



## DOCUMENTATIE FAZA PLAN URBANISTIC ZONAL

|                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------|
| <b>PUZ – DEZVOLTARE ZONA DE SERVICII, INDUSTRIE SI DEPOZITARE</b> |
| <b>com. Mosnita Noua, extravilan, CF nr. 406553</b>               |
| <b>SC MAXIMA CONSTRUCT SRL</b>                                    |
| <b>SYNAPSE STUDIO SRL</b>                                         |
| <b>39 / 2020</b>                                                  |
| <b>PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)</b>                             |

S.C. SYNAPSE STUDIO S.R.L.

O.R.C. Timiș nr. J35/3318/09.12.2016; C.U.I. 36822800

Str. Zlatna, nr. 4, sc. C, et. 3, ap. 8, cam. 2, mun. Timișoara, jud. Timiș

Cont: RO74 BACA 0000 0013 8738 3001; UniCredit Tiriac Bank SA

Web: www.synapse-architecture.net

E-mail: balos.adrian@gmail.com, tel.: 0728 123313



PROIECT

nr. 39 din 2020

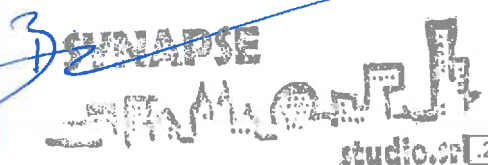
## FOAIE DE CAPĂT

Proiect nr. 39/2020

|                           |                                                                                                              |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DENUMIRE PROIECT          | PUZ – DEZVOLTARE ZONA DE SERVICII,<br>INDUSTRIE SI DEPOZITARE                                                |
| BENEFICIAR                | SC MAXIMA CONSTRUCT SRL                                                                                      |
| AMPLASAMENT               | com. Mosnita Noua, extravilan,<br>CF nr. 406553                                                              |
| PROIECTANT<br>ARHITECTURĂ | S.C. SYNAPSE STUDIO S.R.L.<br>Str. Zlatna, nr. 4, sc. C, et. 3, ap. 8,<br>300101, mun. Timișoara, jud. Timiș |
| PROIECT                   | Nr. 39 / 2020                                                                                                |
| FAZA                      | PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)                                                                               |

Intocmit:

arh. Adrian Victor Balos



## CUPRINS

Proiect nr. 39/2020

1. Introducere
  - 1.1. Date de recunoaștere a documentației
  - 1.2. Obiectul lucrării
  - 1.3. Surse documentare
  - 1.4. Solicitari ale temei program
2. Stadiul actual al dezvoltării
  - 2.1. Evoluția zonei
  - 2.2. Încadrarea în localitate
  - 2.3. Elemente ale cadrului natural
  - 2.4. Circulația
  - 2.5. Ocuparea terenurilor
  - 2.6. Echiparea edilitară
  - 2.7. Probleme de mediu
  - 2.8. Opțiuni ale populației
3. Propuneri de dezvoltare urbanistică
  - 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
  - 3.2. Prevederi ale P.U.G.
  - 3.3. Valorificarea cadrului natural
  - 3.4. Modernizarea circulației
  - 3.5. Zonificarea funcțională / reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
  - 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
  - 3.7. Protecția mediului
  - 3.8. Obiective de utilitate publică
  - 3.9. Sanatatea populației
  - 3.10. Costuri și consecințe economice / sociale ale investiției
4. CONCLUZII

## MEMORIU DE ARHITECTURĂ

Proiect nr. 39/2020

### 1. Introducere

#### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

|                        |                                                            |
|------------------------|------------------------------------------------------------|
| Denumirea investiției: | PUZ – DEZVOLTARE ZONA DE SERVICII, INDUSTRIE SI DEPOZITARE |
| Amplasament:           | com. Mosnita Noua, extravilan, CF nr. 406553               |
| Beneficiar:            | SC MAXIMA CONSTRUCT SRL                                    |
| Proiectant urbanism:   | SYNAPSE STUDIO SRL                                         |
| Numar proiect:         | 39 / 2020                                                  |
| Faza de proiectare:    | PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)                             |

#### 1.2. Obiectul lucrării:

Documentația de față, propune soluții și reglementări în scopul realizării unui Plan Urbanistic Zonal pentru dezvoltarea unei zona de servicii, industrie si depozitare corelat cu prevederile PUG Mosnita Noua in curs de elaborare conform HCL 197 / 26.06.2019. Prin tema program se solicită analizarea contextului urbanistic privind amplasarea obiectivului: P.U.Z - DEZVOLTARE ZONA DE SERVICII, INDUSTRIE SI DEPOZITARE, extravilan Mosnita Noua, CF nr. 406553, nr. CAD. 406553 pe o suprafață de **5.000 mp**.

Prezenta documentație are ca obiect realizarea în extravilanul localitatii Mosnita Noua, în partea estica, la sud fata de drumul judetean DJ 592 a unui P.U.Z. pentru o zonă de servicii, industrie si depozitare pe o suprafață de **5.000 mp**.

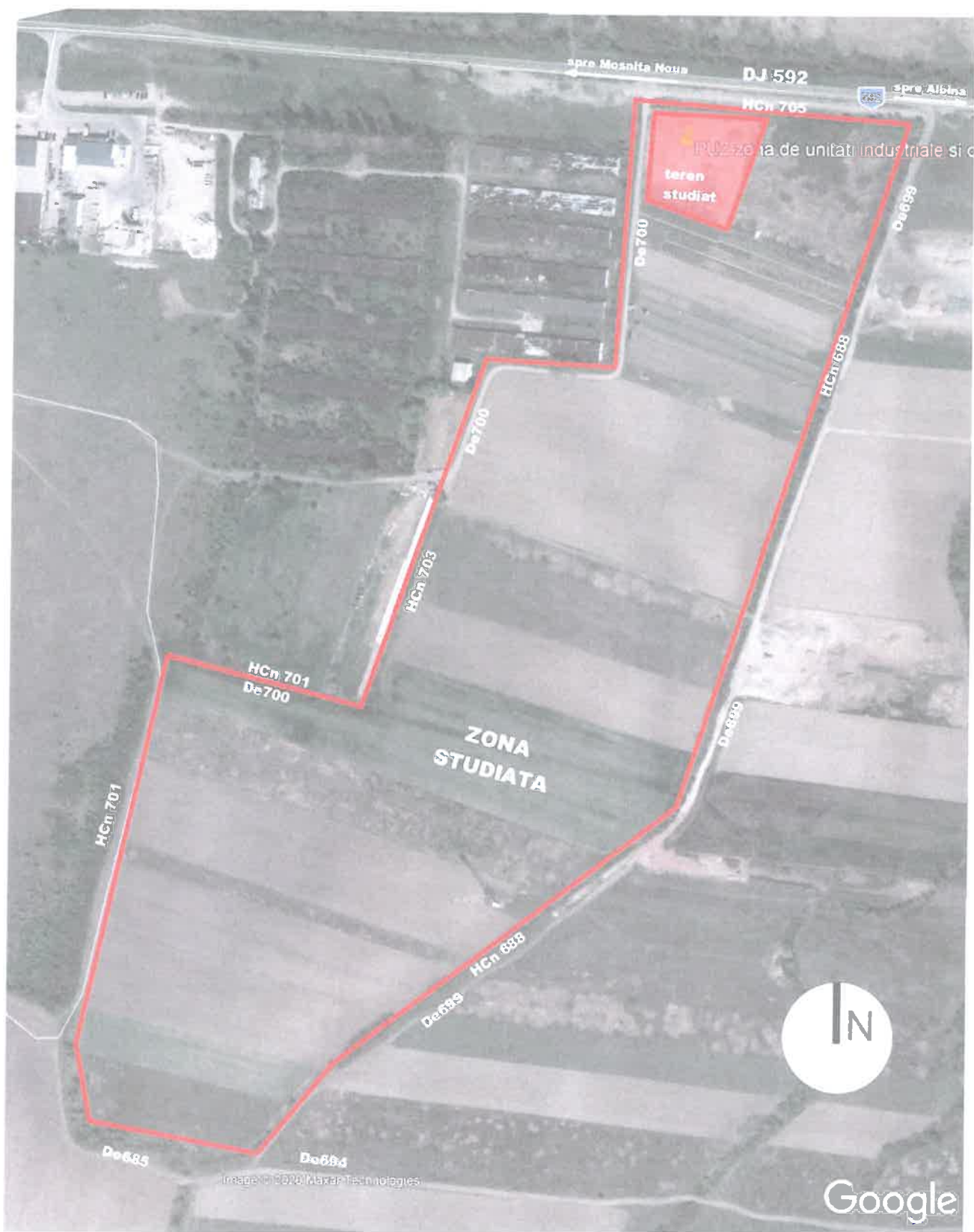
Vecinatatile zonei studiate sunt urmatoarele, conf. **Certificat de Urbanism nr. 2085 / 08.12.2020**:

- la sud DE 685;
- la nord de DJ 155 (DJ 592) si Hcn 705;
- la vest Hcn 703, zona industrială;
- la est drumul de exploatare De 699 si canalul Hcn 668.

Limitele parcelei studiate sunt urmatoarele:

- la sud parcela teren arabil A706/3;
- la nord de DJ 155 (DJ 592) si Hcn 705;
- la vest drumul de exploatare De 700;
- la est parcela teren arabil A706/1 - 2/2;

**PROIECT**



**Plan GOOGLE Earth**



Scopul și obiectivele principale pentru această lucrare sunt:

- stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone
- asigurarea accesului la parcela, în contextul zonei și a legăturilor acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- stabilirea indicilor de constructibilitate a parcelei;
- rezolvarea circulației și a acceselor carosabile, rezervarea suprafețelor de teren necesare viitoarelor drumuri;
- propunerea infrastructurii tehnico - edilitare în vederea realizării de imobile cu funcțiuni de servicii, industrie și depozitare.

În cadrul acestui proiect se vor analiza și evalua problemele 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.

Terenul este proprietate privată a SC Maxima Construct SRL conform extrasului de Carte Funciara nr. 406553, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș.

Conform certificatului de urbanism nr. 2085 / 08.12.2020 :

- **REGIMUL JURIDIC:** Teren arabil extravilan - pasune, proprietar: SC Maxima Construct SRL, întabulare, drept de proprietate, cumparare, dobândit prin convenție;
- **REGIMUL ECONOMIC:** Situație existentă : Teren arabil extravilan;  
situația propusă: PUZ Dezvoltare zona de servicii, industrie și depozitare
- **REGIMUL TEHNIC:** Se va întocmi o documentație P.U.Z. Dezvoltare zona de servicii, industrie și depozitare, corelat cu PUG Mosnita Noua în curs de elaborare conform HCL 197/26.06.2019, precum și alte documentații de urbanism avizate și aprobate în zonă. Se vor respecta prospectele stradale de 12m pentru drumul de exploatare DE 699 la est, 20m pentru DE 685 la sud, prospecte stradale prevăzute prin PUG Mosnita Noua în curs de elaborare precum și minim 12m pentru alte străzi interioare. Se va asigura continuitatea strazilor din documentațiile de urbanism aprobate în zonă. Accesul la parcela se va asigura din drumul public.

Proiectul este elaborat la cererea beneficiarului SC Maxima Construct SRL în baza Certificatului de Urbanism nr. 2085 / 08.12.2020, emis de Primăria Comunei Mosnita Noua.

Proiectul în faza de Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare și răspunde programului de amenajare a teritoriului și de dezvoltare a zonei.

Conform **Certificatului de Urbanism nr. 2085 / 08.12.2020** se vor respecta următoarele prevederi: Se vor respecta zonele de protecție ale rețelelor electrice, rețelelor tehnico-edilitare și cele pentru îmbunătățiri funciare existente.

Se va detalia modalitatea de alimentare cu apă, canalizare ape uzate menajere și ape uzate pluviale.

Se va respecta POT max 55%, conform HCJT 87 / 14.12.2004.

Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului parcelei, conform HG 525 / 1996, Anexa 6 și o parcelă distinctă de zonă verde de 5% din suprafața totală a terenului.

### 1.3. Surse documentare

- Planurile corelate cu prevederile PUG Mosnita Noua in curs de elaborare conform HCL 197 / 26.06.2019;
- Ridicare topografica;
- Studiu geotehnic (in curs de elaborare);
- PUZ-uri si documentatii de urbanism aprobate sau in curs de elaborare in zona.

Plansele cu propuneri si reglementari sunt intocmite pe suport topografic cu viza OCPI Timis. Proiectul va fi elaborat in conformitate cu:

- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal aprobat prin Ordinul nr.176 / N / 16.08.2000 al M.L.P.A.T. si conform Avizului de Oportunitate;
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. 525 din 27.06.1996 actualizat;
- Ordinul nr. 536 din 26.06.1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Hotărârea CJT nr. 87 din 14.12.2004 privind aprobarea unor reglementări urbanistice și indicatori teritoriali obligatorii pentru dezvoltările urbane din extravilanele orașelor și comunelor din Județul Timiș;
- Hotărârea CJT nr. 115 din 27.11.2008 privind aprobarea reglementărilor si indicatorilor urbanistici pentru dezvoltarea zonelor cu potential de edificare urbana din Județul Timiș ;
- Legea nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- Codul Civil;
- HCL Mosnita Noua nr. 108 / 2006;
- HCL Mosnita Noua nr. 7 / 2007;
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 54/1998 privind circulatia juridica a terenurilor;
- Legea nr. 82/1998 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea nr.10/1995 privind calitatea in constructii;
- Legea nr.107/1996 privind apele, cu modificarile si completarile ulterioare;
- O.M.S. 331/2001 privind igiena si sanatatea populatiei;
- Ordinul Comun 214/RT/16NN martie 1999 Ape, Paduri, Protectia Mediului, MLPAT;
- Legea 350 din 2001 republicata si actualizata;
- Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119 / 2014 republicat si actualizat;
- Se vor respecta prevederile Ordinului 2701 din 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism modificat prin ordinul nr. 835 / 2014;
- legi si normative in vigoare.

#### 1.4. Solicitari ale temei program

Scopul si obiectivele principale pentru această lucrare sunt:

- stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone
- asigurarea accesului la parcela, în contextul zonei și a legăturilor acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- stabilirea indicilor de constructibilitate a parcelei;
- rezolvarea circulației și a acceselor carosabile, rezervarea suprafețelor de teren necesare viitoarelor drumuri;
- propunerea infrastructurii tehnico - edilitare în vederea realizării de imobile cu functiuni de servicii, industrie si depozitare.

Se va întocmi o documentatie P.U.Z. Dezvoltare zona de servicii, industrie si depozitare, corelat cu PUG Mosnita Noua in curs de elaborare conform HCL 197/26.06.2019, precum si alte documentatii de urbanism avizate si aprobate in zona.

Caile principale de comunicare si acces pe parcelele care fac obiectul PUZ se vor prevedea din drumuri publice.

Se vor respecta prospectele stradale de 12m pentru drumul de exploatare DE 699 la est, 20m pentru DE 685 la sud, prospecte stradale prevazute prin PUG Mosnita Noua in curs de elaborare precum si minim 12m pentru alte strazi interioare. Se va asigura continuitatea strazilor din documentatiile de urbanism aprobate in zona. Accesul la parcela se va asigura din drumul public.

Se vor respecta zonele de protectie ale retelelor electrice, retelelor tehnico-edilitare si cele pentru imbunatatiri funciare existente.

Alimentarea cu apa si canalizarea se vor realiza in sistemul centralizat al comunei Mosnita Noua.

Se va respecta POT max 55%, conform HCJT 87 / 14.12.2004.

Pentru constructiile industriale vor fi prevazute spatii verzi si alinamente cu rol de protectie, nu mai putin de 20% din suprafata totala a terenului parcelei, conform HG 525 / 1996, Anexa 6 si o parcela distincta de zona verde de 5% din suprafata totala a terenului.

Referitor la 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 servicii, industrie si depozitare, în concordanță cu construcții existente deja în zona.
- se consideră oportună propunerea unei zone de servicii, industrie si depozitare în proximitatea funcțiunilor industriale prevăzute prin planurile urbanistice deja aprobate.
- pentru realizarea zonelor de mai sus se propune introducerea lor în intravilanul extins al localității Moșnița Nouă;
- echiparea edilitară se propune a se dezvolta cu noi trasee și rețele pentru alimentarea cu apă, canalizări, gaze naturale, telefonie, etc.
- s-au corelat intențiile de dezvoltare ale proprietarilor de terenuri și a investitorilor din zonă;



## PROIECT

**2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII****2.1. Evoluția zonei**

Terenul care face obiectul planului urbanistic se afla în partea de est a localității Mosnita Noua, la sud de drumul județean DJ 592 ce leaga Mosnita Noua de Timisoara.

Terenul face parte din extravilanul localității Mosnita Noua. Întreaga zonă este caracterizată de o dezvoltare omogenă, întrucât s-au elaborat o serie de proiecte de urbanism care au definit caracterul zonei: servicii, industrial și depozitare. Mare parte din ele s-au concretizat prin construcții aflate în diferite stadii de execuție. În același timp, în planul secund, a rămas un fond semnificativ de parcele nereglementate. Prin urmare, datorită bunei poziții pe care o are amplasamentul, atât din punct de vedere al traficului și circulațiilor majore, cât și din punct de vedere urbanistic pentru funcțiunea propusă, se preconizează ca acest tip de funcțiuni se vor dezvolta și în viitor pe termen mediu și lung.

**2.2. Încadrarea în localitate**

Terenul, proprietate privată a SC Maxima Construct SRL, actualmente este teren arabil situat în extravilanul localității Mosnita Noua, cu suprafața totală de 5.000 mp. Amplasamentul care face obiectul PUZ, are formă neregulată, relativ rectangulară. Latura spre nord are 80,44m lungime; spre sud are 60,73 ml; spre est are o lungime de 82,64 ml, iar spre vest are o lungime de cca. 61,54 ml. Terenul, aflat în partea de est a localității Mosnita Noua, învecinat cu drumul județean DJ 592 ce leaga Mosnita Noua de Timisoara are următoarele vecinătăți:

- la sud parcela teren arabil A706/3;
- la nord de DJ 155 (DJ 592) și Hcn 705;
- la vest drumul de exploatare De 700;
- la est parcela teren arabil A706/1 - 2/2;

Vecinătățile zonei studiate sunt următoarele, conf. **Certificat de Urbanism nr. 2085 / 08.12.2020:**

- la sud DE 685;
- la nord de DJ 155 (DJ 592) și Hcn 705;
- la vest Hcn 703, zona industrială;
- la est drumul de exploatare De 699 și canalul Hcn 668.



### 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

Pentru realizarea studiului geotehnic s-au precizat lucrările de prospectare geotehnică, stabilite conform **NORMATIVULUI PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE NP 074/2007**

#### DATE GENERALE DESPRE AMPLASAMENT ȘI CONSTRUCȚII

Amplasamentul cercetat ce face obiectul studiului de față se află în extravilanul Comunei Mosnita Noua, jud. TIMIȘ, identificat prin planul de situație anexat. Terenul are o suprafață relativ plană, astfel amplasamentul nu prezintă potențial de alunecare.

Platforma menționată face parte din punct de vedere geomorfologic din câmpia joasă denumită Câmpia BANATULUI. Astfel zona menționată se încadrează în complexul aluvionar a cărui geomorfologie se datorează influenței apelor curgătoare, care au dus la transportarea și depunerea de particole fine (din diverse roci), provenite prin dezagregația rocilor de bază.

Suprafața relativ netedă a câmpiei a imprimat apelor curgătoare și a celor în retragere, cursuri rătăcitoare cu numeroase brațe și zone mlăștinoase, ceea ce a dus la depuneri de particule cu dimensiuni și fragmente de la foarte fine (argile coloidale) la particule de prafuri și nisipuri, care prin asanarea apelor s-a ajuns la straturi în genere separate în funcție de mărimea fragmentelor de bază.

În asemenea situații, stratificația poate să se schimbe pe distanțe uneori mici.

Geologic, zona se caracterizează prin existența în partea superioară a formațiunilor cvaternare, reprezentate de un complex alcătuit din argile, prafuri, nisipuri și pietrișuri cu extindere la peste 100 m adâncime. Fundamentul cristalin-granit se află la circa 1400 - 1700 m adâncime și este străbătut de o rețea densă de microfalii (fracturi).

Seismicitatea. Conform codului de proiectare seismică P100-1/2013, condițiile locale de teren studiat în localitatea Timișoara sunt caracterizate prin valorile perioadei de colt  $T_c = 0,7 \text{ sec.}$ ; a factorului de amplificare dinamică maximă a accelerației orizontale a terenului  $\beta_0 = 2,50$ ; a spectrului normalizat de răspuns elastic (din codul menționat) și accelerația terenului pentru proiectare  $a_g = 0,20g$ ,

Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054-77 de  $(0,60 \pm 0,70) \text{ m}$

Pentru stabilirea stratificației terenului de fundare s-au interpretat rezultatele obținute prin analiza probelor de teren, insistându-se deosebi pe aprecierea granulozității inclusiv cantitatea procentuală pentru fragmentele cu dimensiuni grupate după prescripții (argile, prafuri, nisipuri etc.) rezultând stratificația generală după cum urmează:

- 0,00 - 0,30 m – sol vegetal pământ prafos argilos maroniu
- 0,30 - 1,50 m – argilă prafoasă galbenă cu calcar dizolvat plastic consistentă, având indice de consistență  $IC = 0,60, 0,62$  și modul de deformare  $M = 68,69 \text{ daN/cm}^2$
- 1,50 - 3,00 m – argilă prafoasă galbenă cu rar calcar dizolvat plastic consistentă, având indice de consistență  $IC = 0,70, 0,62$  și modul de deformare  $M = 77,69 \text{ daN/cm}^2$



## 2.5. Ocuparea terenurilor

Amplasamentul studiat, proprietate privata, pe care se dorește amplasarea investiției, are suprafața totală de 5.000 mp conform CF nr. 406553. Repartizarea pe folosință și funcțiuni a suprafeței zonei studiate este în prezent cea de teren agricol extravilan.

În afara acestora, mai există în cadrul zonei studiate:

- terenuri cu destinația de teren arabil extravilan, aflate în proprietate privată
- drumul județean DJ 592 la nord

În zona aferentă terenului studiat nu există construcții pe parcele private, în afara de zona industrială de la vest. 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 următoarele disfuncționalități grupate pe categorii:

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

- traseele drumurilor de exploatare din zonă nu permit rezolvări coerente, fiind necesare intervenții suplimentare pentru asigurarea continuității drumurilor în zonă, respectiv asigurarea unor profile transversale corespunzătoare, precum și inițierea unor drumuri noi, compatibile cu dezvoltarea unei zone de locuințe și funcțiuni complementare, dotări și servicii publice;

b) functionale

- terenul aflat în proximitatea unei cai majore de circulație se pretează la activități de servicii, industrie și depozitare și mai puțin pentru activități agricole.

## 2.6. Echipare edilitară

a) Căi de comunicație

Limitele parcelei studiate sunt următoarele:

- la sud parcela teren arabil A706/3;
- la nord de DJ 155 (DJ 592) și Hcn 705;
- la vest drumul de exploatare De 700;
- la est parcela teren arabil A706/1 - 2/2;

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) Alimentare cu apă potabilă

În prezent, terenul proprietate privată, nu este traversat de rețele de utilități publice de alimentare cu apă, canalizare sau gaz metan.

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin racordarea obiectivului la rețeaua de alimentare potabilă a localității, cu avizul furnizorului de apă.

Alimentarea cu apă a obiectivului se va realiza prin racordarea la rețeaua de apă existentă, cu camin apometru amplasat în incinta proprietății.

PROIECT

**c) Alimentare cu gaze naturale**

În zona există rețea centralizată de alimentare cu gaze naturale. Obiectivul propus va fi racordat la rețeaua centralizată de furnizare de gază naturală, cu avizul furnizorului.

**d) Canalizare**

Apele menajere uzate vor fi colectate și dirijate spre rețeaua de canalizare menajeră a localității. Apele uzate ce provin de la utilaje tehnologice speciale, vor fi trecute prin filtre și se vor depozita în recipiente speciale, urmând să fie predate unei forme specializate ce se ocupă cu ridicarea unor astfel de deșuri.

Apele meteorice din perimetrul amenajat vor fi colectate și dirijate spre rețeaua de canalizare pluvială a localității.

**e) Alimentare cu energie electrică**

Alimentarea cu energie electrică se va face de la rețeaua electrică existentă în vecinătate. Aceasta se va realiza pe baza proiectului de specialitate întocmit de proiectanți de specialitate, pentru care se va obține avizul, respectiv autorizație de construire pentru realizarea racordului. Se va ține cont de limitările impuse de avizator.

**f) Alimentare cu energie termică**

Nu este cazul.

**g) Telecomunicații**

Se vor utiliza rețelele de telefonie existente în zonă.

**h) Gospodărire comună**

Deșeurile vor fi gestionate conform prevederilor H.G. 856/2002 și se vor respecta condițiile și obligațiile prevăzute de Legea nr. 426/2001 pentru aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 78/2000 privind regimul deșeurilor.

## 2.7. Probleme de mediu

Nu se impun probleme deosebite de protecție a mediului, altele decât cele ce se impun în mod curent conform legislației în vigoare.

Implementarea funcțiunii propuse nu aduce nici un prejudiciu mediului natural existent, sistemele moderne folosite în exploatarea obiectivului, fiind dintre cele mai performante, cu impact minim asupra terenului pe care de vor amplasa.

Pe amplasament nu există zone împadurite sau cu vegetație semnificativă. Amplasarea obiectivului propus nu presupune defrisări de vegetație de dimensiuni mari. Beneficiarul își propune să amenajeze și să întrețină zona verde propusă, neafectând vegetația din zonele învecinate.

## 2.8. Opțiuni ale populației

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

- dezvoltarea drumului colector și al celor de exploatare precum și a celor prevăzute prin P.U.Z.-ul director astfel încât să poată deservi toată zona studiată
- dezvoltarea unei trame stradale în corelare cu cea din P.U.Z.-ul director și din PUG Mosnita Noua în curs de elaborare conform HCL 197/26.06.2019 ;
- 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 URBANISTICA

### 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

În vederea elaborării documentației în cauză, s-a întocmit planul topografic de amplasament și delimitare a corpului de proprietate, studiu realizat în sistem de coordonate Stereo 70, de către topograf autorizat de Oficiul Județean de Cadastru Timiș.

### 3.2. Prevederi ale P.U.G.

Conform prevederilor Documentațiilor de Urbanism aflate în vigoare - PUZ Director și din PUG Mosnita Noua în curs de elaborare conform HCL 197/26.06.2019, terenul studiat se află în extravilanul localității Mosnita Noua, este proprietate privată, iar categoria de folosință a terenului este: teren arabil.

### 3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona studiată beneficiază de un cadru favorabil, din punct de vedere geografic, amplasării construcțiilor cu funcțiunile propuse: servicii, industrie și depozitare. Propunerile prezente de urbanism pot asigura o organizare optimă a terenului, nefiind depășit procentul maxim de ocupare al terenului admis pentru astfel de funcțiuni. Amenajările propuse nu aduc prejudicii și nu afectează armonia cadrului natural în care se încadrează. Construcțiile și amenajările propuse se încadrează armonios în zona studiată. Se propune punerea în valoare a cadrului natural existent, prin crearea unui culoar verde în vecinătatea canalului Hcn 705, situat la vest de parcela studiată.

### 3.4. Modernizarea circulației

Se vor respecta prospectele stradale de 12m pentru drumul de exploatare DE 699 la est, 20m pentru DE 685 la sud, prospecte stradale prevăzute prin PUG Mosnita Noua în curs de elaborare precum și minim 12m pentru alte străzi interioare. Se va asigura continuitatea strazilor din documentațiile de urbanism aprobate în zona. Accesul la parcelă se va asigura din drumul public.

În situația existentă, parcela este limitată la est, vest și sud de terenuri arabile - proprietate privată, respectiv de unități depozitare, industrie și terenuri arabile. Analiza situației existente a relevat disfuncționalități ale circulației rutiere. Se propune realizarea unui drum colector paralel cu DJ 592 cu profil stradal de 12m.



De asemenea, se propune realizarea unei strazi cu profil de 12m cu 2 sensuri si 1 banda pe sens pe partea estica a canalului HcN 705 unde este in prezent DE 700.

Se propune pastrarea accesului provizoriu cu 1 banda de circulatie direct din DJ 592 pana la realizarea drumului colector, umand ca apoi, sa se faca accesul pe parcela direct din drumul colector. Jonctiunea cea mai apropiata a drumului colector cu DJ 592 se va realiza in prelungirea DE 699 intersectat cu DJ 592.

### 3.5. Zonificarea functionala, reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Scopul si obiectivele principale pentru această lucrare sunt:

- stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone
  - asigurarea accesului la parcela, în contextul zonei și a legăturilor acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
  - stabilirea indicilor de constructibilitate a parcelei;
  - rezolvarea circulației și a acceselor carosabile, rezervarea suprafețelor de teren necesare viitoarelor drumuri;
  - propunerea infrastructurii tehnico - edilitare în vederea realizării de imobile cu functiuni de servicii, industrie si depozitare.
- Asigurarea obiectivului propus prin masuri de:
- Realizare a transformarii functionale a terenului din teren agricol in curti constructii, urmand ca acestea sa fie destinate functiunii de servicii, industrie si depozitare fiind introdusă în intravilanul localității Mosnita Noua;
  - Integrarea corespunzatoare a elementelor existente in solutia propusa;
  - Asigurarea optima a acceselor carosabile si pietonale la parcelele propuse;
  - Asigurarea zonei verzi pe teren de minim 20% ;
  - Asigurarea unui procent si a unui coeficient de utilizare a terenului corect in raport cu pozitia parcelelor si a contextului socio-economic din zona;
  - Regim de înălțime, maxim P+2E+M pentru servicii, industrie si depozitare;
  - Realizare unei parcele verzi de 5% din suprafata terenului;
  - Asigurarea într-un sistem centralizat a alimentarii 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;
  - Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. este cel care reglementează posibilitățile de edificare.

| Bilant teritorial<br>Zone functionale                                      | Situatia<br>existenta | Situatia propusa |         |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------|---------|
|                                                                            |                       | S mp             | % din S |
| Terenul reglementat                                                        | 5.000 mp              | 5.000            | 100 %   |
| Teren prevazut pentru realizarea<br>cailor de comunicatie inafara parcelei | -                     | 1.493,70         | 29,87 % |
| Suprafata zona verde inafara parcelei                                      | -                     | 250              | 5 %     |
| Zona construibila servicii,<br>industrie si depozitare                     | -                     | 2.256,30         | 45,13 % |
| Accese auto, alei pietonale, parcaje                                       | -                     |                  |         |
| Spatii verzi amenajate                                                     | -                     | 1.000            | 20 %    |

## **ZONA DE SERVICII, INDUSTRIE și DEPOZITARE**

Regim de înălțime propus

**P+2E+M** (pentru servicii, industrie și depozitare)

P.O.T maxim = 55%

C.U.T maxim = 1.6

Hmax. cornișă / atic = 14 m (pentru servicii, industrie și depozitare)

Investiția se va face gradat și etapizat.

Imobilul / imobilele propuse vor avea utilități proprii cu folosirea în comun a dotărilor edilitare majore: stații de pompare, bazin de retenție ape pluviale, post trafo, SRM, după caz.

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

Se vor asigura locuri de parcare pe domeniul privat.

Se vor respecta normele de igienă și normele PSI.

## **Amplasarea construcțiilor**

Zona maximă de implementare a clădirilor propuse va fi următoarea, conform A.08

Planșei de Reglementări Urbanistice :

- față de limitele laterale și limita de la strada a parcelelor, zona de constructibilitate se va amplasa la 5.00m;
- față de limita posterioară a parcelelor, zona de constructibilitate se va amplasa la 10.00m,

## **3.6. Dezvoltarea echipării edilitare**

### **Alimentare cu apă potabilă**

În prezent, terenul proprietate privată, nu este traversat de rețele de utilități publice de alimentare cu apă, canalizare sau gaz metan.

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin racordarea obiectivului la rețeaua de alimentare potabilă a localității, cu avizul furnizorului de apă.

Alimentarea cu apă a obiectivului se va realiza prin racordarea la rețeaua de apă existentă, cu cămin apometru amplasat în incinta proprietății.

### **Alimentare cu gaze naturale**

În zona există rețea centralizată de alimentare cu gaze naturale. Obiectivul propus va fi racordat la rețeaua centralizată de furnizare de gază naturală, cu avizul furnizorului.

### **Canalizare**

Apele menajere uzate vor fi colectate și dirijate spre rețeaua de canalizare menajeră a localității. Apele uzate ce provin de la utilaje tehnologice speciale, vor fi trecute prin filtre și se vor depozita în recipiente speciale, urmând să fie predate unei forme specializate ce se ocupă cu ridicarea unor astfel de deseuri.

Apele meteorice din perimetrul amenajat vor fi colectate și dirijate spre rețeaua de canalizare pluvială a localității.

### **Alimentare cu energie electrica**

Alimentarea cu energie electrica se va face de la rețeaua electrica existenta in vecinatate.

Aceasta se va realiza pe baza proiectului de specialitate intocmit de proiectanti de specialitate, pentru care se va obtine avizul, respectiv autorizatie de construire pentru realizarea racordului.

### **Alimentare cu energie termica**

Nu este cazul.

### **Telecomunicatii**

Se vor utiliza rețelele de telefonie existente in zona.

### **Gospodarire comunala**

Deseurile vor fi gestionate conform prevederilor H.G. 856/2002 si se vor respecta conditiile si obligatiile prevazute de Legea nr. 426/2001 pentru aprobarea Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 78/2000 privind regimul deseurilor.

## **3.7. PROTECȚIA MEDIULUI**

Din punct de vedere al integrării considerațiilor de mediu, se apreciază că schimbarea categoriei de folosință a terenului aduce unele avantaje în sensul că un teren agricol situat într-o poziție în care exploatarea lui se poate face numai cu dificultăți, este înlocuit cu o zonă destinată industriei și serviciilor publice în care terenul este superior exploatat din punct de vedere economic. Prin regulamentul de urbanism, se prevede asigurarea de minim 20% din suprafața privată ocupată 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.

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.

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 antropoc trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă. Odată cu realizarea urbanizării zonei propuse a fost 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.

### **DIMINUAREA PÂNĂ LA ELIMINARE A SURSELOR DE POLUARE**

Lucrările proiectate nu influențează obiectivele existente în zonă, ca atare nu se necesită măsuri pentru evitarea pagubelor sau măsuri de refacere a lucrărilor afectate.

Surse de poluanți pentru apele subterane în perioada de execuție, respectiv exploatare, nu

există. Riscurile care pot apărea pentru sănătatea umană sau pentru mediu sunt cele din perioada

de execuție a lucrărilor. Poluanții pentru aer în timpul execuției sunt: praful, zgomotul, gaze de eșapament. Praful rezultă de la execuția săpăturilor, împrăștierea nisipului, a pământului, din compactare etc.

### **DEPOZITAREA CONTROLATĂ A DEȘEURILOR**

Deșeurile menajere se vor colecta în europubele, care se vor amplasa pe o platformă amenajată. Gunoiul menajer va fi colectat de o firmă specializată, care va depozita pe deponeul autorizat din localitate sau din apropiere.

Terenurile cu destinație agricolă nu sunt degradate.

### **REFACEREA PEISAGISTICĂ ȘI REABILITARE URBANĂ**

După finalizarea lucrărilor de construcție și rutiere: circulații carosabile și alei pietonale, platforme și parcuri - se va realiza amenajarea incintei cu spații verzi și plantații de arbori, ce vor ocupa 20% din totalul zonei studiate.

### **ELIMINAREA DISFUNȚIONALITĂȚILOR CĂILOR DE COMUNICAȚIE RUTIERE**

Odată cu finalizarea infrastructurii rutiere din zonă, se vor îmbunătăți semnificativ condițiile de trafic și implicit accesul și circulația rutieră de deservire a PUZ-ului studiat.

Situația propusă prin prezenta documentație, se va analiza din punct de vedere al încadrării în criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului, cuprinse în anexa nr. 1 la HG 1076/2004, (modificată la data de 29.10.2012), privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe. Cele două nivele de analiză precizate în hotărârea menționată mai sus sunt cel referitor la caracteristici ale planului și cel referitor la caracteristici ale efectelor și ale zonei posibil a fi afectate de propunerile PUZ.

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.

### **Problemele de mediu relevante sunt următoarele:**

- evacuarea deșeurilor de va face diferențiat pentru cele menajere, preluate de firme specializate;
- protecția ariilor construite împotriva poluării provenite din trafic este prevăzută a fi rezolvată prin spații verzi și plantații de aliniament;

În ceea ce privește caracteristicile efectelor și ale zonelor posibil a fi afectate de propunerile PUZ, se precizează următoarele:

- biodiversitatea nu este afectată, datorită faptului că terenul de față este în circuitul agricol; asupra populației existente nu există efecte semnificative negative ci efecte pozitive ce țin de asigurarea unui mediu urban de înaltă calitate;
- sănătatea umană nu va avea de suferit de pe urma implementării planului;
- fauna și flora nu vor avea de suferit de pe urma implementării planului;
- solul stratul vegetal va fi înlăturat pe zonele ce vor fi ocupate de construcții sau amenajări, pe toată durata de existență a acestora, acest proces fiind reversibil în urma demolării construcțiilor și amenajărilor;
- apa este un factor ce nu va avea de suferit datorită echipării centralizate, racordate la sistemul comunei;
- aerul nu va avea de suferit de pe urma implementării planului, din contră prin plantarea zonelor verzi, microclimatul local va fi influențat pozitiv;
- factorii climatici - temperatură, vânt, presiune, etc, nu vor fi influențați de implementarea planului; valorile materiale care se pierd prin implementarea planului sunt materiile prime și veniturile din agricultură, alegerea fiind aceea de a fructifica mai bine potențialul terenului situat acum în apropierea zonei urbane Timișoara si Mosnita Noua;
- implementarea planului nu distruge topografia terenului, ceea ce face ca terenul să fie oricând reversibil la funcțiunea inițială, agricolă;

- nu există valori de patrimoniu cultural, arhitectonic, arheologic sau peisagistic;
- efectele nu au o natură cumulativă semnificativă;
- în context transfrontalier nu există efecte semnificative;
- riscul privind sănătatea oamenilor sau pentru mediu este nesemnificativ;
- se estimează că efectele implementării prezentului plan pot afecta cel mult o rază de 100 m;

#### **PROTECȚIA CALITĂȚII APELOR**

Lucrările de alimentare cu apă potabilă și canalizare sunt concepute în sensul încadrării în limitele admise de Inspekția pentru Protecția Mediului, Legea Mediului nr.137/1995 și conform prevederilor din STAS 1342/91, NTPA 002/97. Prin soluțiile tehnice adoptate pentru colectarea și evacuarea apelor uzate menajere, adică canalizare subterană din tuburi PVC se elimină posibilitatea exfiltrațiilor în sol, prevenind astfel impurificarea apelor subterane.

#### **PROTECȚIA AERULUI**

Lucrările de alimentare cu apă și canalizare preconizate a se realiza pe amplasamentul propus nu constituie sursă de poluare asupra calității aerului din mediul învecinat.

#### **PROTECȚIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI ȘI VIBRAȚIILOR**

Întregul proces tehnologic care se desfășoară cu ocazia realizării sistemului centralizat de alimentare cu apă și canalizare aferent zonelor industriale și servicii, este conceput în sensul încadrării în limitele admise de Agenția pentru Protecția Mediului, Legea Mediului nr. 137/1995 și conform prevederilor din STAS 10009/88.

Utilajele prevăzute sunt silențioase, cu un grad ridicat de fiabilitate, randament ridicat și ușor de exploatat. Lucrarea în ansamblu s-a conceput în ideea realizării unui nivel minim de zgomot transmis prin elementele construcțiilor, precum și a unui nivel de zgomot de fond cât mai redus. Pentru aceasta s-au prevăzut materiale și elemente de construcții cu indici de izolare acustică la zgomot aerian, corespunzători, iar utilajele tehnologice alese au un grad ridicat de silențiozitate, asigurând un nivel al zgomotului de sub 60 dB., măsurat la limita incintei, conform STAS 10009/88.

#### **PROTECȚIA ÎMPOTRIVA RADIAȚIILOR**

Lucrările propuse nu produc, respectiv nu folosesc materiale care produc radiații, deci nu necesită luare de măsuri împotriva radiațiilor.

#### **PROTECȚIA SOLULUI**

Tehnologia desfășurată pentru lucrările de alimentare cu apă și canalizare se realizează în condițiile prevenirii poluării solului cu exfiltrații de apă uzată, care este vehiculată în special prin instalațiile de canalizare. În acest sens rețelele de canalizare s-au prevăzut a se executa din conducte din PVC, cu cămine din polietilenă.

#### **PROTECȚIA ECOSISTEMELOR TERESTRE ȘI ACVATICE**

Funcționarea lucrărilor propuse a se executa, nu periclitează și nu intervin în echilibrul ecosistemelor terestre și a ecosistemului acvatic.

#### **PROTECȚIA AȘEZĂRILOR UMANE ȘI ALE ALTOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC**

În vederea asigurării protecției mediului și a sănătății oamenilor, în cadrul prezentei documentații se prevăd toate măsurile ce se impun a fi luate pentru lucrările de alimentare cu apă și canalizare. Aceste măsuri sunt în concordanță cu prevederile din Legea Mediului 265/2006, OUG 195/2005 și a Ordinului nr. 860, 863/2002 privind impactul asupra mediului.

Lucrările proiectate nu influențează așezările umane; De asemenea, în zonă nu există obiective de interes public care ar trebui să fie protejate.

#### **GOSPODĂRIREA DEȘEURILOR**

Din procesul tehnologic privind alimentarea cu apă, canalizarea menajeră și pluvială nu rezultă deșeuri care ar necesita o gospodărire specială. De la rețeaua de canalizare apa uzată

este colectată și transportată la canalizarea localității Moșnița Nouă. Deșeurile solide vor fi colectate și transportate la un deponeu de gunoi autorizat.

### **GOSPODĂRIREA SUBSTANȚELOR TOXICE ȘI PERICULOASE**

Atât lucrările de alimentare cu apă cât și cele de canalizare sunt destinate folosinței umane, nu rezultă nici un fel de substanțe toxice sau periculoase, deci nu necesită prevederea unor măsuri speciale în acest scop

### **PRECIZARI CU CARACTER GENERAL**

- 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.

## **3.8. Obiective de utilitate publica**

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. O astfel de intervenție reprezintă dezvoltarea capacității economice a zonei și este în mod cert benefică pentru economia și piața muncii, atât locală cât și județeană.

Prin modul de abordare al investiției propuse, se promovează soluții atât pe termen scurt, cât și posibil pe termen lung, fiind soluții care nu afectează mediul înconjurător. Lucrările de construire, punere în funcțiune și exploatare a construcțiilor, nu vor avea efecte semnificative asupra mediului înconjurător. Ulterior finalizării lucrărilor de amplasare a construcțiilor, spațiile rămase neocupate, vor rămâne zone verzi amenajate peisager. Prin realizarea obiectivului propus se adaugă o creștere calitativă a zonei. Prin finisajele de calitate, prin spațiile interioare corect proportionate și prin calitatea ridicată a instalațiilor ce deservește funcțiunea principală, noul imobil va beneficia de un standard ridicat, generând o direcție urbanistică și arhitecturală în zona studiată.

## **3.9. Sanatatea populației**

Nocivitățile fizice (zgomot, vibrații, radiații ionizante și neionizante), substanțele poluante și alte nocivități din aerul, apa și solul zonelor locuite nu vor putea depăși limitele maxime admisibile din standardele în vigoare.

Între unitățile industriale, obiectivele sau activitățile care poluează factorii de mediu sau produc zgomot și vibrații și teritoriile protejate învecinate se asigură zone de protecție sanitară.

Îndepărtarea apelor uzate menajere și industriale se face numai prin rețeaua de canalizare a apelor uzate; în lipsa posibilității de racordare la sisteme publice de canalizare, unitățile sunt obligate să își prevadă instalații proprii pentru colectarea, tratarea și evacuarea apelor uzate, care se vor executa și exploata în așa fel încât să nu constituie un pericol pentru sănătate.



Depozitele de deșeuri menajere, controlate, instalațiile de compostare a deșeurilor organice și biodegradabile, instalațiile de incinerare trebuie proiectate, construite și administrate astfel încât să se realizeze condiții de împiedicare a eliminării și diseminării poluanților în mediul natural: sol, ape de suprafață, ape subterane, aer sau în mediul urban.

Este interzisă răspândirea neorganizată, direct pe sol (curți, grădini, străzi, locuri riverane ș.a.) sau în bazinele naturale de apă, a apelor uzate menajere, fecaloid-menajere și industriale. Este interzisă deversarea apelor uzate în zona de protecție sanitară a surselor și a instalațiilor centrale de alimentare cu apă. Deșeurile periculoase se depozitează, se neutralizează și se elimină final numai în condițiile stabilite conform reglementărilor în vigoare.

### 3.10. Costuri si consecinte economice / sociale ale investitiei

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

- Trecerea în domeniul public a terenurilor prevăzute prin P.U.Z.
- Amenajare drumuri (parte carosabilă, trotuare, 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 rețele edilitare, spații verzi.

## 4. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

Eforturile proiectantului au fost îndreptate către realizarea în condiții normale a funcțiilor cerute de temă, încadrarea în normele sanitare și de mediu precum și asigurarea unei folosiri a terenului la parametri contemporani. Principalele categorii de intervenție vor fi cele legate de modernizarea circulației și realizarea infrastructurii tehnico - edilitare.

Ca măsură prioritară legată de evoluția zonei, se propune corelarea stadiului actual de construcție al zonei cu strategia de dezvoltare a teritoriului situat de o parte și de alta a DJ 592. Operațiunile viitoare din zonă, vor ține seama de schema majoră a circulațiilor propuse, în vederea evitării situațiilor de obstrucționare a traseelor cu construcții.

Prezentul P.U.Z. "DEZVOLTARE ZONA DE SERVICII, INDUSTRIE SI DEPOZITARE" parcela cu nr. CF 406553, extravilan comuna Moșnița Nouă, județul Timiș are un caracter de reglementare ce explicitează și detaliază prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare și conformare a construcțiilor pe întreaga zonă studiată.

Intocmit:  
arh. Adrian Victor Balos

