suprafața de minim 7% din suprafața totală a parcelei studiate.

- **Asigurarea cu spații verzi.**

Prezența spațiilor verzi în zona studiată poate fi definită în cadrul unui fenomen general de definire a acestora, respectiv, de zonă verde în sensul lipsei construcțiilor, nicidecum în sensul existenței unor spații verzi peisagere sau a unei zone agricole.

Prin prevederile prezentului PUZ, s-au prevăzut spații verzi amenajate de minim 26 mp/locuitor, astfel:

- o minim 7% din suprafața totală a parcelei studiate prin prezentul PUZ, ca parcelă independentă pentru zone verzi, procent impus prin regulamentul general de urbanism aferent P.U.G.;
- o minim 10% din suprafața parcelelor rezultate prin reglementările prezentului PUZ, amenajate ca grădini (spațiu verde privat), în interiorul parcelelor, procent impus prin avizul de oportunitate.

Se vor prevedea spații verzi de aliniament în cadrul parcelelor pentru drumuri.

Spațiile verzi amenajate cuprind alei, locuri de odihnă (banci) și locuri de joacă pentru copii.

- **Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine.**

Riscurile naturale sunt cele precizate în capitolul ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL.

- **Principalele disfuncționalități.**

Principalele disfuncționalități sunt:

- Inexistența unei rețele de trafic auto și pietonal interioare zonei studiate;
- Lipsa inițiativelor de remodelare funcțională și urbanistică a zonei;

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

- **Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității (debite și rețele de distribuție apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de transport energie electrică, rețele de telecomunicație, surse și rețele alimentare cu căldură, posibilități de alimentare cu gaze naturale - după caz).**

Terenul studiat nu este echipat edilitar corespunzător, nefiind asigurat cu energie electrică, apă potabilă, canalizare, telefonizare și gaze naturale.

- **Principalele disfuncționalități**

Terenul studiat nu este asigurat cu trasee edilitare ca: apă potabilă, rețea de canalizare, energie electrică, telefonizare și gaze naturale. Rețelele de utilități necesare funcționării se află în imediata vecinătate, iar cheltuielile de extindere a rețelelor de utilități vor fi asigurate de către beneficiar, conform planului de acțiune.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Conform Ordinului comun al MAPPM (nr. 214/RT/1999) — MLPAT (nr. 16/NN/1999) și ghidului său 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 urbanistice.

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

- **Relația cadru natural - cadru construit**

Raportul dintre calitatea cadrului natural și calitatea cadrului construit nu poate fi analizat, deoarece în prezent în zona studiată nu există cadru construit. Deși cadrul natural nu deține calități deosebite prin prezența unor elemente ajutătoare, zona studiată se caracterizează prin teren natural.

- **Evidențierea riscurilor naturale și antropice.**

Riscurile naturale sunt cele precizate în capitolul ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL.

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

Așa cum s-a precizat anterior, zonele de vecinătate 1, 2, 3 și 4 prezintă riscuri datorită vecinătății cu drumul de exploatare DE547/1.

- **Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție.**

În zona studiată nu sunt valori de patrimoniu care să necesite protecție.

- **Evidențierea potențialului balnear și turistic - după caz.**

Nu e cazul.

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

- **Protecția calității apelor**

Avându-se în vedere modul de gestionare a apelor, se consideră că prin amenajările propuse se vor elimina orice surse de poluare a apelor de suprafață sau subterane.

- **Protecția calității aerului**

Terenul fiind în extravilanul localității Urseni, calitatea aerului este foarte bună, lipsind elementele de poluare.

Energia termică necesară încălzirii și preparării apei calde menajere pentru acest complex de locuințe și servicii va fi asigurată cu ajutorul centralelor termice individuale (murale sau de pardoseală) alimentate cu gaze naturale, combustibil solid sau lichid și vor fi amplasate în încăperi special destinate cu suprafețe și coș de fum corespunzătoare.

Nu vor exista depășiri ale limitelor impuse de normativele în vigoare privind protecția mediului:

- > Ord. 462/1993 al MAPPM privind emisiile;
- > STAS 12574/1987 privind calitatea aerului;
- > Ordonanța de urgență nr. 243/2000 privind protecția atmosferei.

- **Protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor**

Activitatea de bază prevăzută în zonă, de locuire și funcțiuni complementare, nu produce zgomote și vibrații care să necesite măsuri speciale de protecție împotriva zgomotelor.

- **Protecția solului și subsolului**

Activitatea de locuire nu va implica operații care pot periclita calitățile solului sau ale subsolului. În varianta folosirii cazanelor de încălzire cu combustibil lichid cu rezervoare îngropate sau aeriene, se vor respecta normele tehnice în vigoare privind protecția mediului (cuvă din beton sau rezervoare cu pereți dubli) și sănătatea populației.

- **Gospodărirea deșeurilor**

Deșeurile produse de acest complex, ce se va executa în această zonă, vor fi preluate de firme autorizate în domeniu și depuse pentru neutralizare în locuri indicate de către administrația locală.

În timpul execuției locuințelor, materialele se vor aproviziona în baze proprii și se vor aduce în șantier numai în măsura punerii în operă.

În timpul lucrării de realizare a obiectivelor, muncitorii vor fi instruiți să vegheze asupra protejării factorilor de mediu.

Excesul de pământ și moloz, rămase din timpul construcției vor fi evacuate în zonele de umpluturi indicate de primăria Mosnita Noua.

- **Gospodărirea substanțelor toxice**

Nu este cazul.

o **Gestionarea ambalajelor**

Ambalajele rezultate din acest complex vor fi preluate de firme autorizate in domeniu si depuse pentru neutralizare in locuri indicate de catre administratia locala.

o **Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public**

Funcțiunile propuse sunt compatibile cu vecinatatile existente rezidentiale si de interes public.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

- **Se vor prezenta opțiunile populației, precum și punctele de vedere ale administrației publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei.**

Deoarece întreaga zonă de vest a localității a fost și este caracterizată prin suprafețe de teren neconstruite, în prezent se constată o creștere a interesului privind utilizarea intensivă a acestor terenuri pentru locuințe cu funcțiuni complementare intercalate cu instituții publice și servicii.

De asemenea, în opinia administrației publice locale, zonele analizate de noi sunt propuse pentru zone de locuințe cu funcțiuni complementare.

- **Se va expune și punctul de vedere al elaboratorului privind solicitările beneficiarului și felul cum urmează a fi soluționate acestea în cadrul PUZ.**

Considerăm că amplasarea zonei de locuințe cu funcțiuni complementare este o situație de normalitate, cât și una de necesitate.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTATE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

- **Se pot prezenta sintetic concluziile studiilor de fundamentare elaborate anterior și concomitent cu PUZ în special a celor ce justifică enunțarea unor reglementări urbanistice.**

Din concluziile studiilor de fundamentare ce justifică reglementările în zona studiată, rezultă oportunitatea intervențiilor de a include zona studiată în circuitul zonelor de locuințe cu funcțiuni complementare.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

- **Vor fi prezentate prevederile PUG aprobat cu implicații asupra dezvoltării urbanistice a zonei în studiu: căi de comunicație; relațiile zonei studiate cu localitatea și în special cu zonele vecine; mutații ce pot interveni în folosința terenurilor; lucrări majore prevăzute în zonă; dezvoltarea echipării edilitare; protecția mediului etc.**

Zona studiată se află în extravilanul localității Urseni și nu există prevederi pentru această zonă impuse prin PLANUL URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI MOSNITA NOUA, dar există prevederi impuse prin alte studii urbanistice efectuate în zonă, precizate în lista studiilor și proiectelor elaborate anterior din capitolulu 1.3., astfel:

- o **Prevederea dezvoltării circulației auto prin mărirea profilului drumului de exploatare**

DE547/1 de la 4 m la 16;

- o Prevederea drumurilor noi cu profile de 12 m;
- o Dezvoltarea rețelelor de utilitati

Prin consolidarea funcțiunii în zona studiată, se prevede amplificarea colaborării cu celelalte zone din localitate.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Se vor menționa posibilitățile de valorificare ale cadrului natural:

- **Relaționarea cu formele de relief; prezența unor oglinzi de apă și a spațiilor plantate; construibilitatea și condițiile de fundare ale terenului, adaptarea la condițiile de climă; valorificarea unor potențiale balneare etc. - după caz.**

Intervențiile în zona studiată vor avea în vedere ca toate construcțiile și amenajările să fie percepute în mare măsură de la nivelul pietonului, sens în care toate rezolvările specifice vor respecta această reglementare. Ca urmare a acestui fapt, se va acorda o atenție deosebită prezenței spațiilor de protecție plantate.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

În funcție de prevederile PLANULUI URBANISTIC GENERAL în domeniul circulației, precum și concluziile studiilor de fundamente se vor prezenta:

- Organizarea circulației.

În zona studiată vor fi prevăzute noi căi de comunicație rutieră care să asigure accesul în zonă, astfel:

- o Prevederea dezvoltării circulației auto prin mărirea profilului drumului de exploatare DE 547/1 – 16,0 m - compus din: trotuar 2,0 m, zona verde 2,5 m, carosabil 7,0 m, zona verde 2,5 m și trotuar 2,0 m.
- o Prevederea drumurilor noi cu profile de 12 m compuse din: trotuar 1,50 m, zona verde 1,50 m, carosabil 6,0 m, zona verde 1,50 m și trotuar 1,50 m.

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Zonele funcționale propuse în limita de studiu sunt:

- o pentru locuințe: 0,5723 ha (60,88%);
- o pentru servicii: 0,0659 ha (7,01%);
- o pentru spații verzi amenajate: 0,0658 ha (7,00%);
- o pentru drumuri, alei și parcaje: 0,2360 ha (25,11%).

Suprafețe și coeficienți:

- o POT - maxim 30% pentru locuințe (individuale cu maxim doua apartamente);
- maxim 40% pentru servicii.
- o CUT - maxim 1,05 pentru locuințe (individuale cu maxim doua apartamente);
- maxim 1,60 pentru servicii.
- o Regim de înălțime:
- maxim P+1E+1Er/M pentru locuințe (individuale cu maxim doua apartamente);
- maxim P+2E+1Er/M pentru servicii.

- o Înălțime maximă:
 - H cornișă = 9,0 m, H coamă = 12,0 m pentru locuințe individuale;
 - H cornișă = 13,0 m, H coamă = 16,0 m pentru servicii.
- o S teren: 9.400 mp.
- o Alinierea construcțiilor propuse va fi de:
 - 5 metri de la limita de proprietate de la stradă;
 - 8 metri, respectiv 10 metri de la limita de proprietate posterioară a parcelei.
- o Tipul de acoperire:
 - terasă sau șarpantă cu panta minimă 25° și maximă 35°.
- o Capacitati:
 - 10 imobile, din care:
 - 9 construcții pentru locuințe individuale cu maxim două apartamente;
 - 1 construcție pentru servicii;
 - 33 locuitori, din care:
 - 27 locuitori în zona de locuințe individuale;
 - 6 angajați;
 - 3 locuri de parcare pentru parcela de servicii;
 - 1 loc de parcare/imobil în incinta locuința individuală.

Repartizarea suprafețelor:

- o 2003 mp – construcții locuințe;
 - o 263 mp – construcții servicii;
 - o 659 mp – spații verzi amenajate;
 - o 4115 mp – grădini;
 - o 2360 mp – platforme rutiere, alei și parcaje de incintă.
- 9400 mp

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII UTILITARE

În funcție de concluziile analizei critice a situației, se vor trata următoarele categorii de probleme:

- **Alimentare cu apă: lucrări necesare pentru asigurarea capacității instalațiilor de alimentare cu apă la sursă, tratare și aducțiune; dezvoltări ale rețelelor de distribuție din zonă; modificări parțiale ale traseelor rețelelor de distribuție existente etc.**

Deoarece în zona studiată nu sunt asigurate condițiile specifice acestor lucrări, ca urmare a inexistenței rețelei de apă potabilă, alimentarea cu apă a zonei studiate se va face prin extinderea rețelei de apă a localității Urseni, aflată în vecinătate.

Dimensionarea instalațiilor se va face avându-se în vedere consumatorii propuși în zona studiată.

Alimentarea cu apă

Deoarece pe amplasamentul studiat nu sunt asigurate condițiile specifice acestor lucrări, ca urmare a inexistenței rețelei de apă potabilă, alimentarea cu apă a zonei studiate se va face prin extinderea rețelei de apă a localității, aflată în vecinătate, administrată de către AQUATIM S.A.

Necesarul de apă s-a determinat pentru o zonă locuințe cu funcțiuni complementare în extravilanul localității Urseni, în baza S.R. 1343/1-06, pentru:

- o 9 locuințe individuale x 3 persoane/cladire = 27 locuitori și
- o 1 cladire cu servicii x 6 persoane/cladire = 6 locuitori.

Pentru satisfacerea nevoilor de apă se impune realizarea unei rețele de apă atât pentru satisfacerea nevoilor igienico-sanitare din cadrul obiectivului cât și pentru asigurarea debitului necesar stingerii incendiilor.

Debitele de apă necesare conform breviarului de calcul sunt:

- o $Q_{S\ ZI\ MED} = 78,73\ mc/zi = 0,911\ l/s$
- o $Q_{S\ ZI\ MAX} = 102,35\ mc/zi = 1,185\ l/s$
- o $Q_{S\ ORAR\ MAX} = 8,96\ mc/h = 2,488\ l/s$

Pentru parcelele propuse în PLAN URBANISTIC ZONAL DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE IN EXTRAVILAN URSENI – PARCELELE 408378 SI 400024, alimentarea cu apă se va realiza prin extinderea rețelei de apă a localității prin intermediul unei conducte din PE-HD, PN 6, De 110 x 6,3 mm. În zona studiată se va prevedea o rețea de apă potabilă printr-o conductă de PE-HD, PN 6, De 110 x 6,3 mm.

Pe rețeaua de apă propusă s-au prevăzut 3 hidranți supraterani de incendiu exterior și 2 cămine de vane (conform planului de situație).

Pozarea conductelor se va face îngropat sub adâncimea de îngheț conform STAS 6054-77 pe un strat de nisip de cca. 15 cm.

Reteaua de apă potabilă și bransamentele la rețea se va realiza pe cheltuielile investitorului. Nu vor cădea costuri în sarcina Primăriei Mosnita Noua.

Avizul de principiu obținut la faza P.U.Z. nu autorizează execuția lucrărilor de investiții.

La fazele următoare: Certificat de Urbanism și Autorizație de Construcție pentru lucrările propriu-zise se va obține avizul definitiv cu soluția alimentării cu apă care va cuprinde toate detaliile de execuție necesare constructorului, precum și avizele de gospodărire subterană pentru rețelele edilitare din zonă.

Proiectul tehnic de racordare a obiectivului propus la rețeaua de apă potabilă se va corela cu soluțiile și strategiile de dezvoltare a rețelei edilitare din zonă, existente la data întocmirii proiectului tehnic.

- **Canalizare: îmbunătățiri și extinderi ale rețelei de canalizare din zonă; extinderi sau propuneri de stații noi de epurare sau stații de preepurare etc.**

Deoarece în zona studiată nu sunt asigurate condițiile specifice acestor lucrări, ca urmare a inexistenței rețelei de canalizare, această rețea se va face prin extinderea rețelei de canalizare a localității Urseni, aflată în vecinătate.

Dimensionarea instalațiilor se va face avându-se în vedere consumatorii propuși în zona studiată.

Ape uzate menajere

Deoarece pe amplasamentul studiat nu sunt asigurate condițiile specifice acestor lucrări, ca urmare a inexistenței rețelei de canalizare, această rețea se va face prin extinderea rețelei de canalizare a localității Urseni, aflată în vecinătate.

Canalizarea menajeră a fost dimensionată la debitele:

$$Q_{UZIMEDIU} = 1,0 \cdot Q_{ZIMED} = 1,0 \cdot 78,73\ mc/zi = 78,73\ mc/zi = 0,911\ l/s$$

$Q_{UZIMAX}=1,0*Q_{ZIMAX}=1,0*102,35 \text{ mc/zi}=102,35 \text{ mc/zi}=1,185 \text{ l/s}$

$Q_{UOMAX}=1,0*Q_{OMAX}=1,0*8,96 \text{ mc/h}=8,96 \text{ mc/h}=2,488 \text{ l/s}$

Debitul de apă uzată menajeră se determină conform STAS 1846-90.

Pentru parcelele propuse prin prezentul proiect, racordarea la rețeaua de canalizare a localității se va realiza prin extinderea rețelei de canalizare a localității prin intermediul unei conducte din PVC KG SN4 cu De 300x3,2 mm.

În zona studiată s-a propus o rețea de canalizare din tuburi PVC KG SN4 cu De 300x3,2 mm. Pe această rețea s-au prevăzut 7 cămine de vizitare.

Traseul rețelelor de canalizare și pozițiile căminelor de vizitare se vor urmări pe planul de situație. Panta canalului este funcție de adâncimea de ieșire din clădire, astfel încât să se asigure viteza de autocurățire.

Materialul utilizat pentru realizarea rețelei de canalizare va fi PVC pentru canalizare SN4, $D_{ext} = 300\text{mm}$. Materialul din care sunt realizate conductele are o rezistență mare față de agresivitatea solului și o durată mare de existență (50 ani).

Rețeaua de canalizare va fi poziționată obligatoriu pe un strat de nisip de 15 cm grosime, deasupra se va realiza o umplutură de nisip de 15 cm, iar lateral de 20 cm.

Rugozitatea conductelor este foarte mică ($\zeta = 0,03$) iar materialul din care sunt realizate prezintă o mare siguranță la transport și o etanșare absolută a rețelei realizate.

Pentru asigurarea unei exploatare corespunzătoare, rețelele de canalizare vor fi prevăzute cu cămine de vizitare amplasate la o distanță maximă de 60m unul de altul, conform STAS 3051-91. Se mai prevăd cămine de vizitare în punctele de schimbare a direcției, de intersecție cu alte canale și în puncte de schimbare a pantelor.

Căminele de vizitare permit accesul la canale în scopul supravegherii și întreținerii acestora, pentru curățirea și evacuarea depunerilor sau pentru controlul cantitativ sau calitativ al apelor.

Căminele de vizitare vor fi realizate din beton armat monolit, conform STAS 2448 – 82, având dimensiunile plăcii de bază 1,5 x 1,5 m. Ele vor fi acoperite cu capace de fontă carosabile, în teren cu apă subterană și vor fi protejate la exterior prin strat de bitum, iar la interior prin tencuire.

Rețeaua de canalizare apă uzată menajeră și racordurile la această rețea se vor realiza pe cheltuielile investitorului, conform planului de acțiune. Nu vor cădea costuri în sarcina Primăriei Mosnita Noua.

Avizul de principiu obținut la faza P.U.Z. nu autorizează executia lucrărilor de investiții.

La fazele următoare: Certificat de Urbanism și Autorizație de Construcție pentru lucrările propriu-zise se va obține avizul definitiv cu soluția de canalizare care va cuprinde toate detaliile de execuție necesare constructorului, precum și avizele de gospodărire subterană pentru rețelele edilitare din zonă.

Proiectul tehnic de racordare a obiectivului propus la rețeaua de canalizare menajeră se va corela cu soluțiile și strategiile de dezvoltare a rețelei edilitare din zonă, existente la data întocmirii proiectului tehnic.

Ape pluviale

Apele pluviale de pe construcții vor fi colectate prin rețeaua de canalizare ape pluviale iar apele pluviale de pe drumurile și parcarile propuse vor fi colectate prin rigole de scurgere amplasate pe marginea platformelor rutiere în rețeaua de canalizare ape pluviale și vor fi

trecute printr-un deznisipator si separator de produse petroliere inainte de stocarea lor intr-un bazin de retentie.

Preaplinul apelor meteorice colectate in bazinul de retentie se va deversa in canalul de desecare ANIF HCn 571 in conditiile impuse de HG 352/2005 (NTPA 001/2002).

Racordarea la canalul de desecare se face prin amenajarea unei guri de deversare.

Clasa de importantă a folosinței conform STAS 4273-83 este de clasa III:

- drum asfalt-trotuare 0,2360 ha coef. de colectare ape meteorice $\Phi=0,85$
- spatii verzi publice si gradini 0,4774 ha coef. de colectare ape meteorice $\Phi=0,10$
- cladiri 0,2266 ha coef. de colectare ape meteorice $\Phi=0,90$

Categoria constructiei hidrotehnice este 4, conform STAS 4273-83.

Clasa de importantă III (unitate cu caracter social) => frecvența ploii de calcul 2/1.

$m = 0,80$ la $t < 40$ minute

$m = 0,90$ la $t > 40$ minute.

Timpul de ploaie va fi : $t_p = 12 + L/60 \times V = 12 + 50/60 \times 0,7 = 12,58$ min.

Conform STAS 9470-73 zona 13 $f_{2/1} i = 35$ l/sec.ha

$QP = m \cdot S \cdot \Phi \cdot i = 0,8 \cdot (0,2360 \cdot 0,85 + 0,4774 \cdot 0,10 + 0,2266 \cdot 0,90) \cdot 35 = 12,66$ l/s

Debitul apelor meteorice pe un an de pe suprafața considerată de 9.400 mp, se calculează în funcție de media anuală căzută pe suprafața respectivă (592 l/mp an, conf. datelor din pagina Web a Primăriei Timișoara).

Debitul anual de pe suprafața considerată este de:

$Q = 592 \text{ l/mp an} \times 2\,360 \text{ mp drumuri} \times 0,85 = 1\,187\,552 \text{ l/an} = 1\,187,552 \text{ mc/an}$

$Q = 592 \text{ l/mp an} \times 9\,446 \text{ mp spatii verzi} \times 0,10 = 282\,621 \text{ l/an} = 282,621 \text{ mc/an}$

$Q = 592 \text{ l/mp an} \times 4\,079 \text{ mp constructii} \times 0,90 = 1\,207\,325 \text{ l/an} = 1\,207,325 \text{ mc/an}$

Cantitatea de apă preluată de rețeaua de canalizare: $2\,677\,498 \text{ l/an} \sim 2\,677,498 \text{ mc/an}$

Separatorul de hidrocarburi cu deznisipator a fost dimensionat la un debit de 13 l/s și va colecta nisipul și uleiurile provenite accidental de la autovehicole, de pe străzile acestei zone.

Bazinul de retenție prevăzut în P.U.Z. asigură stocarea apei pe timpul ploii a unui volum de 11 mc.

$V = Q \times t_p = 9,55 \text{ mc}$

Dimensiunile bazinului de retenție sunt: $H = 2 \text{ m}$, $L = 3 \text{ m}$, $B = 2 \text{ m}$.

Cantitatea de ape meteorice cazută într-un an pe suprafața de 9.400 mp, calculată în funcție de media anuală căzută pe suprafața respectivă (592 l/mp an, conf. datelor din pagina Web a Primăriei Timișoara) fără să considerăm că terenul este urbanizat este de:

$Q = 592 \text{ l/mp an} \times 16.100 \text{ mp}/1000 = 5\,564,8 \text{ mc/an}$

Rețeaua de canalizare ape pluviale (separată de rețeaua de ape uzate menajere) și racordurile la această rețea se vor realiza pe cheltuiela investitorului, conform planului de acțiune. Nu vor cădea costuri în sarcina Primăriei Mosnita Noua.

Avizul de principiu obținut la faza P.U.Z. nu autorizează execuția lucrărilor de investiții.

La fazele următoare: Certificat de Urbanism și Autorizație de Construcție pentru lucrările propriu-zise se va obține avizul definitiv cu soluția de canalizare care va cuprinde toate

detaliile de execuție necesare constructorului, precum și avizele de gospodărire subterană pentru rețelele edilitare din zonă.

Proiectul tehnic de racordare a obiectivului propus la rețeaua de canalizare ape pluviale se va corela cu soluțiile și strategiile de dezvoltare a rețelei edilitare din zona, existente la data întocmirii proiectului tehnic.

- **Alimentare cu energie electrică: asigurarea necesarului de consum electric; propuneri pentru noi stații sau posturi de transformare; extinderi sau devieri de linii electrice: modernizarea liniilor electrice existente: modernizarea iluminatului public etc.**

În zona studiată nu sunt asigurate condițiile specifice acestor lucrări. Asigurarea alimentării cu energie electrică a investiției se va face din rețeaua de joasă tensiune aflată în zona, prin extinderea rețelei.

Rețeaua de energie electrică și bransamentele la rețea se vor realiza pe cheltuiala investitorului, conform planului de acțiune. Nu vor cadea costuri în sarcina Primăriei Mosnita Noua.

- **Telecomunicații: extinderea liniilor de telecomunicații, noi amplasamente pentru oficii poștale, centrale telefonice, relee, posturi de radio și TV etc.**

În zona studiată nu sunt asigurate condițiile specifice acestor lucrări. Asigurarea cu telefonizare a investiției se va face de la unul din furnizorii aflați în zonă.

Rețeaua de telefonizare și bransamentele la rețea se vor realiza pe cheltuiala investitorului, conform planului de acțiune. Nu vor cadea costuri în sarcina Primăriei Mosnita Noua.

- **Alimentare cu caldură: sisteme de încălzire propuse; tipuri de combustibili, modernizări sisteme existente etc.**

Sistemul de încălzire propus - centrale termice proprii cu combustibil gaz natural, sau combustibil solid, în funcție de variantele agreate de către viitorii proprietari ale imobilelor ce vor fi realizate.

- **Alimentare cu gaze naturale - după caz: extinderi ale capacităților existente, procedura de urmat pentru aprobarea introducerii alimentării cu gaze naturale etc.**

Deoarece în zona studiată nu sunt asigurate condițiile specifice acestor lucrări, ca urmare a inexistenței rețelei de gaz natural, alimentarea cu gaz natural a zonei studiate se va face prin extinderea rețelei de gaz natural a localității, aflată în vecinătate.

Rețeaua de gaz natural și bransamentele la rețea se vor realiza pe cheltuiala investitorului, conform planului de acțiune. Nu vor cadea costuri în sarcina Primăriei Mosnita Noua.

- **Gospodărirea comunală: amenajări pentru sortarea, evacuarea, depozitarea și tratarea deșeurilor; extinderi pentru baze de transport în comun; construcții și amenajări specifice etc.**

În zona studiată sunt asigurate toate condițiile specifice acestor lucrări.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Ca urmare a analizei privind impactul asupra mediului pentru zona studiată s-au formulat propuneri și măsuri de intervenție urbanistică, ce privesc:

- o Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări etc.);
- o Prevenirea producerii riscurilor naturale;

- o Depozitarea controlată a deșeurilor;
- o Organizarea sistemelor de spații verzi;
- o Refacere peisagistică și reabilitare urbană;
- o Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore.

CRITERII

Pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului pentru PLAN URBANISTIC ZONAL- DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE IN EXTRAVILAN URSENI - PARCELELE 408378 SI 400024.

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

a). gradul în care planul sau programul 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;

PLANUL URBANISTIC ZONAL propune, pe terenul în suprafață totală de 9.400 mp, organizarea la standarde ridicate a unei zone de locuințe cu funcțiuni complementare. Astfel, această etapă se constituie într-o premisă a unei dezvoltări ulterioare a acestei zone, în special prin extinderea zonelor de locuințe cu funcțiuni complementare. Această premisă s-a creat în special datorită existenței unor suprafețe de teren relativ mari utilizate până în prezent ca terenuri agricole în apropierea localității Urseni.

Această premisă va atrage după sine rezolvarea problemei alimentării cu apă și a canalizării pentru întreaga zonă, cât și realizarea unui acces facil către rețeaua stradală a localității Urseni.

Orice altă dezvoltare a activității pe amplasament se va realiza cu respectarea funcțiilor inițiate de către PLANUL URBANISTIC ZONAL prezentat.

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 propus va influența și celelalte planuri sau programe pentru zona supusă dezbaterii, existente deja sau în curs de aprobare, în sensul în care se va accelera obținerea aprobărilor necesare de la organele abilitate și a demarării activităților de parcelare și construire a imobilelor și infrastructurii aferente.

În aceeași măsură, PLANUL URBANISTIC ZONAL supus aprobării este influențat de planurile existente în lucru sau aprobate în zonă, în sensul corelării proiectelor de realizare a infrastructurii zonei (extindere rețea de apă canal, realizare drumuri de acces).

Aceasta va accentua tendința de dezvoltare a zonei de est a localității, va atrage după sine demararea tuturor lucrărilor propuse a se realiza în zonă datorită, în special, aportului pe care îl vor avea noi investitori la aceasta.

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

Toate proiectele promovate pe amplasament se aliniază proiectelor de dezvoltare durabilă a zonei. Activitatea promovată de către titularul planului se încadrează specificului zonei.

Se evidențiază demararea proiectelor pentru:

- o alimentarea cu apă potabilă în sistem centralizat, de la rețeaua localității Urseni, prin extinderea acesteia până la zona studiată;
- o colectarea centralizată a apelor menajere;

- o colectarea apelor pluviale și direcționarea acestora spre canalul ANIF;
- o realizarea drumurilor de acces și legatură.

Racordarea propriu-zisă a acestor rețele se va realiza la cele existente și cele prevăzute în etapa de perspectivă.

Orice posibilă sursă de poluare se va analiza cu cea mai mare atenție, astfel încât, simultan cu apariția acesteia, este analizată și proiectată soluția constructivă sau măsura organizatorică necesară eliminării acesteia.

d). probleme de mediu relevante pentru plan sau program;

Cea mai importantă problemă de mediu ridicată de promovarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL constă în colectarea și direcționarea spre canalizare a apelor uzate colectate de pe amplasament.

Se evidențiază colectarea separată a apelor pluviale, asigurarea tratamentului corespunzător zonei de unde provin (cele de pe platformele carosabile sunt trecute inițial printr-un separator de produse petroliere) și direcționarea spre canalul ANIF.

O altă problemă de mediu va fi cea dată de gestionarea deșeurilor menajere. Acestea vor fi ridicate de către serviciul de salubritate al localității Urseni. Prin implementarea proiectului propus se vor elimina de asemenea și rampele clandestine de deșeuri ce se crează în zonă ca urmare a depozitării necorespunzătoare de deșeuri provenite din lucrările de amenajare realizate de către investitorii din zonă.

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 Urseni și în zona din imediata 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.

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

a). probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;

Având în vedere că încă de la etapa de analiză a PLANULUI URBANISTIC ZONAL, urmată de cea de proiectare a tuturor elementelor ce vor concura la mobilarea amplasamentului, se iau toate măsurile de prevenire a poluării. Se consideră că probabilitatea apariției de evenimente nedorite va fi cu totul accidentală.

Se va urmări îndeaproape modul în care se vor respecta condițiile impuse de către instituțiile abilitate la realizarea echipării edilitare și a mobilării amplasamentului. Se consideră astfel că zona nu va suferi modificări ale calității mediului. Probabilitatea unor evenimente cu impact negativ asupra mediului este minimă și total accidentală.

b). natura cumulativa a efectelor;

Având în vedere impactul redus asupra mediului a funcțiunilor propuse, prin gestionarea conformă cu normativele de mediu a tuturor factorilor de mediu posibil a fi afectați, se consideră că nu va exista o acumulare de efecte negative ce pot influența amplasamentul și implicit zona de est a localității Urseni.

c). natura transfrontalieră a efectelor;

Nu este cazul.

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

Nu sunt riscuri pentru sănătatea populației, în primul rând datorită naturii proiectului propus – edificarea unei zone de locuințe cu funcțiuni complementare, cât și a soluțiilor adoptate, pentru implementarea acestuia.

Riscurile pentru mediu sunt de asemenea reduse ca urmare a elementelor amintite anterior.

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

Așa cum s-a amintit anterior, realizarea efectivă a proiectului în perimetrul analizat nu va afecta, în cazul gestionării corespunzătoare și a echipării corespunzătoare, această suprafață și nici zonele învecinate. Nu se pune astfel problema mărimii și a spațialității efectelor, a zonelor geografice și a mărimii populației ce ar putea fi afectate.

f). valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat de:

Nu este cazul.

Realizarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL se înscrie în dinamica de dezvoltare a zonelor de locuințe cu funcțiuni complementare din România.

(i). caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

Nu există areale specifice ce pot fi afectate de promovarea investițiilor pe suprafața de teren propusă pentru demararea acestora. Întregul perimetru va fi amenajat astfel încât acestea se vor încadra în specificul zonei.

(ii). depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

Nu vor exista depășiri ale limitelor impuse de normativele în vigoare. Toate sursele de poluare sunt identificate astfel încât se iau toate măsurile eliminării acestora, înca din etapa de proiectare.

În ceea ce privește sursele de poluare a aerului datorate funcționării centralelor termice proprii ce asigură apa caldă și agentul termic necesar încălzirii imobilelor în perioada de iarnă, acestea se vor încadra în limitele impuse de normativele în vigoare, ca urmare a combustibilului utilizat, în cea mai mare parte fiind gazul natural, a cantităților relativ mici necesare în cea mai mare parte a anului și a echipamentelor de ultimă generație existente pe piața românească.

(iii). folosirea terenului în mod intensiv;

Folosirea terenului pentru construcția de imobile și echiparea edilitară se va realiza în parametri normali de utilizare, nu se pune problema utilizării acestuia în mod intensiv.

Proiectul promovat nu va afecta arealul analizat.

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

Nu este cazul.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Pentru a facilita prevederea și urmărirea realizării obiectivelor de utilitate publică sunt necesare următoarele operațiuni:

- o Investițiile din zona propusă sunt majore și se impune la această dată dezvoltarea rețelelor de apă potabilă și canalizare pentru zona studiată.

- o Primăria Mosnita Noua va întocmi formalitățile de acordare a unui număr de imobil investițiilor propuse.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

- **Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile PUG.**

Considerăm că intervențiile propuse de firma noastră sunt în concordanță cu prevederile de dezvoltare menționate în PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI MOSNITA NOUA.

- **Categoriile principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare.**

Pentru evitarea aglomerării cu construcții în zona studiată se propune ca POT maxim să fie 30% respectiv 40% iar CUT maxim să fie 1,05, respectiv 1,60. De asemenea, frontul la străzile noi propuse să fie retras cu 5 metri de la limita de proprietate.

- **Priorități de intervenție.**

Prin reglementarea situațiilor juridice a terenurilor, ca urmare a unificărilor și dezmembrărilor ce vor surveni în urma operațiunilor de sistematizare a zonei studiate, vor rezulta următoarele parcele:

- (a) Parcelele 3 ÷ 11 locuințe individuale cu maxim doua apartamente;
- (b) Parcelele 1 - servicii;
- (c) Parcela 2 - zona verde;
- (d) Parcelele 12- drumuri, alei, parcaje.

- **Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate, eventuale restricții.**

Apreciam propunerile avansate ca fiind în concordanță cu previziunile de dezvoltare ale localității Urseni.

Utilizând logica coroborării elementelor componente ale vieții urbane și a deducerii implicațiilor lanțului decizional, concluzionăm ca prin acest P.U.Z. se certifică următoarele:

- o **Zona studiată se dezvoltă în direcția unor funcțiuni de locuințe cu funcțiuni complementare;**
- o **Obiectivele propuse, prin activitatea lor, se includ în gama de funcțiuni privind dezvoltarea zonei studiate;**
- o **Zona studiată va fi sistematizată prin prevederea unor căi de acces rutier care să corespundă intereselor beneficiarului dar și de dezvoltare a zonei studiate în relație cu zonele învecinate;**
- o **Primăria Urseni va atribui numere pentru parcelele nou create;**
- o **După dezmembrare se va trece la scoaterea din circuitul agricol al parcelelor nou create.**

Întocmit,
arh. BOJI Roxana

Verificat,
arh. Sorin HENT