

MEMORIU

PLAN URBANISTIC ZONAL ”DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE” parcela cu C.F. nr. 405143 (vechi 4617), nr. cad.A114/1/1, EXTRAVILAN DUMBRĂVIȚA, JUDEȚUL TIMIȘ
Proiect nr.98/2012

1. Introducere

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării	: PLAN URBANISTIC ZONAL DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE Extravilan Dumbrăvița, Județul Timiș
Nr. proiect	: 98/2012
Inițiator (Beneficiar)	: POP GEORGETA MARIA RUSAN OTILIA VALERIA BURZA MARIANA AURORA ILIE RODICA SOMEȘAN MIHAIL ROMULUS DORIN
Elaborator (Proiectant)	: s.c.” ARHITECT TRÎMBIȚAȘ”s.r.l. s.c.” Cos Mun West” s.r.l. s.c.” ELECTRIC EYE”s.r.l. s.c.” ELATIS”s.r.l. s.c.”GIS-SURVEY”s.r.l.
Data elaborării	: martie 2012
Faza de proiectare	: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)

1.2 OBIECTUL P.U.Z.

SOLICITARI ALE TEMEI PROGRAM

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal de față, este determinată de intenția de a transforma o zonă cu funcțiunea actuală agricolă, din sud-vest-ul localității Dumbrăvița – zonă aflată în extravilanul localității– pe arealul cuprins între limita teritoriului administrativ Timișoara la sud, strada Arieș la nord, bulevardul Petre Țuțea la vest și strada Bruxelles la est, în zonă destinată funcțiunilor de locuit și funcțiunilor complementare, cu dotările și serviciile aferente precum și legăturile ce se impun cu vecinătățile.

Prin studiul de față se propun:

- introducerea terenului în intravilanul extins,
- schimbarea categoriei de folosință a terenului în vederea realizării unei lotizări cu caracter rezidențial și funcțiuni complementare,
- scoaterea din circuitul agricol a suprafețelor de teren aferente construcțiilor,
- rezervarea suprafețelor de teren necesare străzilor nou propuse,
- realizarea lucrărilor tehnico-edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate.

• PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII PENTRU ZONA STUDIATĂ

Conform intențiilor conturate prin prevederile P.U.Z. cu caracter Director Dumbrăvița și a parcelărilor efectuate pentru alte terenuri înscrise în această zonă, împrejurul arealului studiat, confirmă intențiile de dezvoltare a unei zone rezidențiale cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice.

1.3.SURSE DOCUMENTARE

• LISTA STUDIILOR ȘI PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR PUZ

Pentru întocmirea acestei documentații s-au consultat:

- Plan Urbanistic Zonal cu caracter Director - Dumbrăvița;
- Plan Urbanistic Zonal – “Extindere zonă rezidențială cu funcțiuni complementare și servicii” zona Calea Aradului-SERE, extravilan Timișoara jud. Timiș, parcelele A 490/1, A 464/1, A 493/1 , beneficiar Pop Gheorghe Georgeta Maria, Someșan I. Mihail Romulus Dorin, Burza I. Mariana Aurora, Rusan GH. Otilia Valeria, Ilie Rodica, pr. nr. 47/2005 elaborat de S.C. “Arhitect Trimbițaș” S.R.L, aprobat prin H.C.L. nr. 613 din 19.12.2006;
- Plan Urbanistic Zonal – “Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare”, jud. Timiș, extravilan localitatea Dumbrăvița, Calea Aradului - zona Selgros, parcelele A 114/2/2/2/2, A 114/2/2/1, A 114/2/2/2/1, beneficiar Dume Lucian Ioan și Dume Alina, Sava Coman Teodor și Sava Coman Gianina, Toth Ildiko, pr. nr. 48/2005 elaborat de S.C. “Arhitect Trimbițaș” S.R.L, aprobat prin HCL nr. 3 din 18.01.2007;
- Plan Urbanistic Zonal – “Extindere zonă rezidențială”, Timișoara, jud. Timiș, Calea Aradului – SERE, pr. nr. 52/2003 elaborat de S.C. “Arhitect Trimbițaș” S.R.L., aprobat prin HCL nr. 187 din 29.07.2003;

- Plan de Amenajare a Teritoriului Intercomunal Periurban în relație cu Municipiul Timișoara, proiect nr.40172/010, întocmit de Societatea comercială de proiectări "IPROTIM" S.A. Timișoara;

În urma analizării documentațiilor mai sus menționate, se pot trage următoarele concluzii generale:

- corelarea propunerilor cu parcelările deja realizate în zonă și cu prevederile altor documentații de urbanism aprobate;
 - propunerea unei dezvoltări rezidențiale cu locuințe cu funcțiuni complementare în regim de înălțime maxim (S)D +P+1E+M;
 - propunerea unor zone de servicii și dotări în regim de înălțime maxim (S)D +P+2E+M;
 - asigurarea coerenței traficului major în concordanță cu prevederile P.U.G. Timișoara și P.U.Z. Director Dumbrăvița;
 - asigurarea procentului de spații verzi necesar zonei, conform reglementărilor în vigoare;
 - asigurarea necesarului de locuri de parcare pentru zonă;
 - rezolvarea utilităților în sistem centralizat;
 - soluțiile propuse pentru rezolvarea circulațiilor în zonă țin cont atât de parcelările și P.U.Z.-urile deja aprobate în zonă, de concluziile documentațiilor întocmite de avizele obținute, dar și de trama majoră propusă de P.U.Z. Director Dumbrăvița.
 - echiparea edilitară va propune dezvoltarea de noi trasee și rețele pentru alimentarea cu apă, canalizări, gaze naturale, telefonie, etc.
- LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ÎNTOCMITE CONCOMITENT CU PUZ:
 1. Documentație topografică pentru faza P.U.Z., conținând date topografice și cadastrale sc. 1:2000 întocmite de s.c."GIS-SURVEY"s.r.l., inginer Alexandru Sturza;
 2. Paralel cu întocmirea acestei documentații s-au solicitat avize de la toți potențialii deținători de gospodărie supraterană sau subterană din zonă.
 - Conform avizului de principiu favorabil, eliberat de Primăria Comunei Dumbrăvița, nr. 348/09.02.2012 soluția de urbanism propusă respectă legislațiile în vigoare de elaborare plan urbanistic;
 - Conform avizului de amplasament nr. 760/30.01.2012 al Companiei Naționale de Transport al Energiei Electrice "TRANSELECTRICA" S.A. Sucursala de Transport Timișoara, în zona de interes nu exista instalații de transport al energiei electrice;
 - Conform Avizului tehnic favorabil al Companiei ENEL DISTRIBUTIE BANAT, nr.14005237 / 17.02.2012, fără condiții privind amplasamentul studiat, nu se afectează nici o instalație sau echipament aparținând s.c. Enel Distribuție Banat s.a.;
 - Conform Avizului tehnic favorabil nr. 80293 din 30.01.2012 eliberat de ROMTELECOM S.A., în zona studiată nu există amplasate rețele de cabluri, echipamente sau instalații de telecomunicații;
 - Conform Avizului favorabil nr. 256 din 31.01.2012 eliberat de S.C. EUROWEB ROMANIA S.A., amplasamentul propus spre lotizare nu este afectat de rețeaua de fibra optică;

- Conform avizului TRANSGAZ S.A. Mediaș, Exploatarea Teritorială Arad nr.990 /02.02.2012, conductele de înaltă presiune aparținând Sistemului Național de Transport Gaze Naturale, nu sunt afectate;
 - Conform Avizului de gospodărire a apelor emis de către ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ BANAT, nr.ABAB 42 din 22.02.2012, este favorabil, cu condiția nemodificării debitelor propuse în documentația de plan urbanistic.
 - Conform adresei nr. 840500 din 13.12.2011 emise de INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ BANAT, privind Avizul de securitate la incendiu - acesta nu este necesar pentru tipul de activitate cerută prin documentația P.U.Z.;
 - Conform Avizului nr. 86 din 03.02.2012 eliberat de A.N.I.F. Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, sucursala Timiș, terenul în studiu constituie capacitate de desecare prin pompare în amenajarea Begheiului Vechi Vest Timișoara cod 449, iar prin parcelarea și scoaterea din circuitul agricol a suprafeței studiate, nu se reduce capacitatea de desecare, schimbându-se doar categoria de folosință a terenului.
 - Conform Avizului nr. 1837 din 10.02.2012 eliberat de ASOCIAȚIA COMUNALĂ DE GAZ DUMBRĂVIȚA, terenul în studiu obține aviz favorabil pentru utilități.
 - Conform avizului nr. 2765 din 10.02.2012 eliberat de ASOCIAȚIA APA-CANAL DUMBRĂVIȚA, terenul în studiu obține aviz favorabil pentru utilități.
 - Conform Notificării nr. 51/C/15.02.2012 primite din cadrul DIRECȚIEI DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI TIMIȘ, se vor respecta condițiile igienico-sanitare prevăzute în legislația sanitară în vigoare.
 - Conform Avizului favorabil, nr. D. 179 din 10.02.2012, al Ministerului Apărării Naționale, Statul Major General București, prin soluția propusă nu se afectează activitățile militare din cadrul Unității Militare adiacente amplasamentului.
- DATE STATISTICE
Nu e cazul.
 - PROIECTE DE INVESTIȚII ELABORATE PENTRU DOMENII CE PRIVESC DEZVOLTAREA URBANISTICĂ A ZONEI
În vederea dezvoltării urbanistice a zonei, s-au elaborat proiecte legate de rețeaua de drumuri principale, care să deservească viitoarele lotizări.

2. Studiul actual al dezvoltării

2.1.EVOLUȚIA ZONEI

• DATE PRIVIND EVOLUȚIA ZONEI

Până în prezent, terenurile aflate în proximitatea intravilanului comunei Dumbrăvița aveau caracter agricol. Explozia investițiilor din ultimii ani, precum și iminenta intrare în Comunitatea Europeană, a contribuit la sporirea solicitărilor de suprafețe de teren dedicate dezvoltării atât de zone rezidențiale cât și de zone de servicii. Spre anul 2000 a început un proces de schimbare a statutului terenurilor. Prin aprobarea de Planuri Urbanistice, terenurile agricole au fost introduse în intravilan și au devenit construibile.

În momentul de față, parcela care face obiectul P.U.Z., aparține categoriei de folosință agricolă.

• CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELAȚIONATE CU EVOLUȚIA LOCALITĂȚII

PUZ - ul de față tratează un amplasament situat în sud-vest-ul localității Dumbrăvița – zonă aflată în extravilanul localității– pe arealul cuprins între limita teritoriului administrativ Timișoara la sud, strada Arieș la nord, bulevardul Petre Țuțea la vest și strada Bruxelles la est, în zonă destinată funcțiunilor de locuit și funcțiunilor complementare, cu dotările și serviciile aferente precum și legăturile ce se impun cu vecinătățile.

Zona studiată este accesibilă de pe drumul de exploatare DE476 ce face legătura cu Calea Aradului pe lângă supermarket-urile Selgros, Real, Hornbach, actualmente dezvoltat într-un profil de 26m lățime, având patru benzi de circulație de 3,50m fiecare, zonă de spațiu verde de 2,00m, pistă de ciclisti de 1,00m și trotuar pietonal de 3,00m lățime, aproape finalizat împreună cu sensul giratoriu înspre limita teritorial administrativă a comunei Dumbrăvița.

• POTENȚIAL DE DEZVOLTARE

Potențialul de dezvoltare al zonei este asigurat de proximitatea cu teritoriul intravilanului comunei Dumbrăvița, dar și cu intravilanul municipiului Timișoara și implicit cu rețelele de echipare edilitară, de vecinătatea cu drumul național DN 59 Timișoara-Arad și de lotizările existente aprobate, atât în cadrul Consiliului Local Timișoara cât și în cadrul Consiliului Local al Comunei Dumbrăvița.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

• POZIȚIA ZONEI FAȚĂ DE INTRAVILANUL LOCALITĂȚII

Parcellele studiate ce fac obiectul P.U.Z. sunt situate în extravilan, la sud-vest de intravilanul localității Dumbrăvița, la nord-vest față de limita municipiului Timișoara fiind incluse în P.U.Z. DIRECTOR Dumbrăvița în cadrul unei zone ample cu funcțiune rezidențială.

• RELAȚIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA SUB ASPECTUL POZIȚIEI, ACCESIBILITĂȚII, COOPERĂRII ÎN DOMENIUL EDILITAR, SERVIREA CU INSTITUȚII DE INTERES GENERAL, ETC.;

Terenul studiat are o suprafață totală de 30 000 mp identificat prin nr. cad. **A114/1/1** și este delimitat astfel:

- La vest se află parcela cu numărul cadastral CC 113, parcelă cu destinație specială și drumul de exploatare DE114/2/3/1/1 dezvoltat prin extensia în extravilan

din cadrul intravilanului localității Dumbrăvița, a străzii Arinului înspre canalul de desecare Hcn 91.

- La nord este delimitat de drumul de exploatare DE112 dezvoltat prin extensia în extravilan din cadrul intravilanului localității Dumbrăvița, a străzii Fervenția.

- La sud terenul se învecinează atât cu drumul de exploatare DE114/2/3/1/1, cât și cu terenurile libere de construcții având număr cadastral A114/2/3/1/7, A114/2/3/1/6, A114/2/3/1/5/1, A114/2/3/1/5/5, A114/2/3/1/4, A114/2/3/1/3/1, terenuri pe care există un P.U.Z. în curs de aprobare.

- La est se învecinează cu P.U.Z. aprobat de către Consiliul Local Dumbrăvița, parcelele A 114/1/2.

Forma parcelelor este neregulată.

Terenul este accesibil de pe Calea Aradului, din sensul giratoriu de la Selgros, de pe traseul viitoarei artere majore cu un prospect total de 26,0 m, ce va lega Calea Aradului cu viitorul centru de cartier situat la vest de Dumbrăvița.

Propunerea de față are rolul de a asigura o continuitate între localitatea Timișoara și comuna Dumbrăvița, atât la nivelul corelării schemei de trafic major, cât și la nivelul coordonării din punct de vedere al zonificării funcționale.

2.3.TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Terenul este situat în extravilanul localității Dumbrăvița și se identifică prin:

C.F. nr. 405143 (vechi 4617) – comuna Dumbrăvița Nr. cadastral: A114/1/1, cu suprafața de S=30 000mp

proprietarii terenului sunt:

- **POP GEORGETA MARIA**
- **RUSAN OTILIA VALERIA**
- **BURZA MARIANA AURORA**
- **ILIE RODICA**
- **SOMEȘAN MIHAIL ROMULUS DORIN**

2.4.ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

- **ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL CE POT INTERVENI ÎN MODUL DE ORGANIZARE URBANISTICĂ: RELIEFUL, REȚEAUA HIDROGRAFICĂ, CLIMA, CONDIȚII GEOTEHNICE, RISCURI NATURALE, CARACTERISTICI GEO-TEHNICE ALE TERENULUI**

Din studiul altor documentații elaborate în zona s-a constatat ca:

Terenul are o suprafață relativ plană, astfel amplasamentul nu prezintă potențial de alunecare, deci are asigurată stabilitatea generală.

Platforma menționată face parte din punct de vedere geomorfologic din câmpia joasă denumită Câmpia Panonică. Astfel, zona menționată se încadrează în complexul aluvionar a cărui geomorfologie se datorează influenței apelor curgătoare, care au dus la transportarea și depunerea de particule fine (din diverse roci), provenite prin dezagregarea 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 cuaternare, reprezentate de un complex alcătuit din argile, prafuri, nisipuri și pietrișuri cu extindere la peste 100 m adâncime. Fundamentul cristalin-granitic se află la cca. 1400÷1700 m adâncime și este străbătut de o rețea densă de microfalii (fracturi).

Seismicitatea. Conform codului de proiectare seismică P100-1/2006, condițiile locale de teren studiat în localitatea **Dumbrăvița** sunt caracterizate prin valorile perioadei de colt.

$T_c = 0,7$ sec.; a factorului de amplificare dinamică maximă a accelerației orizontale a terenului $b_0 = 3,00$; a spectrului normalizat de răspuns elastic pentru zona BANAT fig. 3.4 (din codul menționat) și accelerația terenului pentru proiectare $a_g = 0,16g$.

Adâncimea minimă de îngheț: 0,70 m conform STAS 6054-77.

Cu ocazia realizării sondajului de adâncime s-a constatat că nivelul apelor subterane nu apare până la cota de -3,00m față de cota terenului natural.

Pentru stabilirea stratificației terenului de fundare s-au interpretat rezultatele obținute prin analiza probelor de teren, insistându-se îndeosebi 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 ÷ - 0,50m – sol vegetal amant prafos negru maroniu
- 0,50 ÷ - 1,50m – praf argilos galben maroniu cu calcar dizolvat, indice de consistență $I_c = 0,87 \div 0,79$ și modul de deformare $M = 89 \div 83 \text{ daN/cm}^2$
- 1,50 ÷ - 4,00m – argila prafoasă galben maronie cu calcar dizolvat, indice de consistență $I_c = 0,75 \div 0,60$ și modul de deformare $M = 80 \div 66 \text{ daN/cm}^2$
- 4,00 ÷ - 5,00m – argila prafoasă galben vanată, indice de consistență $I_c = 0,66 \div 0,65$ și modul de deformare $M = 73 \text{ daN/cm}^2$
- 5,00 ÷ - 6,00m – argila nisipoasă galben vanată, indice de consistență $I_c = 0,71 \div 0,60$ și modul de deformare $M = 78 \div 67 \text{ daN/cm}^2$
- 6,00 ÷ - 7,00m – nisip argilos galben, având grad de indesare $I_D = 0,30 \div 0,48$; indice de consistență $I_c = 0,64 \div 0,88$ și modul de deformare $M = 72 \div 87 \text{ daN/cm}^2$

Din analiza stratificației prezentată anterior (pct. 6.1), se constată, se constată, că terenul de fundare se încadrează în **terenuri medii**, conform Normativului NP 074/2007 (tabelul A21 condiții de teren); cu un total de 9 puncte, deci un risc geotehnic de tip „**REDUS**”, iar din punct de vedere al categoriei geotehnice, poate rămâne în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 1**” .

Terenul de fundare îl constituie stratul alcătuit din **argila prafoasă galben maronie**, aflat la cota de -1,50m; de aceea fundarea pe teren natural se poate face la cota minimă **$D_{min} = -1,50m$** , dar și la adâncime mai mare funcție de structură.

Clasa de importanță a obiectului este III conform P.100/92. Categoria de importanță “C” construcției de importanță normală conform H.G. 261/1994 anexa nr.2 privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor.

2.5.CIRCULAȚIA

- **ASPECTE CRITICE PRIVIND DESFĂȘURAREA ÎN CADRUL ZONEI A CIRCULAȚIEI RUTIERE**

În prezent, accesul rutier la amplasament se realizează de pe Calea Aradului, din sensul giratoriu de la Selgros, de pe traseul viitoarei artere majore cu un prospect total de 26,0m, ce va lega Calea Aradului cu viitorul centru de cartier situat la vest de Dumbrăvița.

Deasemenea în cadrul arealului studiat, prin Planuri Urbanistice aprobate, terenurile agricole au fost introduse în intravilan și au devenit construibile, contribuind în mod direct la dezvoltarea zonei, generându-se noi artere de circulație majoritatea pe drumuri de exploatare existente provenite din intravilanul localității Dumbrăvița.

Având în vedere că majoritatea terenurilor ce fac obiectul studiului de față au în prezent caracter agricol, circulația s-a desfășurat până în prezent prin intermediul drumurilor agricole existente. Din moment ce intențiile de viitor presupun dezvoltarea unei zone rezidențiale, tratarea circulației rutiere va trebui să țină în balanță atât relația cu intravilanul municipiului Timișoara, cât și corelarea cu teritoriul administrativ Dumbrăvița și arterele majore deja generate.

- **CAPACITĂȚI DE TRANSPORT, GREUTĂȚI ÎN FLUENTA CIRCULAȚIEI, INCOMODĂRI ÎNTRE TIPURILE DE CIRCULAȚIE, NECESITĂȚI DE MODERNIZARE A TRASEELOR EXISTENTE ȘI DE REALIZARE A UNOR ARTERE NOI, INTERSECȚII CU PROBLEME, PRIORITĂȚI**

La momentul actual accesul pe terenurile din arealul studiat se face pe drumurile de exploatare existente, acestea racordându-se atât la străzile din intravilanul comunei Dumbrăvița, cât și la străzile generate în extravilanul localității Timișoara.

Având în vedere destinația propusă a zonei studiate va trebui creată o soluție pentru viitoarele circulații ce vor avea ca punct de start traseele actuale ale drumurilor de exploatare și vor deservi zonele rezidențiale propuse. De asemenea se vor crea artere noi de circulație pentru o fluentă mai bună a traficului, ținându-se seama de arterele propuse prin studiile aprobate.

Soluția de rezolvare a acestor probleme este prezentată în detaliu la punctul "MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI".

2.6.OCUPAREA TERENURILOR

Zona detaliată în P.U.Z. are o suprafață de 30 000mp, fiind liberă de construcții până în momentul studiului. Destinația actuală este cea de suprafață agricolă.

- **PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ**

Repartizarea pe folosință și funcțiuni a terenului este în prezent cea de teren arabil. Destinația actuală a terenului este cea de suprafață agricolă.

- **RELAȚIONĂRI ÎNTRE FUNCȚIUNI**

În momentul de față, terenul studiat are funcțiunea de teren arabil, dar prin P.U.Z. cu caracter Director Dumbrăvița, terenul studiat se încadrează în zonă rezidențială cu funcțiuni complementare.

- **GRADUL DE OCUPARE AL ZONEI CU FOND CONSTRUIT**

Terenul studiat este liber de construcții.

- **ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT**

Nu este cazul. În zona aferentă terenului studiat nu există construcții.

- ASIGURAREA CU SERVICII A ZONEI, ÎN CORELARE CU ZONELE VECINE

La parterul locuințelor propuse prin noua zonă rezidențială vor putea fi prevăzute funcțiuni complementare – compatibile cu locuințele, funcțiuni neperturbatoare.

Parcelele de dotări și servicii publice propuse prin studiul de față, prevăd dezvoltarea unor unități comerciale, birouri și servicii, în imediata apropiere a traseului viitoarei artere majore cu un prospect total de 26,0m, ce va lega Calea Aradului cu viitorul centru de cartier situat la vest de Dumbrăvița, urmând ca aceste dotări să facă o tranziție între zona rezidențială aferentă teritoriului administrativ Dumbrăvița și marile platforme comerciale deja menționate: SELGROS și REAL, DECATLON și HORNBACH.

- ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI

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

- EXISTENȚA UNOR RISCURI NATURALE ÎN ZONA STUDIATĂ SAU ÎN ZONELE ÎNVECINATE

Nu este cazul. Stabilitatea terenului este asigurată. Nu au fost semnalate în timp istoric alte riscuri naturale în zonă.

- PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI

Analiza situației existente a relevat disfuncționalități cu privire la 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 rezidențiale și de servicii;

2.7.ECHIPAREA EDILITARĂ

1. Căi de comunicație

Accesul se realizează de pe Calea Aradului, din sensul giratoriu de la Selgros, de pe traseul viitoarei artere majore cu un prospect total de 26,0m, ce va lega Calea Aradului cu viitorul centru de cartier situat la vest de Dumbrăvița, aproape finalizat în cadrul teritoriului administrativ Timișoara.

În restul amplasamentului, dinspre intravilanul Dumbrăvița, accesul la teren se face prin intermediul drumurilor de exploatare.

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, cea de zonă de locuire și funcțiuni complementare, presupune și asigurarea unor alte criterii de accesibilitate a terenurilor, din punct de vedere al circulației rutiere.

2. Alimentare cu apă și canalizare – situația existentă

- În cadrul unui PUZ anterior, s-a executat la limita sudică a parcelei A 464/1, o lotizare cu caracter rezidențial, aprobată prin H.C.L. nr. 187/29.07.2003 a Consiliului Local al primăriei Timișoara (Plan Urbanistic Zonal “ Extindere zonă rezidențială - parcelare în Timișoara” Zona Calea Aradului – SERE Timișoara, proiect nr.52/2003

întocmit de S.C. "Arhitect Trimbițaș" S.R.L.) și în perimetrul căreia se dezvoltă locuințe aflate în curs de execuție având și rețelele de utilități asigurate.

- tot în cadrul limitei sudice, pe parcelele A 490/1, A 464/1, A 493/1, (Plan Urbanistic Zonal – "Extindere zonă rezidențială cu funcțiuni complementare și servicii" zona Calea Aradului-SERE, extravilan Timișoara jud. Timiș, pr. nr. 47/2005 elaborat de S.C. "Arhitect Trimbițaș" S.R.L., aprobat prin HCL nr. 613 din 19.12.2006) se dezvoltă de asemenea locuințe aflate în curs de execuție având și rețelele de utilități asigurate.

- tot la sud de terenul studiat pe parcelele A114/2/2/2/2, A114/2/2/1, A114/2/2/2/1 (Plan Urbanistic Zonal – "Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare", jud. Timiș, extravilan localitatea Dumbrăvița, Calea Aradului - zona Selgros, pr. nr. 48/2005 elaborat de S.C. "Arhitect Trimbițaș" S.R.L., aprobat prin HCL nr. 3 din 18.01.2007) se dezvoltă locuințe aflate în curs de execuție având și rețelele de utilități asigurate.

3. Alimentarea cu gaze naturale

Conform avizului D.G.N.TG.MUREȘ 990 /02.02.2012, nu există rețele de gaz în zonă care să afecteze terenul studiat.

4. Alimentarea cu energie electrică

Conform avizului nr. 14005237 /17.02.2012 emis de S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A., amplasamentul propus spre lotizare nu este afectat de existența unei linii aeriene de înaltă tensiune, sau orice alt echipament electric.

5. Telecomunicații

Conform avizului tehnic favorabil nr. 96 din 30.01.2012 eliberat de ROMTELECOM S.A., nu există amplasate rețele de cabluri, echipamente sau instalații de telecomunicații pe terenul studiat.

Conform avizului favorabil nr. 256 din 31.01.2012 eliberat de S.C. EUROWEB ROMANIA S.A., amplasamentul propus spre lotizare nu este afectat de rețeaua de fibră optică.

6. Rețea de televiziune în cablu

În zonă nu există rețea urbană de televiziune în cablu.

2.8. PROBLEME DE MEDIU

- **RELAȚIA CADRUL NATURAL – CADRUL CONSTRUIT**

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

Ținând cont de poziția terenului, situat în imediata vecinătate a zonelor rezidențiale deja conturate, se va propune dezvoltarea unor zone rezidențiale cu un procent mic de ocupare a terenului – 35% și cu obligativitatea asigurării de spații verzi atât în incintă, cât și pe parcelele rezervate exclusiv spațiilor verzi – minim 5% din suprafața totală a terenului studiat.

- **EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE**

Nu e cazul.

- MARCAREA PUNCTELOR ȘI TRASEELOR DIN SISTEMUL CĂILOR DE COMUNICAȚII ȘI DIN CATEGORIILE ECHIPĂRII EDILITARE, CE PREZINTĂ RISCURI PENTRU ZONĂ
Nu e cazul.
- EVIDENȚIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECTIE
Nu e cazul.
- EVIDENȚIEREA POTENȚIALULUI BALNEAR ȘI TURISTIC
Nu e cazul.

2.9. OPTIUNI ALE POPULAȚIEI

Tendința de a da suprafețelor de teren din imediata vecinătate a localităților cu destinația inițială de terenuri agricole o altă funcțiune, are caracter generalizat pentru zonă și este necesar ca documentațiile ce vor structura evoluția viitoare a comunei să țină seama de aceasta.

Potrivit legii, propunerea de urbanizare va fi supusă discuției populației și vor fi respectate opțiunile acesteia.

Proprietatea este privată, construcțiile ce urmează a se realiza sunt locuințe colective și funcțiuni complementare amplasate pe loturi private și dotări și servicii publice ce vor deservi locuințele. Funcțiunile și activitățile din zonă vor avea un caracter nepoluant.

Potrivit legii, propunerea de urbanizare va fi supusă consultării populației în cadrul **procedurilor de informare a populației** ce vor fi organizate de primăria Dumbrăvița - Direcția Urbanism..

3. Propuneri de dezvoltare urbanistica

3.1.CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Abordarea studiului acestei zone a fost precedată de studierea și actualizarea elementelor operate în ultimii ani în zonă.

A fost reactualizată baza de date prin aducerea la zi a zonei cu dezmembrările efectuate.

Existența noilor parcelări precum și intențiile de extindere atât a zonelor rezidențiale cât și a celor de comerț și prestări servicii, au generat și pun în continuare problema apariției de noi străzi. Unul din scopurile propuse ale documentației de față este și clarificarea caracterului și a secțiunii transversale a acestor noi drumuri, precum și asigurarea continuității arterelor majore.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.Z CU CARACTER DIRECTOR.

Teritoriul studiat prin documentația de față nu a făcut până în prezent obiectul unui studiu de urbanism. Conform P.U.Z. cu caracter Director Dumbrăvița, se evidențiază tendința de unificare a intravilanului extins cu cel al municipiului Timișoara.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Terenul studiat precum și arealul limitrof nu deține spații verzi fiind în prezent teren cu caracter agricol. De asemenea nu se poate vorbi despre un cadru natural valoros. Se propune generarea unei zone de locuire cu funcțiuni complementare cu

obligativitatea propunerii unui minim 5% din suprafață de spații verzi, conform C.U. nr.557 din 09.12.2011 emis de primăria comunei Dumbrăvița.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Zona de locuințe propusă în cadrul prezentei documentații este amplasată în sud-vestul comunei Dumbrăvița, în apropierea drumului ce unește Timișoara cu Aradul.

Din punct de vedere al lucrărilor rutiere existente, zona studiată este mărginită la est, de drumul de exploatare DE114/2/3/1/1 cu o lățime de cca. 4m, ce continuă în intravilan cu strada Arinului, respectiv de drumul de exploatare DE114/2/3/1/5/4 care în prezent este dezvoltat în cadrul PUZ-urilor vecine ca artera majoră cu un prospect total de 26,0m, ce va lega Calea Aradului cu viitorul centru de cartier situat la vest de Dumbrăvița. La nord este delimitat de drumul de exploatare DE112 dezvoltat prin extensia în extravilan din cadrul intravilanului localității Dumbrăvița, a străzii Ferventia, fiind dezvoltată în Puz-urile existente aprobate cu un profil total de 21,0m.

Accesul direct din Calea Aradului se face prin intermediul DE476, prelungirea drumului ce trece pe lângă Selgros, dezvoltat în prezent și propus prin PUZ-urile aprobate.

Pentru deservirea rutieră din incinta viitorului cvartal de locuințe, se propune amenajarea unei rețele de străzi colectoare și cu caracter de deservire locală, racordate la rețeaua stradală majoră prevăzută în planurile urbanistice limitrofe.

Proiectele stradale proiectate sunt în conformitate cu normele tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localități (Ord. M.T. nr. 50/1998) și cu P.U.Z. cu Caracter Director Dumbrăvița, fiind alcătuite din :

- stradă acces în zonă (PTT2) stradă categoria a II-a cu 4 benzi de circulație (câte 2 pe sens) mărginite de staționări pe 2,50m lățime, piste cicliști 1,0m lățime și trotuare pentru traficul pietonal 2,50m lățime;

- străzi colectoare (PTT1) străzi categoria a III-a cu un carosabil de 6,0m lățime mărginit de zone verzi de 1,50m lățime și trotuare de 1,50m lățime;

În cadrul profilului arterei majore cu profil de 26.0m (PTT2) s-au prevăzut locuri de staționare înierbate destinate vizitatorilor.

Apele meteorice de suprafață vor fi colectate prin guri de scurgere, ce vor fi racordate la rețeaua de canalizare proiectată în zonă.

Străzile vor fi executate din îmbrăcămiți moderne alcătuite dintr-o fundație din balast și piatră spartă și o îmbrăcămintă elastică din mixturi asfaltice.

La realizarea parcelelor de colț, s-a ținut cont de raza de racordare între străzi.

Rețeaua de străzi va fi prevăzută cu marcaje și indicatoare pentru reglementarea circulației rutiere și pietonale din zonă.

3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANT TERITORIAL, INDICI CARACTERISTICI

3.5.1. Zonificare, principii de rezolvare urbanistică

Potrivit temei lansate de către beneficiar, obiectul principal al studiului îl constituie parcelarea terenului în conformitate cu prevederile R.G.U. ale R.L.U., recomandările C.L. Dumbrăvița și celelalte norme în vigoare din domeniu, în vederea realizării de intervenții urbanistice propuse ce au drept scop eliminarea disfuncționalităților zonei de studiu rezultând următoarele principii de lucru:

- generarea unui cartier rezidențial, ce va fi introdus în extravilanul extins al localității Dumbrăvița; din punct de vedere funcțional, se va înscrie în tipul de subzonă rezidențială propusă cu locuințe mici, clădiri D+P, D+P+1E, max. D+P+1E+M; vor rezulta un total de 26 parcele destinate construirii de locuințe în regim individual sau cuplat, cu o suprafața a parcelei de cca. 600-680mp și cu posibilitatea de prevedere a spațiilor libere la parter pentru funcțiuni compatibile cu funcțiunea de locuit; se vor prevedea deasemenea și zone cu funcțiuni complementare în regim de înălțime max. D+P+2E+M, astfel se vor putea edifica imobile destinate funcțiunilor complementare zonei, fie construcții cu servicii la parter și locuințe la nivelele superioare;
- la intersecția arterei majore cu un prospect total de 26,0m ce va lega Calea Aradului cu un viitor centru de cartier situat la vest de Dumbrăvița cu strada Ferenția, se propune realizarea a doua parcele cu suprafața de cca. 750mp fiecare, destinate zonei de servicii;
- propunerea a 2 parcele de cca. 1000mp pentru spații verzi amenajate, amplasate între zona rezidențială și parcelele de servicii; prin C.U. nr. 557 din 09.12.2011 se solicită asigurarea un procent de min.5% spații verzi; concomitent, conform O.U. nr. 114 din 2007 privind modificarea Ordonanței nr.195/2005, se impune asigurarea unui spațiu verde minim necesar de 26mp/locuitor: $26\text{parcele} \times 3\text{loc}/\text{parcelă} \times 26\text{mp}/\text{locuitor} = 2.028\text{mp}$ (6,78%);
- rezervarea suprafețelor de teren necesare noilor drumuri de acces și propunerea unei secțiuni transversale corespunzătoare, operație ce se va realiza etapizat, corelat cu evoluția zonei;
- asigurarea cooperării proprietarilor de terenuri din zonă, în vederea realizării unei zone rezidențiale coerente, valorificându-se potențialul zonei;
- asigurarea într-un sistem centralizat a alimentării cu apa și a canalizării pentru viitoarea dezvoltare rezidențială;
- asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru întreaga zonă: alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaz, conform propunerilor și avizelor anexate, etc.

Stabilirea acestor propuneri s-a făcut în concordanță cu prevederile P.U.G. Dumbrăvița, cu Planul Director și corelat, cu celelalte intervenții din zonă.

3.5.2. Propuneri de intervenții privind fondul construit

Nu e cazul.

3.5.3. Reglementări

Reglementările sunt prezentate în planșele cuprinse în documentație și în Regulamentul Local de urbanism aferent zonei studiate.

3.5.4. Bilanț teritorial

SUPRAFAȚA TEREN	SITUAȚIA EXISTENTĂ mp	SITUAȚIA PROPUȘĂ mp
Circulații (carosabil, trotuare,	-	9013,90 = 30,05%

parcaje, spații verzi de aliniament)		
Suprafața Teren fără circulații	-	20 986,10
Parcelat loturi locuințe	-	17 453,45 = 58,17%
Dotări și servicii publice	-	1500,15 = 5,00%
Spații verzi amenajate	-	2032,50 = 6,78%
TOTAL	30 000,00	30 000,00 = 100%

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

3.6.1. ALIMENTARE CU APĂ

Pentru asigurarea necesarului de apă potabilă pentru PUZ, se propune realizarea unei conducte de aducțiune de la rețeaua centralizată de alimentare cu apă a comunei Dumbrăvița până la amplasamentul PUZ-ului în studiu.

Debitul de apă potabilă necesar pentru nevoile igienico – sanitare ale locuitorilor din zona rezidențială, se determină conform SR 1343-1/2006, considerând o normă de consum de 120 l om/zi și o normă de 20 l om/zi pentru personalul angajat în zona funcțiunii complementare și servicii.

Determinarea necesarului de apă :

Zonă rezidențială:

Zonă locuințe → 104 persoane, 24 ore/zi (26 locuințe individuale x 4 persoane de casă)

Zona funcțiuni complementare dotări și servicii publice

Suprafața ocupată este de 1500 mp, cu un grad de ocupare de 14 persoane/1000 mp va rezulta un număr total de 21 persoane.

$$N_t = 12,48 + 0,40 = 12,88 \text{ mc}$$

NECESARUL TOTAL DE APĂ POTABILĂ

$$Q_{zi.med.} = 14,451 \text{ mc/zi} = 0,167 \text{ l/sec.}$$

$$Q_{zi.max.} = 18,786 \text{ mc/zi} = 0,218 \text{ l/sec.}$$

$$Q_{h.max.} = 1,703 \text{ mc/h} = 0,473 \text{ l/sec.}$$

Alimentarea cu apă se va asigura din sistemul centralizat de alimentare cu apă a comunei Dumbrăvița - prin racordarea rețelelor din interiorul al zonei PUZ-ului – la rețeaua existentă de apă de pe strada Ferveției. Rețeaua de alimentare cu apă se dimensionează la debitul :

$$Q_{orar\ max} + Q_{inc} = 0,473 \text{ l/sec} + 5 \text{ l/s} = 5,473 \text{ l/s.}$$

Se propune o rețea de distribuție de pe strada Ferveția și până la amplasament din țevă PEHD PE 100 Pn 6 Dext. 90 mm.

Conform SR 1343/1-2006, debitul de apă pentru stingerea unui incendiu din exterior - pentru zona de locuințe din cadrul PUZ-ului "Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice" este de 5,0 l/s pentru incendiu exterior.

Se propun hidranți exteriori de incendiu Dn 65 mm, care se vor monta pe rețeaua de alimentare cu apă, din incinta PUZ-ului.

3.6.2. CANALIZAREA APE UZATE MENAJERĂ

Debitul de ape uzate menajere evacuat , s-a determinat conform SR 1846/1-2006, și sunt cele de mai jos:

$$Q_{zi.med.} = 13,873 \text{ mc/zi} = 0,160 \text{ l/sec.}$$

$$Q_{zi.max.} = 18,035 \text{ mc/zi} = 0,209 \text{ l/sec.}$$

$$Q_{h.max.} = 1,635 \text{ mc/h} = 0,454 \text{ l/sec.}$$

Canalizarea menajeră se va racorda la sistemul de canalizare menajeră al comunei Dumbrăvița, pe strada Ferventia. Se propune în incinta PUZ-ului o rețea de canalizare din țeavă PVC Dext 160 mm.

3.6.3. APELE PLUVIALE

Suprafața totală de teren aferent PUZ-ului este 30.000 mp (3,00 ha).

Debitul de ape pluviale s-a calculat conform prevederilor SR 1846/2-2006.

Pentru suprafața de teren aferent construcțiilor $S_c = 1,8957$ ha (acoperișuri case), drumurilor, parcarilor – aleilor pietonale $S_d = 0,9010$ ha, diferența fiind spațiu verde ($S_{zv} = 0,2033$ ha).

$$Q_{pl} = m \times \Phi \times i \times S$$

Unde : m = coef. de reducere pentru $t > 40$ minute, egal cu 0,80

Φ = coeficient de scurgere , se ia media ponderată la zona verde și acoperișuri (0,15 zona verde, 0,85 acoperișuri și asfalt)

$$\Phi_{med} = 0,803$$

$i = 80$ l/ sec/ ha intensitatea ploii de calcul

$$Q_{pl} = 154,176 \text{ l/ sec} = 0,154 \text{ m}^3/\text{s}$$

Apele pluviale concentrate de pe întreaga suprafață de 3,00 ha, vor fi colectate prin guri de scurgere și canalizare pluvială – amplasată pe axul carosabilului. Apele pluviale din zona parcarilor vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi.

Apele pluviale colectate se vor stoca într-un bazin de retenție cu o capacitate de 50 mc, de unde se descarcă prin stație de pompare și conductă de refulare în canalul de desecare HCn 91 (CPD).

Debitul de ape pluviale evacuat anual este:

$$Q_{pl} = 22.176 \text{ mc/an.}$$

Caracteristicile geologice ale terenului de amplasament.

Conform studiilor geotehnice elaborate pentru diferite lucrări din apropierea zonei s-au identificat umpluturi de pământ de cca. 0,40 m, argile până la cca.0,80 m, urmate de straturi de nisip și pietriș.

Adâncimea de înghet conform STAS 6054 -77 este 0.80 m.

În urma studiilor făcute în zonă apa freatică se găsește la 1,50 - 2 m.

La data întocmirii proiectelor de execuție pentru lucrările descrise mai sus se vor elabora studii geotehnice pe amplasament.

În conformitate cu prevederile Normativului P.100/92 și harta de zonare seismică a teritoriului, comuna DUMBRAVITA se încadrează într-un amplasament cu condiții specifice zonei " D " ($K_s = 0.16$) și perioada de colt $T_c = 1$.

Clasa de importanță a obiectului este III conform P.100/92.

Categoria de importanță "C" construcții de importanță normală conform H.G. 261/1994 anexa nr.2 privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor.

3.6.4. ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

În zonă vor apărea noi consumatori de energie electrică, preponderent de uz casnic.

Conform normativ PE 132/2003 bilanțul energetic al consumatorilor de energie electrică se apreciază astfel:

- 30 de locuinte cu numar camere <=5 30 x 5 kW / vila	$P_i = 150 \text{ kW}$
- 10 LL Iluminat stradal 10LL x 0.15 kW / LL	$P_i = 1.5 \text{ kW}$
TOTAL	$P_i = 151.5 \text{ kW}$ $P_s = 62.1 \text{ kW}$

Pentru alimentarea noilor consumatori se propune un post de transformare (20KV/400V) de 160 KVA în anvelopa de beton, având compartimente pentru aparatură de joasă și medie tensiune.

De la postul de transformare va pleca rețeaua în cablu de joasă tensiune până la firidele de branșament de unde se va alimenta fiecare consumator (locuință), prin intermediul branșamentului electric propus.

De asemenea, de la postul de transformare pleacă și rețeaua de iluminat stradal cu corpuri de iluminat cu vapori de mercur sau de sodiu de 150W montate pe stâlpi.

Toate aceste lucrări se vor realiza pe baza proiectelor elaborate de SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA sau alți proiectanți autorizați și se vor executa de către de firme atestate ANRE pentru acest gen de lucrări.

3.6.5. TELECOMUNICAȚII

Pentru viitoarea zonă se preconizează că operatorii de specialitate, la comanda beneficiarului, vor dezvolta rețeaua de telecomunicații și internet.

Soluția propusă este realizarea unor canalizatii subterane tip fibră optică care să preia noii abonati.

La proiectare și execuție se respectă prevederile tuturor normativelor și legislația în vigoare (PE 132-2003; I7-2011; NTE 007/08/00; P 118-1999).

3.6.6. ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

Eventualele extinderi ale rețelelor de gaze naturale existente se vor face ținând seama de solicitările beneficiarilor și în urma obținerii cotei de gaze naturale de la ASOCIAȚIA COMUNALĂ DE GAZ Dumbrăvița.

3.6.7. GOSPODĂRIE COMUNALĂ

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face pe fiecare parcelă, controlat, în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract și transportate la o groapă de gunoi autorizată.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice și accentuează caracterul de globalitate a problematicii mediului .

Raportul mediu natural – mediu antropocentric trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă.

Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit.

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 dotare pentru zona rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice, în care terenul este superior exploatat din punct de vedere economic. Se amintește și încadrarea teritoriului studiat în cadrul vecinătăților imediate care cuprind sau vor cuprinde deasemenea zone rezidențiale cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice aferente.

Prin regulamentul de urbanism se prevede plantarea a cel puțin un arbore la o suprafață de 100 mp de parcelă constructibilă.

- De asemenea spațiul plantat pe fiecare parcelă nu va fi mai mic de 20% din suprafața lotului
- Odată cu realizarea urbanizării zonei propuse a fost necesară asigurarea utilităților aferente acestora, respectiv alimentarea cu apă și canalizarea.

TRATAREA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENȚIALE ASUPRA MEDIULUI (conform HOTĂRÂRII 1076 din 08/07/2004)

- Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări, etc.)

Propunerile documentației de urbanism de extindere a zonei de locuire cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice, nu afectează mediul.

- Prevenirea producerii riscurilor naturale

Nu e cazul

- Epurarea și preepurarea apelor uzate

Apele uzate vor fi preluate de rețeaua de canalizare a localității Dumbrăvița.

- Depozitarea controlată a deșeurilor

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face controlat, în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract și transportate la o groapă de gunoi autorizată.

- Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi.

Prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea unei suprafețe de spații verzi de minim 5% din suprafață totală a terenului.

- Organizarea sistemelor de spații verzi

Spațiile verzi vor fi de mai multe tipuri: gazon, pomi plante decorative și parcări înierbate.

- Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

Nu e cazul

- Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană

Nu e cazul

- Valorificarea potențialului turistic și balnear – după caz

Nu e cazul

- Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicații și al rețelelor edilitare majore

Zona, din care face parte și parcela beneficiarilor, este caracterizată de existența terenului ce au avut până în prezent caracter arabil, accesul făcându-se prin intermediul drumurilor de exploatare existente. Trecerea acestui teren la o altă funcționalitate, cea de zonă de locuit cu funcțiuni complementare, presupune și asigurarea altor criterii de accesibilitate a terenurilor, din punct de vedere al circulației rutiere.

3.7.1. 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.

3.7.2. 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.

Zona nu are specific industrial poluant, motiv pentru care nu rezultă emisii de gaze, vapori sau alte surse de poluanți.

3.7.3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Întregul proces tehnologic care se desfășoară cu ocazia realizării sistemului centralizat de alimentare cu apă și canalizare aferent zonelor de locuințe 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.

3.7.4. Protecția împotriva radiațiilor

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

3.7.5. Protecția solului și subsolului

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.

3.7.6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatic

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

3.7.7. Protecția așezărilor umane și a 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.

La toate lucrările propuse se va respecta H.G.101/1997 "Norme speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară", cap. I, art. 5, asigurându-se zonă de protecție sanitară în jurul forajului și a gospodăriei de apă .

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

3.7.8. 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 Dumbrăvița.

Deșeurile solide vor fi colectate și transportate la o groapă de gunoi autorizat .

3.7.7. Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

În prezentul PUZ sunt prevăzute zone de locuințe cu funcțiuni complementare dotări și servicii publice, prin urmare nu rezultă deșeuri de natura toxică. 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.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Pentru toate lucrările rutiere propuse, se impune rezervarea suprafețelor de teren necesare, în zonele unde profilul stradal nu este asigurat.

Pentru etapa următoare de dezvoltare a zonei, se vor realiza, corelat cu evoluția viitoare a localității, drumurile pentru care s-au făcut rezervări de suprafețe de teren în etapa actuală.

Modul de administrare preconizat va asigura folosirea în mod privat a suprafețelor de teren rezervate pentru zone verzi.

4. Concluzii – măsuri în continuare

4.1. ÎNSCRIEREA AMENAJĂRII ȘI DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE A ZONEI ÎN PREVEDERILE P.U.Z. DIRECTOR

Zona studiată se înscrie din punct de vedere al zonificării funcționale și reglementărilor propuse, în propunerile avizate în Plan Urbanistic Zonal cu caracter Director Dumbrăvița.

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.

4.2. CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENȚII CARE SĂ SUSTINĂ MATERIALIZAREA PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE

Principalele categorii de intervenție vor fi cele legate de modernizarea circulației și extinderea infrastructurii tehnico - edilitare.

4.3. APRECIERI ALE ELABORATORULUI P.U.Z. ASUPRA PROPUNERILOR AVANSATE

Ca măsură prioritară legată de evoluția zonei, se propune corelarea stadiului actual de construcție al zonei cu strategia de dezvoltare a teritoriului situat la limita teritoriilor administrative Dumbrăvița și Timișoara.

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 ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE" parcela cu nr. Top: A114/1/1, extravilan Dumbrăvița, 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.

Întocmit,
arhitect Georgeta Trîmbițaș