

5. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

DISPOZITII GENERALE

5.1. BAZA LEGALA

La baza elaborarii REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM al P.U.Z. stau in principal:

- LEGEA NR. 350/2001, privind AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISMULUI
- H.G.R. NR. 525/1996 (cu modificarile ulterioare) PENTRU APROBAREA REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM

A fost consultat "Ghidul privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor locale de urbanism", (indicativ GM – 007 - 2000) aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000, precum si Ghidul privind metodologia de elaborare si cadrul continut al Planului Urbanistic Zonal (indicativ G.M. – 010 – 2000), aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000.

5.2. DOMENIUL DE APLICARE

P.U.Z.-ul si Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea constructiilor, pentru orice teren aflat in limita terenului studiat.

Zonificarea functionala a terenului s-a stabilit in functie de categoriile de activitati ce se desfasoara pe teren si de ponderea acestora, prezentate in plansa de reglementari urbanistice. Pe baza acestei zonificari s-au stabilit conditiile de amplasare si de conformare a constructiilor ce se vor realiza in cadrul fiecarei zone functionale.

5.2.1. TIPURI DE ZONE FUNCTIONALE

Zona studiata se incadreaza in prezent ca zona functionala in categoria terenurilor cu destinatie agricola propuse spre urbanizare.

In vederea asigurarii compatibilitatii functiunilor, autorizarea executarii lucrarilor se face pe baza analizei raportului intre constructia propusa si structura functionala a zonei in cadrul documentatiilor de urbanism.

Pentru integrarea in zona a constructiilor noi se va tine seama de Normele de Igiena aprobate cu ordinul Ministrului Sanatatii nr. 536/1997.

Terenul studiat cuprinde doua zone functionale majore si anume:

- zona rezidentiala cu functiuni complementare;

5.2.2. FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI

Funciunea propusa pentru zona studiata este locuire – locuinte unifamiliale.

5.2.3. FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE IN ZONA

In afara functiunii de locuire, zona va cuprinde si functiuni complementare.

- spatii comerciale (alimentare si nealimentare) ;
- spatii verzi, plantatii de protectie;
- circulatii;
- echipamente tehnico – edilitare.

5.3. UTILIZARE FUNCTIONALA

5.3.1. UTILIZARI PERMISE

- este permisa constructia de locuinte unifamiliale cu spatii pentru parcare masini aferenta
- mici dotari de comert alimentar si nealimentar
- dotari de agrement si sport
- spatii verzi parc si plantatii de protectie/aliniament
- parcaje si drumuri de deservire
- echipamente tehnico – edilitare ce deservesc zona

5.3.2.UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- este permisa realizarea de spatii de utilitate publica de comert, servicii, pe parcelele nealocate pentru locuinte, cu conditia ca acestea sa nu depaseasca 20 locuri.

5.3.3. INTERDICTII TEMPORARE

- necesitatea realizarii in zona a unor lucrari de utilitate publica (strazile de acces).

5.3.4. UTILIZARI INTERZISE

- este interzisa amplasarea utilitatilor cu caracter de productie, ateliere, unitati pentru prestari servicii cu exceptia celor amintite mai sus, dotari comerciale mari, depozite, anexe gospodaresti pentru cresterea animalelor, depozite de deseuri, panouri mari publicitare pe spatiile verzi sau pe cladiri.

5.4. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

5.4.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

art.1.) ORIENTARE FATA DE PUNCTELE CARDINALE

- a) Se va asigura pentru fiecare parcela posibilitatea dublei orientari pentru spatiile interioare, spre a se evita orientarea exclusiv la nord.
- b) Amplasarea constructiilor se va face astfel incit pentru toate incaperile de locuit sa se asigure durata minima de insorire 1,00 – 1,30h.

art.2.) AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

Autorizarea executarii constructiilor cu functiunea de locuire este permisa cu respectare zonei rezervate prospectului stradal delimitat conform legii.

art.3.) AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

Amplasarea fata de aliniament se va face cu o retragere minima de 5,0m

art.4.) AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI.

- a) In cazul in care cladirile de locuit sunt cuplate sau izolate, distanta acestora fata de proprietatile vecine va fi de minim 1,90m.
- b) Distanta fata de limita de separare a terenurilor, va fi de minim 0,90m.
- c) Cladirile pentru locuinte se vor amplasa la minim 5,0m fata de limita

posteroara a lotului.

d) Constructiile de garaje trebuie sa faca corp comun cu locuinta, alipite sau sub o polata a acesteia. In cazul denivelarilor de teren se pot realiza sub constructia propriu – zisa sau terase ale acesteia.

e) Garajele din interiorul parcelelor pot fi amplasate pe limitele acestora in conditiile respectarii prevederilor codului civil.

Este interzisa executarea pe loturile destinate construirii de locuinte ca: anexe gospodaresti pentru cresterea animalelor, pentru depozitarea produselor agricole, unelte etc. cu exceptia dotarilor ca piscine, pergole sau a constructiilor mentionate la 5.3.1. si 5.3.2.

Nu se admit calcane spre vecini, decit la garaje. In cazul caselor cuplate proiectarea se recomanda a fi corelata.

5.4.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

art.1.) ACCESE CAROSABILE

- a) Autorizarea executiei constructiilor se va face numai in cazul asigurarii acceselor la drum public.
- b) La dimensionarea strazilor noi, se va tine seama de legislatia in vigoare privind profilul stradal si de categoria strazii.
- c) La drumurile ce se termina in fundatura este necesara amenajarea acestora, in asa fel incat sa permita intoarcerea vehiculelor ce deservesc zona inclusiv a autospecialelor de interventie pentru stingerea incendiilor.
- d) Gabaritele minime de trecere a autospecialelor de interventie sunt de 3,80m latime si 4,20m inaltime.

art.2.) ACCESE PIETONALE

- a) autorizarea executiei constructiilor se va face numai in cazul asigurarii acceselor pietonale potrivit importantei destinatiei constructiilor
- b) la trotuare si spatii publice se vor prevedea rampe pentru handicapati

5.4.3. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ECHIPARII TEHNICO-EDILITARE

art.1.) RACORDAREA LA RETELELE EDILITARE PROPUSE

- a) autorizarea executiei constructiilor se vor face doar in cazul existentei posibilitatilor de racordare la retelele de apa, canalizare si energie electrica.
- b) Lipsa echiparii edilitare in zona conduce la obligativitatea adoptarii unor solutii locale(puturi pentru alimentarea pompei cu apa si fose septice pentru preluarea apelor uzate) cu caracter temporar pana la realizarea retelelor edilitare publice.
- c) Realizarea de solutii de echipare in sistem individual cu respectarea normelor sanitare si de protectie a mediului se admit pentru un numar de cel mult 12 loturi, doar in cazul in care beneficiarul se obliga sa racordeze constructia la retelele centralizate publice atunci cand acestea se vor executa.

art.2.) REALIZAREA DE RETELE EDILITARE

- a) Realizarea de retele publice edilitare se va realiza de catre autoritatiile locale sau beneficiari total sau partial. Lucrarile de racordare si bransament in reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.

art.3.) PROPRIETATE PUBLICA ASUPRA RETELELOR EDILITARE

- a) Retelele de alimentare cu energie electrica si telecomunicatii sunt proprietatea publica a localitatii.
- b) Retelele de apa, canalizare, drumuri publice(strazi) – sunt proprietatea publica a comunitatii.

art.4.) AMPLASAREA LUCRARILOR DE ECHIPARE A CLADIRILOR

- a) Lucrarile de echipare a cladirilor (apa, canal, gaz, alimentare cu energie electrica) se vor proiecta si organiza evitand traseele aparente, fiind de regula ingropate.
- b) Orice amenajare realizata pe teren, trebuie rezolvata in asa fel incat sa nu fie un obstacol pentru scurgerea apelor pluviale la canalele existente.
- c) Lucrarile de sistematizare pe verticala a terenului destinat construirii se vor realiza astfel incat apele pluviale sa nu aibe directia de scurgere spre terenurile vecine, si numai spre santurile drumurilor publice, strazi sau canale de desecare.

5.4.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ,DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR.

Art.1. PARCELAREA.

- a) proprietarii terenului supus parcelarii vor ceda fara despagubire si sarcini de orice natura, suprafetele necesare pentru deschideri de strazi, pietee, alei, fundaturi sau parcuri.
- b) La parcelarea unor terenuri cu suprafata mai mare de 20.000mp, pe langa terenul necesar deschiderii de strazi, pietee, alei, fundaturi sau parcuri este obligatorie rezervarea unei suprafete de teren de 5% in scopuri de utilitate publica (scoala, biserica,, cultura, terenuri de sport) potrivit zonificarii functionale din P.U.G. cat si din P.U.Z.-ul aprobat, terenuri ce pot fi supuse schimbului sau achizitionarii contra cost la justa valoare, de catre administratia publica.
- c) Prin parcelare se vor asigura conditiile necesare obtinerii unor loturi constructibile cu o suprafata minima de 500 m pentru constructii izolate sau cuplate cu front minim de 12,0 m.
- d) Adancimea loturilor va fi mai mare sau cel putin egala cu frontul acestora.
- e) Proiectarea tuturor obiectivelor va fi obligatoriu corelata, incat sa rezulte un ansamblu unitar din punct de vedere arhitectonic, cat si al sistematizarii pe verticala.
- f) Constructiile de garaje trebuie sa faca corp comun cu locuinta, alipite sau sub o polata a acesteia, iar in cazul denivelarilor de teren se pot realiza sub constructia propriu-zisa sau terasa acestuia.
- g) Nu se admit calcane spre vecini, decat la garaje; in cazul caselor cuplate proiectarea se recomanda a fi corelata.

- h) Este interzisa executarea pe loturile destinate extinderii de locuinte a oricarui alt tip de constructie ca: anexe gospodaresti pentru cresterea animalelor, pentru depozitarea produselor agricole etc., cu exceptia dotarilor ca : piscine, pergole sau a constructiilor mentionate mai sus.

Art.2. INALTIME CONSTRUCTIILOR

Regimul de inaltime general impus este de P+M, P+2E maxim.

Art.3. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR

- a) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.
- b) Sunt interzise constructiile ce reprezinta pastise ale unor tipuri de arhitectura nespecifice zonei.
- c) Culorile determinante pentru fatadele constructiilor vor fi alb, ocru, nature, in general culori armonizate.
- d) Se recomanda realizarea de constructii cu invelitoare de tip sarpanta.
- e) Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor care prin aspect architectural-comformare si amplasarea golurilor, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica, volumetrie si aspect exterior depreciaza valoarea peisajului, este interzisa.

Art.4. Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), coeficientul de utilizare a terenului(C.U.T.).

P.O.T. - pentru zona cu locuinte este de maxim 35%

P.O.T. - pentru zona dotarilor publice este de maxim 40%

C.U.T. - admisa in zona este de 0,4 .

5.4.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI, IMPREJMUIRI

Art.1. PARCAJE, GARAJE

- a) La toate tipurile de constructii se vor realiza suprafetele necesare parcarii si gararii caracteristice fiecarei functiuni.
- b) Stationarea vehiculelor corespunzatoare utilizarii constructiilor trebuie sa fie asigurate in afara spatiilor publice.
- c) Amplasare parcajelor si garajelor fata de cladirile invecinate se va face avand in vedere asigurarea distantelor necesare securitatii depline in caz de incendiu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare.
- d) Intrarile si iesirile la parcaje si garaje vor fi astfel dispuse incat sa se asigure o circulatie fluanta si sa nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersecteaza.
- e) Rampele de acces la garaje nu trebuie sa antreneze modificari la nivelul trotuarului avand denivelarii care ar putea provoca accidente pietonilor
- f) Pentru garaje cu cota pardoselii sub cota terenului, partea de acces va incepe dupa limita de proprietate.
- g) Pentru construirea de locuinte individuale sunt necesare cel putin doua locuri de stationare in interiorul parcelei, fiind asigurat cel putin un loc de garaj.

- h) De regula lucrarile rutiere vor fi insotite si de lucrarile de plantare. Plantatiile rutiere fac parte integranta din ansamblul lucrarilor de drumuri, permitand integrarea drumului in peisajul pe care il traverseaza asigurand reducerea noxelor si a poluarii sonore.

Art.2. SPATII VERZI

- a) Este obligatorie amenajarea si plantarea spatiilor verzi aferente circulatiilor carosabile si a dotarilor edilitare comune.
- b) Se prevede plantarea obligatorie a cel putin un arbore la o suprafata de 150 mp de parcela constituibila pentru fiecare casa. Arborii se vor planta la min. 2 m de parcela vecina.
- c) Spatiul plantat pe fiecare parcela nu va fi mai mic de 30% din suprafata lotului.
- d) Se interzice folosirea spatiilor verzi ca locuri de depozitare a gunoaielor. Acestea se vor depozita in spatii special prevazute pentru fiecare lot.

Art.3. IMPREJMUIRI

- a) Toate proprietatile de pe cuprinsul intravilanului vor fi imprejmuite, potrivit prezentului Regulament, chiar daca nu sunt construite.
- b) Spre frontul stradal si la limitele de vecinatate, pana la frontul casei in interior, se vor realiza imprejmuiiri transparente, din grilaje metalice cu inaltimea maxima de 1,90 m. Acestea vor fi dublate sau intocmite cu gard viu.
- c) De la casa pana in spatele lotului se pot realiza imprejmuiiri opace cu inaltimea maxima de 2,0 m.
- d) Se interzice executarea imprejmuirilor din panouri prefabricate din beton.

5.4.6 SERVITUTI

Se recomanda corelarea constructiilor de locuinte cu executarea lucrarilor publice edilitare si de drumuri.

Se recomanda centralizarea informatiilor referitoare la operatiunile ce vor urma avizarii P.U.Z. si introducerea lor in banca de date existenta in scopul corelarii si mentinerii la zi a situatiei din zona.

Solutia propusa este prevazuta a se realiza etapizat, functie de ritmul popularii zonei, precum si de bugetul comunitatii proprietarilor de teren vizand posibilitatea de finantare a dotarilor de echipare tehnico-edilitara, caracteristice zonei de locuit.

BREVIAR DE CALCUL

A.NECESARUL DE APĂ

Necesarul de apă s-a determinat pentru o zonă de locuințe în localitatea Dumbrăvița cu un număr de 561 case și 2.300 locuitori, în baza S.R. 1343/1-95 pentru nevoile gospodărești și publice.

1.Necesarul de apă

Conform S.R. 1343/1~95, necesarul de apă este de:

$N_g [i]$ - necesarul de apă pentru nevoi gospodărești

$$N_g [i] = 1/100 \times N (i) \times q_g [i]$$

unde:

$N [i]$ - număr de locuitori, egal cu 2.300.

q_g - debit specific, cantitate medie zilnică de apă pentru nevoi gospodărești, egală cu 295 l/om zi - conform S.R. 1343/1~95 - zone cu gospodărie având instalații interioare de apă și canalizare, cu preparare locală a apei calde.

$$N_g = 1/100 \times 2.300 \times 295 = 678,50 \text{ mc/zi}$$

2.Determinarea debitelor de calcul

$Q_s \text{ zi MED}$ - debitul zilnic mediu (mc/zi)

$$Q_s \text{ zi MED} = k_p \times k_s \times N$$

unde:

$K_p = 1,10$ - coeficient ce ține seama de pierderile de apă tehnic admisibile pe aducțiune și rețelele de distribuție, conform S.R. 1343/1-95

$K_s = 1,05$ - coeficient ce ține seama de nevoile tehnice ale sistemului de alimentare cu apă, conform S.R. 1343/1-95

$$Q_s \text{ zi MED} = 1,10 \times 1,05 \times 678,50 = 783,67 \text{ mc/zi}$$

$Q_s \text{ zi MAX}$ - debitul zilnic maxim (mc/zi)

$$Q_s \text{ zi MAX} = k_{zi} \times Q_s \text{ zi MED}$$

unde:

$K_{zi} = 1,15$ - coeficient de neuniformitate al debitului zilnic maxim conform, S.R. 1343/1- 951 tabel 1.

$$Q_s \text{ zi MAX} = 1,15 \times 783,67 = 901,22 \text{ mc/zi}$$

$Q_s \text{ orar MAX}$ - debitul orar maxim (mc/h)

$$Q_s \text{ orar MAX} = k_o \times Q_s \text{ zi MAX} / 24$$

unde:

$K_o = 1,87$ - coeficient de neuniformitate al debitului orar maxim conform, S.R. 1343/1-95, tabel 2.

$$Q_s \text{ orar MAX} = 1,87 \times 901,22 / 24 = 70,22 \text{ mc/h}$$

Debitele totale sunt:

$$Q_s \text{ zi MED} = 678,50 \text{ mc/zi} = 7,85 \text{ l/s}$$

$$Q_s \text{ zi MAX} = 901,22 \text{ mc/zi} = 10,43 \text{ l/s}$$

$$Q_s \text{ orar MAX} = 70,22 \text{ mc/h} = 19,51 \text{ l/s}$$

Breviarul de calcul a fost elaborat tinând seama de normativele în vigoare. Consumurile specifice reale determinate pentru municipiul Timișoara după contorizare se situează la jumătatea valorilor din norme. Putem concluziona că vom avea urmele consumuri:

$$Q_s \text{ zi MED} = 339,25 \text{ mc/zi} = 3,93 \text{ l/s}$$

$$Q_s \text{ zi MAX} = 450,61 \text{ mc/zi} = 5,22 \text{ l/s}$$

$$Q_s \text{ orar MAX} = 35,11 \text{ mc/h} = 9,75 \text{ l/s}$$

3.Sursă

$$Q \text{ sursa} = Q \text{ zi MAX} + Q_{ri} = 450,61 + 54 = 504,61 \text{ mc/zi} = 5,84 \text{ l/s}$$

$$\text{Debit de dimensionare } Q_{SURSA} = 6 \text{ l/s}$$

Debitul se poate asigura din 2 foraje cu adâncimea de 150 m de $\sim 5 \text{ l/s}$.

$$H_p = H_{p \text{ ref}} + H_{geod.} + H_{asp} + H_{ref} = 5 + 1 + 25 + 2 = 33 \text{ mCA}$$

-Forajul se va echipa cu o electropompă care să aibă următoarele caracteristici:

$$Q = 17 \text{ mc/h};$$

$$H = 35 \text{ mCA}$$

$$P = 3 \text{ kw};$$

4.Inmagazinarea

Conform STAS 4165-81

$$V_{comp} = a \times V$$

a-funcție de mărimea centrului populat=0.5

$$V_{rez} = V_{comp} + V_{Inc} + V_{SUPL} + V_{jus}$$

$$V_{comp} = 0,5 \times 450,61 \text{ mc/zi} = 225,31 \text{ mc}$$

$$V_{rez} = 226 + 54 = 280 \text{ mc}$$

$$V_{rez} = \text{cca. } 300 \text{ mc}$$

B.DEBITE DE CANALIZARE ".Determinarea debitelor de canalizare

$$Q_{u \text{ zi MED}} = 0,8 \times Q_{\text{ zi MED}} = 0,8 \times 339,25 \text{ mc/zi} = 271,40 \text{ mc/zi} = 3,14 \text{ l/s}$$

$$Q_{u \text{ zi MAX}} = 0,8 \times Q_{\text{ zi MAX}} = 0,8 \times 450,61 \text{ mc/zi} = 360,49 \text{ mc/zi} = 4,17 \text{ l/s}$$

$$Q_{u \text{ o MAX}} = 0,8 \times Q_{\text{ o MAX}} = 0,8 \times 35,11 \text{ mc/h} = 28,09 \text{ mc/h} = 7,80 \text{ l/s}$$

2.Determinarea cantităților de apă din precipitații

Debitul de ape meteorice se stabilește luându-se în considerare numai debitul ploii de calcul, conform STAS 1846/90 se calculează cu relația:

$$Q_p = m \times S \times O \times I$$

S = suprafața zonelor parcelate 53,1829 ha din care:

$$\text{-suprafața case} \quad -9,96 \text{ ha} \quad \text{coef. de scurgere } O = 0,90$$

$$\text{-drum asfalt+trotuare} \quad -7,45 \text{ ha} \quad \text{coef. de scurgere } O = 0,85$$

Apa de ploaie se va colecta doar de pe suprafața drumurilor.

m = 0,8 - coeficient adimensional pentru t < 40 minute

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

t = durata ploii

$$t = t_{cs} + L / V_a = 8 + 1200 / 42 = 37 \text{ minute}$$

tcs = 8 minute pentru zonă de șes

-lungimea colectorului principal este de 1.200 m

$i=55 \text{ l/sxha}$ - pentru durata de 37 minute si frecventa de 2/1

$QPL = 0,80 \times 7,45 \times 0,85 \times 55 = 278,63 \text{ l/s}$

Pentru zonele studiate apele provenite din precipitatii se descarcă in doua bazine de retentie. Debitele descărcate sunt:

$QPL 1=181,33 \text{ l/s}$

$QPL 2 = 91,30 \text{ l/s}$

ÎNTOCMIT
Ing. Simona FÎNTÎNEANU



S.C. P.S.G. GROUP S.R.L.

CONSULTANTA – ARHITECTURA - INGINERIE IN CONSTRUCTII

Calea Martirilor Nr. 29 Timisoara ; Tel: 485884 ; 0722632153 ; fax :485884

E-mail : p.s.g.group@xnet.ro.

FOAIE DE GARDA

DENUMIRE PROIECT : P.U.Z. – LOCUINTE COMUNA DUMBRAVITA
EXTRAVILAN A 88/1/3/1-3

AMPLASAMENT: TERITORIU ADMINISTRATIV COMUNA
DUMBRAVITA EXTRAVILAN –PARCELA
CADASTRALA A88/1/5;A88/1/6/1;JUDETUL
TIMIS

NR.PROIECT: 257/2004

BENEFICIAR : DUDAS SZABO MARGIT;
NEMEDI CSABA GAVRILA; NEMEDI ANA MARIA

PROIECTANT: S.C. P.S.G. GROUP S.R.L.

FAZA: P.U.Z.

Director
Ing.dipl. Maftei Elena



S.C. P.S.G. GROUP S.R.L.

CONSULTANTA – ARHITECTURA - INGINERIE IN CONSTRUCTII

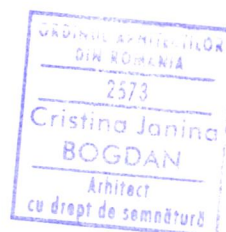
Calea Martirilor Nr. 29 Timisoara ; Tel: 485884 ; 0722632153 ; fax :485884

E-mail : p.s.g.group@xnet.ro.

COLECTIV DE ELABORARE

SEF PROIECT :

arh.dipl. BOGDAN CRISTINA



PROIECTANT PRINCIPAL:

pr. pr. MĂRCUȘ GEORGETA



ALIMENTARE CU APA :

S.C.PRO WASSER AT S.R.L.

ing.dipl. GOLUMBA MARIOARA

ing.dipl.FINTINEANU SIMONA

ALIMENTARE CU GAZE NATURALE:

inst. aut. NIȚULESCU ION



ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA:

ing.dipl. URMA ION



DRUMURI:

S.C.PATH'S ROUT S.R.L.

ing.dipl. PERCEC VASILE

TEHNOREDACTARE:

Dsign.dipl. TENCHE MARIA

Aceasta documentatie (piese scrise si desenate) **este proprietatea S.C. P.S.G. GROUP S.R.L.** si poate fi folosita in exclusivitate pentru scopul in care este in mod specific furnizata conform prevederilor contractuale . Ea nu poate fi reproducuta , copiata , imprumutata , intrebuintata total sau partial , direct sau indirect in alt scop fara permisiunea prealabila a societatii **S.C. P.S.G. GROUP S.R.L.** , acordata in scris .

S.C. P.S.G. GROUP S.R.L.

Proiect nr. : 257/2004

Denumire : P.U.Z. – LOCUINTE- COMUNA DUMBRAVITA EXTRAVILAN
A 88/1/3/1-3

BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

A. PIESE SCRISE

- Foaie de garda
- Colectiv de elaborare
- Borderou de piese scrise și desenate

Vol.I MEMORIUL DE PREZENTARE

1.INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoastere a documentatiei
 - Denumirea lucrarii
 - Beneficiar
 - Proiectantul general
 - Subproiectanti, colaboratori
 - Data elaborarii
- 1.2. Obiectul P.U.Z.
- 1.3. Surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 2.1. Evolutia zonei
- 2.2. Incadrarea in localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulatia
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echiparea edilitara
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Optiuni ale populatiei

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

- 2.9. Prevederi ale P.U.G.
- 2.10. Valorificarea cadrului natural
- 2.11. Modernizarea circulatiei
- 2.12. Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici
- 2.13. Dezvoltarea echiparii edilitare

- alimentarea cu apa
- canalizarea
- alimentarea cu energie electrica
- telefonizarea
- alimentarea cu caldura
- alimentarea cu gaze naturale
- gospodarie comunala

2.14. Protectia mediului

2.15. Obiective de utilitate publica

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

5. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

- I. DISPOZITII GENERALE
- II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR
- III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA
- IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE
- V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

6. ANEXE

B. PIESE DESENATE

- | | | |
|----|--|----------------|
| 1. | Incadrare în teritoriu administrativ, sc. 1:20000, | pl. nr. – 01 - |
| 2. | Situatia existenta – situatia cadastrala sc.1:2000, | pl. nr. – 02 - |
| 3. | Reglementari urbanistice– zonificare, sc.1:1000, | pl. nr. – 03 - |
| 4. | Lucrari edilitare –Plan de situatie
cu lucrari edilitare proiectate sc.1:5000 | pl.nr.02ED |
| 5. | Reglementari – echiparea edilitara
parcela A 190/1/1/1 sc.1:2000, | pl. nr. – 04 - |
| 6. | Retele electrice –Plan de incadrare in zona
sc.1:20000 | pl.E1 |
| 7. | Reglementari –Retele electrice sc.1:2000 | pl.E2 |
| 8. | Obiective de utilitate publica, sc. 1:2000, | pl. nr. – 05 - |

Intocmit
Pr. Pr. MĂRCUȘ GEORGETA



S.C. P.S.G. GROUP S.R.L.

Proiect nr. : 257/2004

Denumire : P.U.Z. – LOCUINTE- COMUNA DUMBRAVITA EXTRAVILAN
A 88/1/3/1-3

BORDEROU AVIZE SI ACORDURI

1. EXTRAS C.F. nr. 2450
2. CERTIFICAT DE URBANISM nr. 310/08.04.2004
3. AVIZ SC. ELECTRICA S.A nr. 13586/28.10.2004
4. AVIZ SC. TRANSELECTRICA S.A. nr.6048/26.10.2004
5. AVIZ OCPI TIMIS nr. 2584/29.10.2004
6. AVIZ AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI
nr.4206/03.11.2004
7. AVIZ ROMTELECOM nr. 246/AGT/ 51371/02.11.2004
8. AVIZ SN. TRANSGAZ SA-MEDIAS nr.5474/01.11.2004
9. AVIZ DISTRIGAZ SA nr.11052/28.10.2004
10. AVIZ AN "APELE ROMANE" nr. DAB-126/01.11.2004
11. AVIZ SN "IMBUNATATIRI FUNCiare "
nr.7696/25.10.2004
12. AVIZ CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DUMBRAVITA
13. AVIZ C.J. TIMIS

S.C. P.S.G. GROUP S.R.L.

CONSULTANTA – ARHITECTURA - INGINERIE IN CONSTRUCTII

Calea Martirilor Nr. 29 Timisoara ; Tel: 485884 ; 0722632153 ; fax :485884

E-mail : p.s.g.group@xnet.ro.

A. MEMORIU DE PREZENTARE

1.INTRODUCERE

1.1.DATE DE RECUNOASTERE ALE DOCUMENTATIEI

DENUMIRE PROIECT : P.U.Z. – LOCUINTE COMUNA DUMBRAVITA
EXTRAVILAN A 88/1/3/1-3

BENEFICIAR : DUDAS SZABO MARGIT;
NEMEDI CSABA GAVRILA; NEMEDI ANA MARIA

NR.PROIECT: 257/2004

PROIECTANT: S.C. P.S.G. GROUP S.R.L.

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Beneficiarul solicita intocmirea unui P.U.Z. pe parcelele A 88/1/3/1-3 cu suprafata totala de 50.000mp. Amplasamentul investitiei este in teritoriul administrativ extravilan al comunei Dumbravita, pe o parcela cu nr. top A 88/1/3/1-3 in suprafata de 50.000mp, inscris in C.F.nr. 2450, in vederea reralizarii unor locuinte si functiuni complementare cu regim de inaltime P+M,P+2E maxim, folosinta actuala a terenului este teren arabil in extravilan.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

Documentatia este intocmita in conformitate cu :

-Legea nr.50/1991 republicata privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri realizarea locuintelor.

-H.G.R. 525/1996 modificat pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism

-G.N.009-2000-Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal.

-Aceasta documentatie stabileste conditiile strict necesare dezvoltarii urbanistice a zonei, aceste prevederi realizandu-se etapizat in functie de investitor –beneficiar, dar inscrise coordonat in prevederile de P.U.Z.

-La elaborarea proiectului s-au avut in vedere prevederile Planului Urbanistic Zonal Director DUMBRAVITA deasemenea corelarea cu prevederile studiilor intocmite anterior in vecinatate.

-Suportul topografic intocmit este in sistem STEREO 70

2.STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII.

2.1.EVOLUTIA ZONEI

Suprafata totala a teritoriului administrativ al comunei Dumbravita este de 1898,46ha din care 89,22% reprezinta suprafata agricola.

In cadrul propunerilor de organizare urbanistica in PUG Dumbravita s-a stabilit potentialul de dezvoltare al comunei, intravilanul propus cuprinzand terenuri destinate organizarii zonei de locuit si a functiunilor complementare.

2.2.INCADRAREA IN LOCALITATE

Amplasamentul studiat este situat in teritoriul extravilan al comunei DUMBRAVITA parcela cadastrala cu nr.top.A 88/1/3/1-3, proprietate privata a : DUDAS SZABO MARGIT ; NEMEDI CSABA GAVRILA, NEMEDI ANA MARIA

Parcela studiată este delimitată de:

-la nord de DE90

-la sud de parcela cadastrala A88/1 /54 si A 88/1/53

-la est parcela cadastrala A88/1/4

-la vest parcela cadastrala A88/1/2

2.3.ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL.

a.Consideratii generale.

Din punct de vedere morfologic, teritoriul comunei Dumbravita apartine campiei joase a raurilor Timis-Bega.

Zona studiată în cadrul PUZ este situată în partea centrală a teritoriului administrativ al comunei Dumbravita .

b.Potential natural.

Din punct de vedere al cadrului natural terenul studiat este situat în plina zona de campie, functiunea de baza fiind agricola.

c. Date geotehnice

Constructia geologica a terenului este de: argile, prafuri, pietrisuri, nisipuri loessuri, depozite leossian provenite din macinarea dealurilor piemontane estice spalate de ape. Apa freatica este prezenta in straturile nisipoase si in cele argiloase de grosime mai mare.

Studiile geotehnice efectuate au etalat urmatoarele conditii de fundare:

- teren bun de fundare $h_{min} = 1,5m$
- presiunea admisa p.a. = $1,5 \text{ kgf/cm}^2$
- apa freatica are nivelul intre 2,9-3,0m.

este foarte agresiva la metale si fata de betoane prezinta o agresivitate sulfatica.

Tinand cont de nivelul apelor freatice subsolul obiectivelor propuse va putea avea adancimea de 2.00m de la nivelul actual al terenului

In situatia in care la executarea sapaturilor pentru fundatii;local se vor semnala umpluturi sub cota de fundare ,acestea vor trebui indepartate iar fundatiile coborate pana la terenul natural

Regimul de inaltime propus este de P+M, P+2Emaxim.

Seismic, in conformitate cu Normativul P100/1992, teritoriul se incadreaza in zona categoria D (constructii de medie importanta) cu urmatoarele caracteristici:

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

d.Date climatologice

Zona prezinta o clima temperata de tip mediteran.

Temperaturile medii lunare in ianuarie sunt de $-1, -2^{\circ}C$ si in iulie de $+22, +25^{\circ}C$.

Precipitatie medii de cca. 600 mm anual; perioada martie – septembrie prezinta umiditatea atmosferica scazuta, valorile variind intre 62% (iulie) – 66,6% (aprilie). Zilele cu soare reprezinta cca. 75% din totalul zilelor.

Vintul de nord are frecventa cea mai mare, urmat de vintul de vest si sud.

2.4.CIRCULATIA

Parcela A 88/1/3/1-3, obiectul studiului in situatia existenta are accesul dinspre localitatea Dumbravita cat si dinspre D.N. 69, prin drumul de exploatare agricola de pamant existent in teritoriu, si anume: - DE90,

2.5.OCUPAREA TERENURILOR

Amplasamentul se afla pe parcela cadastrala A88/1/3/1-3; totalizand o suprafata de 50.000mp.

Folosinta actuala a terenului studiat – teren arabil in extravilan.

Zona nu prezinta riscuri naturale.

Disfunctionalitatile semnalate sunt urmatoarele:

- ◆ accesul la amplasament este asigurat de drumuri de exploatare nemodernizate
- ◆ lipsesc dotarile edilitare: alimentarea cu apa, canalizare, , telefonizarea

2.6. ECHIPAREA EDILITARA

Zona studiata, fiind zona agricola nu este dotata cu echipare subterana.- apa canal.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Zona studiată este în totalitate cuprinsă în circuit agricol.

Zona nu prezintă riscuri naturale. Condițiile de autorizare a executării construcțiilor în această zonă vor avea în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic având în vedere caracterul zonei.

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Zona a fost luată în studiu la comanda proprietarului ce dorește dezvoltarea unei zone de locuit.

Prin CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 310/08.04.2004 – elaborat de C.J.T. se recomandă elaborarea Planului Urbanistic Zonal cu respectarea condițiilor prevăzute în C.U. (se anexează C.U. nr. 310/08.04.2004)

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. PREVEDERI ALE STUDIILOR ANTERIOARE

Soluția urbanistică în cadrul studiului se corelează cu prevederile PLANULUI URBANISTIC DIRECTOR elaborat anterior cât și cu P.U.Z. elaborat sau în curs de elaborare din vecinătate, integrând zona cât mai coerent în viitoarea dezvoltare urbanistică.

Zonificarea funcțională propusă este cea de locuire și funcțiuni complementare.

3.2. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Zona amplasamentului studiat este cuprinsă în totalitate în circuitul agricol având folosință de arabil în extravilan. Terenul este plan.

Regimul de înălțime al construcțiilor este limitat la P+M, P+2E, maxim prin regulamentul de urbanism instituindu-se obligativitatea ca spațiul plantat să nu fie mai mic de 30% din suprafața lotului.

Soluția propusă are în vedere prevederile normativelor în vigoare cu privire la forma, dimensiunile terenului, orientarea față de punctele cardinale permițând o bună însorire a fatadelor și curtilor.

3.3. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Încadrarea în teritoriu – prezintă o soluție de organizare a teritoriului având în vedere elementele existente și impuse cât și legislația în vigoare.

Accesul principal în zona studiată dinspre TIMISOARA se propune:

- din Calea Aradului, printr-un drum cu profil de 26m, propus și aprobat în P.U.Z. Director Dumbravita care face legătura spre nord cu inelul V – centura municipiului Timisoara.

-Trama strădală propusă în parcela A88//1/3/1-3 este formată din străzi principale și secundare, străzi prin care se asigură racordarea la trama generală a zonei și accesul la parcelele învecinate ce vor continua procesul de urbanizare. Prospectele acestor străzi sunt de 21,0 m pentru artera rutieră din nordul parcelei și 12,0 m pt. străzile interioare.

Circulația pietonală este asigurată de trotuarele prevăzute în prospectul strădal. Trama strădală este coordonată cu prevederile P.U.Z.-ului Director.

3.4. SISTEMATIZAREA PE VERTICALA

Avand in vedere natura terenului zonei studiate, se impun lucrari de sistematizare pe verticala pentru realizarea platformelor caselor de locuit si a platformelor drumurilor, in vederea asigurarii pantelor necesare scurgerii si colectarii apelor meteorice la rigolele stradale si mai departe la emisar.

3.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

In cadrul studiului se respecta solicitarile temei program precum si prevederile P.U.Z.-ului director. Se propun urmatoarele:

- lotizarea parcelor cadastrale A88/1/3/1-3 proprietate privata, cu suprafata de 50.000 mp, cu scopul construirii de locuinte unifamiliale.

Au rezultat loturi destinate construirii de locuinte, strazile din care se asigura accesul la acestea, precum si zonele pentru dotari publice.

Confortul ridicat de functionare impune:

- realizarea si modernizarea acceselor rutiere majore la zona studiată
- realizarea drumurilor interioare cu asigurarea accesului la fiecare lot
- echiparea edilitara completa

Prin propunerile de urbanism parcela studiată s-a zonificat după cum urmează:

ZONA DE LOCUIT ce cuprinde un nr. 49 loturi cu suprafate cuprinse între 660-796 mp.

Fiecare lot are asigurat accesul auto, va avea garaj si un loc de stationare auto in interiorul lotului.

Regimul de inaltime al cladirilor de locuit va fi P+M, P+2E maxim, cladirile putand a fi cuplate de regula in zona garajelor.

Pentru SPATIUL VERDE conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism cap.544.art.1b.se va rezerva o suprafata de teren de 5% din totalul parcelei :acest spatiu va cuprinde o suprafata plantata (scuar,parc)si un spatiu de joaca pentru copii.

Proiect nr. : 257/2004

Denumire : P.U.Z. – LOCUINTE- COMUNA DUMBRAVITA EXTRAVILAN A88/1/3/1-3

LOTURI PROPUSE

LOCUINTE			
Nr. Lotului	Suprafata propusa (mp)	Nr. Lotului	Suprafata propusa (mp)
Lotul nr.1	773,0 mp	Lotul nr.30	696,0 mp
Lotul nr.2	754,0 mp	Lotul nr.31	688,0 mp
Lotul nr.3	754,0 mp	Lotul nr.32	688,0 mp
Lotul nr.4	754,0 mp	Lotul nr.33	688,0 mp
Lotul nr.5	754,0 mp	Lotul nr.34	688,0 mp
Lotul nr.6	754,0 mp	Lotul nr.35	688,0 mp
Lotul nr.7	739,0 mp	Lotul nr.36	688,0 mp
Lotul nr.12	754,0 mp	Lotul nr.37	688,0 mp
Lotul nr.13	754,0 mp	Lotul nr.38	688,0 mp
Lotul nr.14	754,0 mp	Lotul nr.39	688,0 mp
Lotul nr.15	697,0 mp	Lotul nr.40	688,0 mp
Lotul nr.16	688,0 mp	Lotul nr.41	688,0 mp
Lotul nr.17	688,0 mp	Lotul nr.48	689,0 mp
Lotul nr.18	688,0 mp	Lotul nr.49	689,0 mp
Lotul nr.19	688,0 mp	Lotul nr.50	689,0 mp
Lotul nr.20	688,0 mp	Lotul nr.51	689,0 mp
Lotul nr.21	688,0 mp	Lotul nr.52	689,0 mp
Lotul nr.22	688,0 mp	Lotul nr.53	689,0 mp
Lotul nr.23	688,0 mp	Lotul nr.54	689,0 mp
Lotul nr.24	688,0 mp	Lotul nr.55	689,0 mp
Lotul nr.25	688,0 mp	Lotul nr.56	689,0 mp
Lotul nr.26	688,0 mp	Lotul nr.57	689,0 mp
Lotul nr.27	688,0 mp	Lotul nr.58	689,0 mp
Lotul nr.28	688,0 mp	Lotul nr.59	689,0 mp
Lotul nr.29	696,0 mp		

DOTARI PUBLICE SI SPATII VERZI	
Nr. Lotului	Suprafata propusa (mp)
Loturile nr. 8 – 11 dotari publice	3001,00 mp
Loturile nr. 42 – 47 spatii verzi	4149,00 mp

Forma si dimensiunea loturilor permite amplasarea constructiilor cu respectarea zonei de implantare a cladirii conform pl.03 - Reglementari Urbanistice – propuneri.

Accesul auto la loturile propuse este asigurat din trama stradala propusa, prospectul strazilor prevazut este de 12.00m latime (conf.profilului transversal pl-03-Reglementari urbanistice –proponeri). Pentru spatiul verde conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism cap544.art.1bse va rezerva o suprafata de teren de 5% din totalul parcelei :acest spatiu va cuprinde o suprafata plantata (suar ,parc)si un spatiu de joaca pentru copii.

BILANTUL TERITORIAL

SUPRAFATA TOTALA A ZONEI STUDIASTE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
	50.000,00	100,00	50.000,00	100,00
LOCUINTE	-	-	35.135,00	70,27
DOTARI PUBLICE			3.001,00	6,00
CIRCULATII	-	-	7715,00	15,43
SPATII VERZI	-	-	4149,00	8,30
TERENURI LIBERE	50.000,00	100,0	-	-

Pentru zona de locuit se prevede un procent de ocupare a terenului (POT) maxim de 35%.

Coeficientul de utilizare a terenului CUT este de maxim 0,4.

Parcarea autovehiculelor in zona de locuit se va face obligatoriu in fiecare lot.

Propunerile de urbanism s-au facut avand in vedere disfunctionalitatile evidentiate, particularitatile terenului, posibilitatea de asigurare a utilitatilor in zona, urmarind integrarea in prevederile de dezvoltare generala a intregii zone, respectiv a teritoriului comunei DUMBRAVITA.

3.6.DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

3.6.1.ALIMENTAREA CU APA SI CANALIZARE

1. DATE GENERALE

1.1. Denumirea obiectului de investitiei:PUZ extravilan Dumbrăvita, jud. Timis

1.2. Proiectant de specialitate: S.C. PRO WASSER S.A.

1.3. Beneficiari: Nemedi C; Dudaş;Zabos E;Suli E;Sava I;Ispan I;

1.4. Amplasament: Extravilan com. Dumbrăvita, jud.Timis

1.5. Tema cu fundamentarea necesității si oportunității investitiei:

Localitatea Dumbrăvita este amplasată în jud. Timis, la 4 km de municipiul Timisoara, pe drumul judetean DJ 691A Timioara - Lipova. Localitatea apartine bazinului hidrografic al râului Bega.

Având în vedere vecinătatea cu municipiul Timișoara și dezvoltarea continuă a localității Dumbrăvita, se impune extinderea zonelor de locuinte prin

parcelarea extravilanului, lucru susținut și de cererea foarte mare din partea populației.

1.6. Descrierea lucrării

În extravilanul localității Dumbrăvița, în partea de vest între localitate și Calea Aradului, se prevede realizarea unor zone de locuințe prin prezentul PUZ. Zona în care se înscrie suprafața de teren propusă să fie mobilată cu case particulare este delimitată de canale de desecare și drumuri proiectate sau existente.

Pentru realizarea confortului necesar pentru noua zonă de locuințe se propune mobilarea zonei cu rețele stradale de electricitate, gaz și edilitare. Prin prezentul proiect se tratează realizarea lucrărilor edilitare în zona studiată în PUZ.

Situația parcelelor studiate și a proprietarilor este prezentată mai jos:

<i>nr.crt.</i>	<i>nr. cadastral</i>	<i>proprietar</i>	<i>suprafata <ha></i>	<i>nr. parcele</i>
0	1	2	3	4
1	A 88/1/1-2	NEMEDI Csaba	6	74
2	A 88/1/3/1-3	NEMEDI Csaba DUDAS	5	59
3	A 190/1/1/1	NEMEDI Csaba	5,63	62
4	A 19/2	ZABOS E.	4,9544	50
5	A 19/4/1/2; 19/4/2; 19/5-9; 190/1/1/2	SULI E; NEMEDI Csaba	6,2885	62
6	A19/3/1; A19/4/1/1	NEMEDI Csaba SAVA Ioan	2,74	34
7	A 80/1/2; A80/1/3	ISPAN Ibolya	9,57	103
8	A 80/1/6	SULI Eduard	4,0	44
9	A 88/1/5-1/6/1	SULI Eduard	4,0	44
10	A 16/2; A 27/1/2	SULI Eduard	5,0	29
	TOTAL		53,1829	561

A. Lucrări existente:

În zonă nu există rețele de alimentare cu apă și canalizare, doar canale de desecare care colectează apele provenite din precipitații.

B. Lucrări proiectate :

B.1. Alimentare cu apă

S-a avut în vedere asigurarea necesarului de apă pentru zona de parcele, formată din 561 case, conform planului de situație anexat.

Necesarul de apă s-a determinat pentru un număr de 2.300 locuitori, pentru zona studiată, rezultând în baza S.R. 1343/1-95 pentru nevoile gospodărești și publice următoarele debite:

$$Q_{S\ ZI\ MED} = 678,50\ mc/zi = 7,85\ l/s$$

$$Q_{S\ ZI\ MAX} = 901,22\ mc/zi = 10,43\ l/s$$

$$Q_{S\ ORAR\ MAX} = 70,22\ mc/h = 19,51\ l/s$$

Breviarul de calcul a fost elaborat tinând seama de normativele în vigoare. Consumurile specifice reale determinate pentru municipiul Timișoara după contorizare se situează la jumătatea valorilor din norme. Putem concluziona că vom avea urmele consumuri:

$$Q_{S\ ZI\ MED} = 339,25\ mc/zi = 3,93\ l/s$$

$$Q_{S\ ZI\ MAX} = 450,61\ mc/zi = 5,22\ l/s$$

$$Q_{S\ ORAR\ MAX} = 35,11\ mc/h = 9,75\ l/s$$

$$Q_{S\ SURSA} = Q_{ZI\ MAX} + Q_{RI} = 450,61 + 54 = 504,61\ mc/zi = 5,84\ l/s$$

$$\text{-Debit de dimensionare } Q_{S\ SURSA} = 6\ l/s$$

Pentru alimentarea cu apă a zonei se propune realizarea unei gospodării de apă formată din două foraje de adâncime echipate cu o pompă submersibilă care refulează în rezervorul de compensare a variațiilor orare și de înmagazinare a rezervei intangibile de incendiu, cu capacitatea de 300 mc. Alăturat rezervorului se amplasează o stație de pompare care va fi echipată cu un pompă pentru incendiu și două pompe 1+1R pentru consum curent.

Forajele se vor amplasa în zona verde destinată utilităților și cu destinația de zonă de agrement.

Având în vedere capacitatea de debitare a unui foraj din zonă de cca. 5 l/s cele două foraje cu gospodăria de apă vor putea deservi o zonă mult mai extinsă decât cea studiată în prezentul PUZ.

Lucrările de alimentare cu apă și canalizare care deservește comuna Dumbrăvița se gospodăresc de Asociația de apă – canal Dumbrăvița, în care caz executia acestor lucrări se va executa eșalonat pe măsură ce se dezvoltă zona.

Forajele vor avea adâncimea de 120-150 m (datele exacte vor fi obținute după realizarea unui studiu hidrogeologic) și va capta apa potabilă din stratele acvifere de mare adâncime situate în intervalul 50-150 m. Forajele vor asigura debitul necesar pentru consumul curent și pentru refacerea rezervei de incendiu. Echiparea forajului se va realiza cu o pompă submersibilă cu turatie variabilă care va alimenta rezervoarul.

Rezervorul de alimentare cu apă se va realiza în soluție îngropată din beton armat având alături o stație de pompare care va asigura necesarul de apă la debitul max. orar prin două pompe care vor funcționa în regim de 1+1R și o pompă pentru incendiu. Pompele refulează apa în rețeaua de alimentare cu apă a zonei, presiunea fiind menținută prin intermediul hidrofoarelor. Întreaga instalație va funcționa automat. Alimentarea cu energie electrică a gospodăriei de apă se face de la sursele de curent existente în zonă.

Conductele de apă se realizează din teavă de polietilenă de tip PE-HD, Dn 150-100 mm, Pn 6 atm, montată îngropată la 1,10 m adâncime, pe un pat de nisip. În plan conducta de apă se va amplasa perimetral zonei de locuințe la 1,00 m de limita parcelelor de regulă în zona verde.

Rețeaua de apă este de tip inelar și parțial ramificat și va avea lungimea de 11.094m echipată cu cămine de vane pentru sectorizare și hidranți supraterani de incendiu.

B.2. Canalizare menajeră

Pentru întreaga zonă de locuințe amplasată în extravilanul localității Dumbrăvița, situată între Calea Aradului și localitate, este în curs de derulare

un Studiu de fezabilitate în care se propune soluția de canalizare a acestei zone și anume:

- canal colector pe Calea Aradului în prelungirea canalului proiectat și executat pentru Selgros;
- canal colector de zonă pe strada principală cu deschiderea de 26 m;
- canale secundare pe strazile laterale care vor fi preluate de canalul de canalul colector de zonă;
- stații de pompare acolo unde panta terenului nu permite transport gravitațional

Având în vedere faptul că zonele de locuințe sunt situate la extremitățile canalizării municipiului Timișoara, a faptului că acestea nu au capacitatea de preluare a unui debit foarte mare, în canalizarea orașului vor fi preluate numai apele uzate menajere din zonă.

Apele pluviale vor avea o rezolvare de preluare locală.

Debitele preconizate de ape uzate menajere care vor fi colectate de pe toate zonele studiate sunt:

$$Q_{UZI\text{ MEDIU}} = 271,40 \text{ mc/zi} = 3,14 \text{ l/s}$$

$$Q_{UZI\text{ MAX}} = 360,49 \text{ mc/zi} = 4,17 \text{ l/s}$$

$$Q_{UO\text{ MAX}} = 28,09 \text{ mc/h} = 7,80 \text{ l/s}$$

Canalizarea menajeră în zonele de locuințe se realizează din tuburi PVC D=250-300 mm, în lungime totală de 8.600 m.

B.3. Canalizare pluvială

Deoarece la limita zonei de locuințe proiectată există un pârâu HCPr, se propune realizarea unei canalizări pluviale de forma unor rigole deschise amplasate în axul drumului (la drumuri secundare) sau de o parte și alta a carosabilului (în cazul drumurilor principale) având lungimea totală de cca. 15.000m care să colecteze doar apele pluviale de pe drumuri și să le descarce în bazine de retenție amplasate în zona verde prevăzută în lungul pârâului.

Zona verde este prevăzută în PUG director de-a lungul pârâului pe o bandă de cca.70m lățime pentru a proteja zona de locuințe de influențele depunerii care se va amplasa în vecinătate.

Bazinele de retenție va avea un preaplin care descărcă apele în pârâul din zonă.

Descărcarea în pârâu a preaplinului bazinelor se realizează printr-o gură de descărcare și protejarea profilului pârâului printr-un pereu din beton, a se evita erodarea malului. Descărcarea în râu se va face doar la ape mari, în afara acestor situații, volumul de apă de ploaie înmagazinat în aceste bazine de retenție se utilizează la stropitul zonelor verzi, zone care vor deveni o zonă de parc și de promenadă. Soluția de rezolvare locală a reținerii apelor de ploaie este o soluție tot mai mult agreată de țările comunității Europene. Acolo unde este posibil și în zonele deja construite se recomandă reținerea locală a apelor de ploaie, filtrarea acestora și utilizarea lor la mașinile de spălat și ca ape menajere pentru WC. De asemenea apele de ploaie sunt utilizate pentru întreținerea zonelor verzi pentru care se practică conducte de drenaj îngropate de unde plantele își asigură apa necesară.

În bazinele deschise cum este cazul nostru pentru a preîntâmpina eventualele mirosuri urâte se plantează soiuri recomandate la stațiile de

epurare în care procesul de epurare este doar pe bază de plante. Acestea au tulpina goală și în acest mod se produce epurarea biologică.

Debitul de ape pluviale colectat de pe cele două zone va fi de:

$$Q_{PL\ 1} = 181,33 \text{ l/s}$$

$$Q_{PL\ 2} = 97,30 \text{ l/s}$$

2. DATE TEHNICE ALE INVESTITIEI

2.1. Suprafata si natura juridică a terenului ce urmează a fi ocupat.

Pentru parcelarea zonei studiată și pozarea lucrărilor edilitare este necesară ocuparea definitivă a unor suprafete de teren- pentru gospodăria de apă, și temporară pe perioada executiei- pentru rețele, după cum urmează:

* Teren ocupat definitiv	
- pentru gospodăria de apă	2.800 mp
- rigole pluviale	6.400 mp
<hr/>	
Total teren ocupat definitiv	9.200 mp
<hr/>	
* Teren ocupat temporar	
- conducta de apă	27.730 mp
- conducta de canalizare	18.931 mp
<hr/>	
Total ocupat temporar	46.661

mp

Terenul care se va parcela și pe care se vor amplasa lucrările edilitare aparține beneficiarilor precizați la începutul memoriului și are suprafata totală de 53,1829 ha, pe care se vor construi 561 case.

2.2. Caracteristicile geologice ale terenului de amplasament.

Conform studiului geotehnic efectuate în zonă, s-au identificat următoarele stratificații:

- umplutură de pământ m	0,00-0,40
- argilă cafenie închisă glomerulară, fisurată m	0,40 - 0,08
- argilă prăfoasă galbenă cafenie, cu concrețiuni calcaroase, plastic vârtoasă foarte umedă m	0,80 - 4,00

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

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

În conformitate cu prevederile Normativului P.100/92 și harta de zonare seismică a teritoriului, comuna Dumbrăvița 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.

3.6.2. ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

Bilantul electroenergetic al zonei este redat in anexa, unde au fost luate in considerare urmatoarele consumuri:

- alimentarea locuintelor
- functiuni complementare :unitati de comert si unitati industriale sau servicii.
- iluminatul stradal.

A rezultat pe total zona :

- Puterea instalata:448 Kw
 - Puterea maxima simultan absorbita :143Kw
- Alimentarea cu energie electrica a zonei este redata in bilantul energetic anexat si cuprinde :

- racord aerian 20 Kw(1,5 Km)-din Dumbravita
- post aerian de transformare 20/04Kw-250(160)KVA
- retele electrice aeriene de joasa tensiune :
 - simplu circuit 670m
 - dublu circuit 290m

Total 960 m

- iluminatul stradal cu corpuri de iluminat urban, cu vapori de Na.125-150 W
- bransamente aeriene la locuinte

Protectia consumatorilor impotriva electrocutarii se va realiza prin legare la nul ,in sistemul TN-S.

Toate retelele propuse urmand a fi proprietatea S.C.ELECTRICA ,urmeaza ca la fazele urmatoare de proiectare sa fie proiectate si executate de catre S.C. ELECTRICA.

Bilant de dotare electroenergetica ,a zonei de locuinte Dumbravita - 50.000mp/ 59parcele

1. Dotari parcele pentru locuinte (casa –garaj-foraj apa)

a.) pentru o parcela :

- iluminat interior si exterior:~2,6Kw.
- forta(prize):bucatarie ,masina de spalat,dormitoare,holuri garaj,pompa apa pentru foraj propriu ~4,4Kw.

Total Pi/parcela=7Kw

b.)Pi-total parcele =59x7=413Kw
ks=0.33Pmax.abs.=413x0.3=124Kw

2.Dotari pentru eventualele servicii

-unitati de comert ,industriale,servicii: 30/14Kw

3. Iluminat stradal.

-cca.960m strada:30m=32 corpuri iluminat
- $P_i = P_{max. abs.} = 32 \times 0.15 \text{Kw} = 5 \text{ Kw}$

4.) Total general

$P_i = 413 + 30 + 5 = 448 \text{Kw}$

$P_{max. abs.} = 124 + 14 + 5 = 143 \text{Kw}$

5. Solutia propusa pentru alimentare .

-cea mai apropiata sursa de alimentare (LEA20Kw)-se gaseste in localitatea Dumbravita (fostul intravilan)

-Solutia va cuprinde :

-racord aerian 20Kw-L~1500m

-PTA20/04Kw-250(160)KVA

-Rețele electrice aeriene pentru:- simplu circuit=670m

- dublu circuit =290m

Total 960 m

-Bransamentele aeriene la consumator

-Iluminatul stradal se va realiza cu corpuri de iluminat urbane ,cu vapori de Na-125-150W

-protectia impotriva electrocutarii se va realiza prin racordare la nul in sistemul TN-S

6. Dupa transmiterea terenului pentru domeniul public (strazile),solutia definitive (fazele urmatoare de proiectare)de rețele si alimentare se va stabili ,proiecta si apoi executa de catre S.C.ELECTRICA , inclusive bransamentele ,aceste instalatii urmand sa devina proprietatea lor (conform legislatiei in vigoare).

3.6.3. ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Pentru zona studiata se propune alimentarea cu gaze naturale din rețeaua de gaze naturale existente in localitatea Dumbravita. Se apreciaza un debit necesar instalat de 500 Nmc/h.

Solutia de alimentare cu gaze naturale se va stabili functie de proiectul tehnic de specialitate ce se va intocmi pentru intreaga zona.

3.6.4 TELEFONIE

In prima etapa se v-a realiza un sistem telefonic interfatat la telefonie mobila cu o capacitate de 59 porturi expandabile la 118 porturi (suma liniilor interne + externe).

In etapa finala se propune extinderea liniilor de telefonie ROMTELECOM.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Realizarea prevederilor Planului Urbanistic Zonal conduce la modelarea si integrarea urbanistica a intregii zone. Solutiile pentru mentinerea parametrilor optimi ai factorilor de mediu sunt de natura urbanistica si tehnica corelata cu cele de ordin administrativ ,juridic si igienico sanitar.

Masurile ce se impun sunt :

-realizarea alimentarii cu apa in sistem centralizat

-realizarea sistemului de epurare a apelor uzate in sistem centralizat

- realizarea si modernizarea tramei stradale in vederea eliminarii prafului din atmosfera .
- realizarea spatiilor plantate din cadrul loturilor (30% din suprafata lotului), a plantatiilor de aliniament din lungul strazilor, a plantatiilor de protectie din lungul arterelor de circulatie in vederea diminuarii cantitatilor de praf mare si zgomot.
- evacuarea ritmica a gunoiiului menajer

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

-A fost analizat regimul juridic al terenurilor in zona studiata precum si modul de circulatie al terenurilor in functie de destinatia propusa.

Tipurile de proprietate identificate sunt :

- terenuri proprietate privata a persoanelor fizice
- terenuri apartinand domeniului public local.

Functie de necesitatile de amplasare a obiectivelor de utilitate publica a fost determinat modul de circulatie a terenurilor intre detinatori

Terenurile ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public sunt cele pe care urmeaza a se realiza strazile propuse.

Zonele afectate de realizarea acestor obiective au fost instituite in interdictie temporara de construire.

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES	DIMENSIUNI	
	LOCAL	SUPRAFATA TEREN	LUNGIME
GOSPODARIRE COMUNALA -alimentare cu apa retea de distributie	•	—	980.00 ml
-canalizare -retea de canalizare ape uzate	•	—	980.00 ml
-rigole pluviale	•	—	1696.00 ml
-alimentare cu energie electrica -retea de joasa tensiune de distrib. si iluminat	•		980.00 ml
-alimentare cu gaz	•	—	980.00 ml

CAI DE COMUNICATIE			
-strazi principale	•		132.00 ml
-strazi secundare	•		848.00ml

4.CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat in concordanta cu cadrul continut al documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului.

Obiectivele principale care au stat la baza stabilirii categoriilor de interventie, a reglementarilor si restrictiilor impuse au fost:

- Incadrarea in Planul Urbanistic Zonal Director al comunei Dumbravita.
- Respectarea elementelor prevazute in tema de proiectare

Planul Urbanistic Zonal este studiul pe baza caruia se fundamenteaza introducerea in intravilanul comunei Dumbravita a zonei studiate.

Terenul ce urmeaza a fi introdus in intravilanul extins prin prezentul P.U.Z., avind categoria de folosinta agricola este supus INTERDICTIEI TEMPORARE DE CONSTRUIRE, ridicarea interdictiei facandu-se numai cu respectarea articolelor din Legea Fondului Funciar nr. 18/1991 republicata, cu plata taxei legale de scoatere din circuit agricol.

Cererea de scoatere din circuit agricol se va face de catre beneficiar pe baza unei documentatii tehnice de specialitate, cu respectarea prevederilor legale cu privire la situatia juridica a terenurilor apartinand domeniului public si/sau privat al statului, sau privat al persoanelor fizice.

Toate interventiile in zona se vor face numai pe baza P.U.Z.-ului aprobat incadrandu-se in prevederile acestuia.

Se vor intocmi toate studiile de teren necesare (geo, OSPA, scoaterea din circuit agricol, lucrarile cadastrale, etc.).

Regulamentul local de urbanism al P.U.Z. este parte integranta a proiectului si are un caracter de reglementare ce explicitieaza si detaliaza prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare si conformare a constructiilor pe intreaga zona studziata.

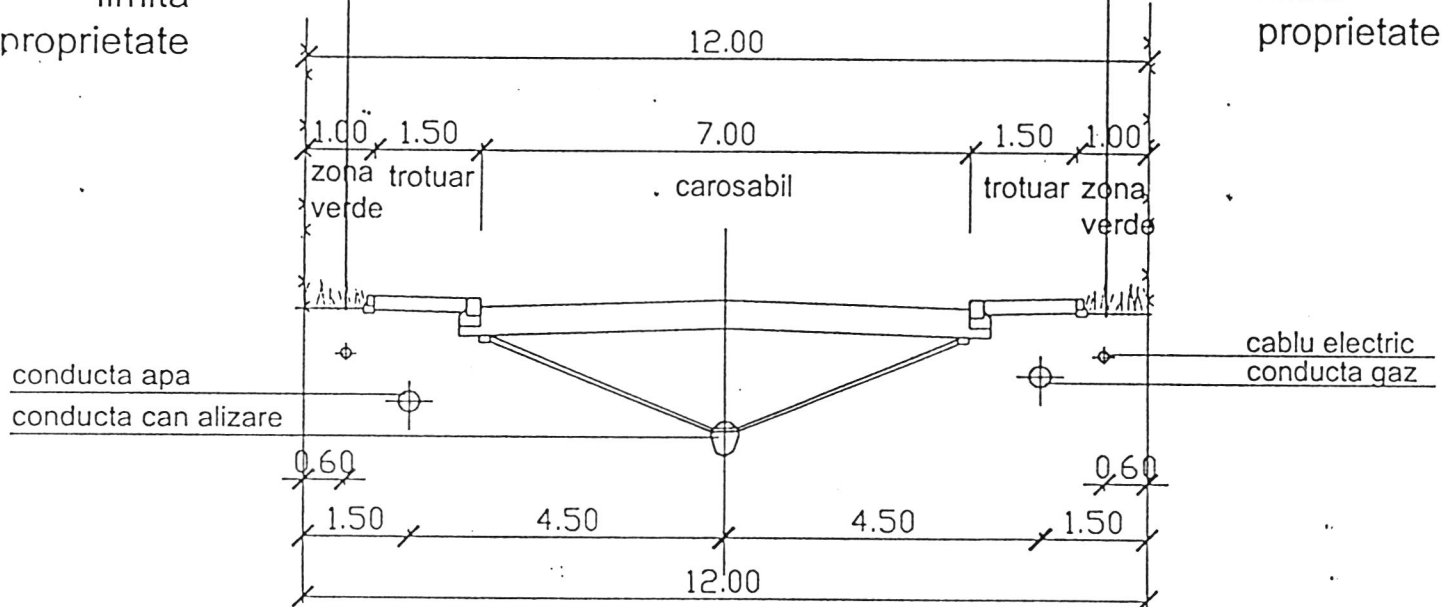
AMPLASAREA LUCRARILOR EDILITARE IN AMPRIZA STRAZII

PROFIL TRANSVERSAL

scara 1:100

limita
proprietate

limita
proprietate



Proces verbal

Încheiat azi 26.08.2004. în localitatea Dumbravita, cu ocazia aplicarii limitelor de proprietate, conform Documentatiei pentru dezmembrare parcela A88/1/3/1-3 propus pentru P.U.Z. în vederea trasarii limitelor de proprietate a imobilului, în prezenta: d-lor Nemedi Csaba Gavrila coproprietar al imobilului înscris în CF.2522 Nedefinitiva Dumbravita, tehn. Per Lucian T. în calitate de persoana fizica autorizata cu Certificatul de Autorizare Seria TM Nr.034, care a asigurat si executat proiectarea si executia proiectului la teren.

Procesul verbal a fost întocmit în doua exemplare.

26.08.2004

Dumbravita

Nemedi Csaba Gavrila



tehn. Per Lucian T.

Proces verbal

Încheiat azi 26.08.2004. în localitatea Dumbravita, cu ocazia aplicării limitelor de proprietate, conform Documentatiei pentru dezmembrare parcela A88/1/3/1-3 propus pentru P.U.Z. în vederea trasarii limitelor de proprietate a imobilului, în prezenta: d-lor Nemedi Csaba Gavrilă coproprietar al imobilului înscris în CF.2522 Nedefinitiva Dumbravita, tehn. Per Lucian T. în calitate de persoana fizica autorizata cu Certificatul de Autorizare Seria TM Nr.034, care a asigurat si executat proiectarea si executia proiectului la teren.

Procesul verbal a fost întocmit în doua exemplare.

26.08.2004

Dumbravita

Nemedi Csaba Gavrilă



tehn. Per Lucian T.

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ

C.F.nr 2522 Localitatea DUMBRAVITA

CF NEDEFINITIVA

A.)FOAIA DE AVERE

Nr.crt.	Nr.top al parcelei	Descrierea imobilului	Întinderea		Observații
			În Ha	În mp	
2	A 88/1/3/1-3	Arabil extravilan	5	0000	

B.)FOAIA DE PROPRIETATE

Nr.crt.	Înscrieri privitoare la proprietate	Observații
3	DUDAS SZABO-MARGIT bun propriu 10/20 parti	
4	NEMEDI CSABA-GAVRILA necesatorit bun propriu 6/20 parti	
5	NEMEDI CSABA-GAVRILA si sotia	
6	NEMEDI ANA-ELENA bun comun 4/20 parti unificare nr 7575/2004.	

C.)FOAIA DE SARCINI

Nr.crt.	Înscrieri privitoare la sarcini	Suma		Observații
		Lei	Bani	
	FARA			

2007. 15 MAR 2007

NOTA: Certifică prezenta copie în extras.consună întru totul cu pozițiile în vigoare din coala de C.F.originală.păstrată de această judecătorie.



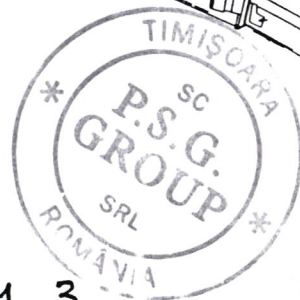
Conducător C.F.





Legendă:

- LEA 20kv. existentă
- LEA 20KV propusă



Δ 88 / 1 / 3 / 1 - 3

RETELE ELECTRICE - PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Sc. 1:20000

pl. E1 - pr. 257/2004

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA

C.F.nr 2522 Comuna Dumbrăvița

A.)FOAIA DE AVERE CF Nedefinitivă

Nr.crt.	Nr.top al parcelei	Descrierea imobilului	Întinderea		Observatii
			În Ha	În mp	
2.	A 88/1/3/1-3	Arabil extravilan	5	0000	

B.)FOAIA DE PROPRIETATE

Nr.crt.	Înscrieri privitoare la proprietate	Observatii
3.	Dudas Szabo Margit-bun propriu,10/20 părți	
4.	Nemedi Csaba Gavriila-nec.,bun propriu,6/20 părți	
5.	Nemedi Csaba Gavriila căsăt. cu	
6.	Nemedi Ana Elena-bun comun,4/20 părți unificare nr.7575 /2004	

C.)FOAIA DE SARCINI

Nr.crt.	Înscrieri privitoare la sarcini	Suma		Observatii
		Lei	Bani	
	fără			18. OCT. 2004

NOTA: Certifica prezenta copie în extras,consuna întru totul cu pozitiile în vigoare din coala de C.F.originala,pastrata de aceasta judecatorie.

Conducator C.F.



NESCHIMBAT

29 NOV 2004

129873

KAKUJA CRISTINA M.



SC "DISTRIGAZ-NORD" SA TG. MUREȘ - SUCURSALA TIMIȘOARA

SECTOR TIMIȘOARA

Str. Independenței nr. 26-28; jud. Timiș 1900; Capital social 10.011.184 mii lei

135/706/2000; C.F. 13220369; cont. BRD Sucursala Timișoara 251100905000032;

BCR Sucursala Timișoara -25111-30.1/RO; ABN-AMRO BANK Sucursala Timișoara 2

Tel: 056-293416, Fax: 056-293412; E-mail: dgmtrn@lasting.ro



Nr.

11052/28.10.2004

CĂTRE

P.S.G. GROUP SRL

Referitor la adresa dumneavoastră nr. 89/21.10.2004 vă restituim un exemplar din planul de situație nr.

Mentionăm că nu deținem rețele de gaze naturale în această zonă.

Prezentul aviz este valabil 6 luni.

Șef Sector
Ing. Vișan

Compartiment Tehnic

TRANSGAZ S.A.

SUCURSALA DE TRANSPORT GAZE NATURALE MEDIAS

Nr. înreg. în reg. Comerțului J32-314/2000 Cod fiscal: 13106900
Mediaș 3125, str. George Enescu, Nr.11, jud. Sibiu

Telefon: 40-269-842262, 63, 64
Fax: 40-269-844789

REGIONALA ARAD Str. Poetului Nr. 56 • 2900 ARAD • ROMÂNIA
Telefon: 0257/289982 . 0257/289092* . 0257/289093* : Fax: 0257/289864

Nr. 5474/01.11.2004

Către,
S.C. P.S.G. GRUP S.R.L.
Timișoara

La solicitarea dvs. privind eliberare aviz în vederea întocmirii P.U.Z-ului Director al comunei Dumbrăvița Jud. Timiș, dezvoltare urbanistică de ansamblu declanșate pe parcelele cadastrale prezentate în solicitare și poziționate pe planurile prezentate, vă facem cunoscut că **suntem de acord** cu executarea lucrării întrucât nu avem conducte de înaltă presiune în zonă.

Anexat vă restituim un exemplar din documentație.

Director,
Nicolae Bacila





246 (ABT) 51341
2x1-2004

ROMTELECOM S.A.

DIRECȚIA DE TELECOMUNICAȚII TIMIȘ

Tel: 0256-490019, Fax: 0256-490099

Data 25 X 2004
Număr de înregistrare.....

Către : SC P.S.G. GROUP SRL
Compania :
Adresa : Cl. MĂCĂRIILOR NR29

SUBIECT: AVIZ TEHNIC FAVORABIL

Stimate Domn/Doamnă..... SC P.S.G. GROUP SRL

Ca răspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului de telecomunicații pentru proiectul.....
DEZVOLTARE URBANISITICA DE ANSAMBLU PE PIRCELELE
CADASTRALE CONFORM PLANȘELOR ANOATE - ZONA DE H-Y
AL LOCALITĂȚII DUMBRĂVIȚA.....vă comunicăm că:

AVIZĂM FAVORABIL

execuția lucrărilor proiectate .

Instalațiile de telecomunicații existente în zonă nu sunt afectate .

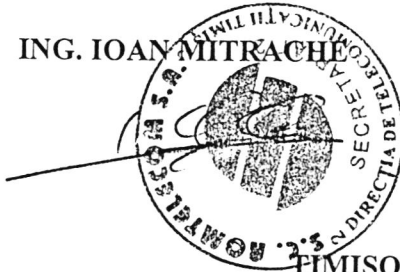
Pentru orice alte lucrări se va solicita un alt aviz .

Prezentul aviz este valabil un an de zile de la data eliberării .

Cu stimă,

DIRECTOR ADJUNCT TEHNIC ȘEF DEPARTAMENT PROIECTARE ȘI INGINERIE

ING. IOAN MITRACHE



ING. ERVINIUS CANIA

FIMIȘOARA 1900 , Bd.Mihai Eminescu nr. 1
Tel : 0256-490019 ; Fax : 0256-490099

AGENTIA REGIONALA DE PROTECTIE A MEDIULUI
TIMISOARA PENTRU REGIUNEA 5 VEST
Bv. Mihai Viteazul nr.32
Nr.4206 /03.11.2004

NEMEDI CSABA GAVRILA,
DUDAS SZABO MARGIT

In atentie.
S.C. P.S.G. GROUP SRL
Calea Martirilor nr. 29, et. 1, ap. 6

Referitor la solicitarea dvs. cu privire la **Plan Urbanistic Zonal** – LOCUINTE
DUMBRAVITA EXTRAVILAN – din localitatea Dumbravita, judetul Timis, CF nr.
2522, nr top al parcelelei este A88/1/3/1-3 va comunicam ca in principiu suntem de
acord, **cu conditia** respectarii prevederilor **PUG DUMBRAVITA**.

p. DIRECTOR EXECUTIV
ing. Ildiko Vitau

p



Red. D.C.

MINISTERUL ADMINISTRAȚIEI ȘI INTERNELOR

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș

Str. Piața Libertății, nr.1, 1900– Timișoara

tel: Secretariat 0256.201089, fax 0256.201377

Director executiv adj.309898;

Avizări 309899; Bază de date 309896; Cadastru 309693; Financiar 309897; Resurse umane 309677; Fond Funciar 309847

e-mail: ojcgtm@hotmail.com ; ojcgtimis@artelecom.net

http://ojcgtimis.artelecom.net

cod fiscal: 10149310

Nr. 2584/ 29.10.2004

AVIZ NR. 26/ 2004

CATRE S.C. PSG GROUP S.R.L.

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA TIMIS , reprezentat prin directorul ing. ARTHUR MARIUS URSU , in urma analizei documentatiei :

DOCUMENTATIE PENTRU OBTINEREA AVIZULUI DE PUZ-

"PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE DUMBRAVITA

proiect intocmit de : SC FLORPLAN SRL; PER LUCIAN;

beneficiar: SULI EDUARD; SULI ELENA; NEMEDI CASBA; NEMEDI ANA ELENA; ZABOS IOSIF; ISPA IBOLYA ELISABETA

avand in vedere prevederile :

- Legii cadastrului si publicitatii imobiliare nr.7/1996
- Legii fondului funciar nr.18/1999, republicata.
- Legii privind autorizarea constructiilor nr.50/1991, republicata cu numarul 453/01.08.2001.
- H.G 525/1996 - Regulamentul general de urbanism
- Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic general elaborat de Ministerul Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului si aprobat prin ordinul Ministrului nr.13N din 13.03.1999.
- Normele tehnice pentru introducerea cadastrului general, aprobate prin Ordinul Presedintelui ONCGC nr.452/02.02.1999,emite urmatorul :

A V I Z F A V O R A B I L

privind : DOCUMENTATIE PENTRU APROBAREA P.U.Z. – "PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE "-DUMBRAVITA

Beneficiari : SC PSG GROUP SRL

Proiectant : SC FLORPLAN SRL; PER LUCIAN

Terenul care face obiectul proiectului este situat in extravilanul localitatii Dumbravita .

Terenul are o suprafata de 53.6929 ha si este proprietatea lui SULI EDUARD; SULI ELENA; NEMEDI CASBA; NEMEDI ANA ELENA; ZABOS IOSIF; ISPA IBOLYA ELISABETA, conform C.F.nr.2487;2522;2863;3611;2365;2366;3416;3402;3595;3318;3727;-Dumbravita ;

amplasamentul se afla pe parcelele A88/1/6/1; A88/1/5; A19/4/1/2; A19/4/2; A19/5/9;A88/1/1-2; A88/1/3/1-3; A190/1/1/2;A19/2 A19/3/1;A190/1/1/1; A19/4/1/1; A 16/1/2; A27/1/2 ; A80/1/2/1; A80/1/2/2; A80/1/3– Dumbravita

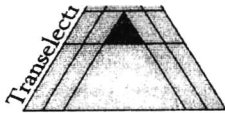
Suprafata teritoriului intravilan pentru localitatea Dumbravita se mareste cu 53.6929 ha.

Orice modificare ulterioara a limitelor intravilanului se va face numai in conditiile prevazute de legislatia in vigoare.

Director ,
Ing. Arthur URSU



Intocmit,
Gabriela TANASE



Cod fiscal 13328043; Tel.: +4021 3035611; Fax: +4021 3035610; www.transelectrica.ro

Sucursala Transport Timișoara

Str. Piața Romanilor nr. 11; Timișoara; Nr. înregistrare J35/906/2002; Cod fiscal 13408690;
Tel.: +40256 294054; Fax: +40256 219963; www.transelectrica.ro

Nr. 60481 / 26.10.2004

Achitat taxa aviz 2088562 lei cu chit. nr. _____ / _____

AVIZ CONFORM DE AMPLASAMENT

Obiectiv : „PLAN URBANISTIC ZONAL” – COMUNA DUMBRĂVIȚA,
JUD. TIMIȘ.

Beneficiar: S.C. **P.S.G. GROUP** SRL, Timișoara, Calea Martirilor nr. 29

Solicitant : S.C. **P.S.G. GROUP** SRL, Timișoara, Calea Martirilor nr. 29

Ca urmare a analizei documentației depusă de solicitantul S.C. **P.S.G. GROUP** SRL la C.N.T.E.E. „Transelectrica”-Sucursala Transport Timișoara, cu nr. 6018/25.10.2004 se acordă **AVIZ FAVORABIL** pentru obiectivul ” PLAN URBANISTIC ZONAL ” – COMUNA DUMBRĂVIȚA , JUD. TIMIȘ ”.


Avizul se acordă fără condiții deoarece zona de siguranță a LEA 220 kV d.c. Timișoara – Arad – Săcălaz nu se intersectează cu zona de interes specificată în documentația depusă spre avizare, zonă situată în partea de nord-vest extravilan Comuna Dumbrăvița, jud. Timiș și constituită din parcelele cadastrale A 19/4/1/2; A 19/4/2; A 19/5-9; A 190/1/1/2; A 19/3/1; A 19/4/1/1; A 190/1/1/1; A 16/2; A 27/1/2; A 19/2; A 88/1/1-2; A 88/1/3/1-3; A 88/1/5; A 88/1/6/1; A 80/1/2; A 80/1/3 și A 80/1/6.

Zona de siguranță în care activitățile economice și de construire sunt restricționate, este stabilită în conformitate cu Legea 318/2002, art. 19 și este constituită, în plan orizontal, de un culoar terestru longitudinal cu dimensiunea de 55 m (27,5 m stânga-dreapta față de axul liniei) precum și de spațiul aerian de deasupra acestui culoar;

Avizul este valabil până la data de 30.10.2005

DIRECTOR, SEF BIROU PROGR. SEF SERVICIU S.T.A.R.S.I.

ing. Nicolae C. 

ing. Gheorghe RUS. 

ing. Ilie ARDELEAN 





Necesarul de apa s-a determinat pentru 2300 locuitori in zona studiata.

Debitele caracteristice ale cerintei de apa sunt :

$$Q_{zi \text{ med}} = 339,25 \text{ m}^3/\text{zi} = 3,93 \text{ l/s}$$

$$Q_{zi \text{ max}} = 450,61 \text{ m}^3/\text{zi} = 5,22 \text{ l/s}$$

$$Q_{o \text{ max}} = 35,11 \text{ m}^3/\text{h} = 9,75 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{sursa}} = 5,84 \text{ l/s}$$

Avand in vedere capacitatea unui foraj de cca. 5 l/s, cele doua foraje propuse vor putea deservi o zona mult mai mare decat cea studiata prin prezentul PUZ.

Pentru evacuarea apelor uzate menajere de pe intreaga zona de locuinte amplasata in extravilanul localitatii Dumbravita, situata intre Calea Aradului si localitate, se propune un canal colector pe Calea Aradului in prelungirea canalului proiectat si executat pentru Selgros.

Reteaua de canalizare proiectata pentru zona studiata va prelua apele uzate menajere gravitational sau prin statii de pompare, in lungime totala de 8.600 m, realizata din tuburi PVC , cu diametrul $D = 250-300 \text{ mm}$.

Debitele caracteristice de ape uzate menajere evocate sunt :

$$Q_{uz \text{ med}} = 271,40 \text{ m}^3/\text{zi} = 3,14 \text{ l/s}$$

$$Q_{uz \text{ max}} = 360,49 \text{ m}^3/\text{zi} = 4,17 \text{ l/s}$$

$$Q_{uz. o \text{ max}} = 28,09 \text{ m}^3/\text{h} = 7,80 \text{ l/s}$$

Apele pluviale vor fi colectate gravitational, de pe strazi si partial de pe case prin rigole stradale deschise, cu o lungime totala de 15.000m, cu descarcare in canalul de desecare existent in zona.

Avizul de gospodarie a apelor are valabilitate pe tot parcursul executiei lucrarilor de investitii. In cazul in care aceste lucrari nu incep mai devreme de 24 de luni, beneficiarul, conform prevederilor legale, va face o noua solicitare de act de reglementare privind regimul de gospodarie a apelor.

Alimentarea cu apa si canalizarea apelor uzate menajere si pluviale si alte lucrari care se construiesc pe ape sau au legatura cu apele, nu fac obiectul prezentului aviz de gospodarie a apelor, reglementarea lor din punct de vedere al gospodarii apelor se va face, pentru fiecare in parte, printr-o solicitare de aviz de gospodarie a apelor in baza unei documentatii tehnice de fundamentare intocmita de firme de proiectare certificate de Ministerul Mediului si Gospodarii Apelor dupa obtinerea conditiilor de evacuare si in baza acceptului de descarcare a detinatorilor canalelor de desecare si canalizare.

Documentatia tehnica de fundamentare, stampilata spre neschimbare, face parte din prezentul act de reglementare din punct de vedere al gospodarii apelor.

DIRECTOR,

Dr. Ec. Titu Bojin

**Sef Birou
Scheme Cadru, Reglementari,
Avize si Autorizatii,**

Ing. Radu Adam

Intocmit,
Sing. Ciurea Georgeta



MINISTERUL AGRICULTURII, PĂDURILOR
SI DEZVOLTARII RURALE

SOCIETATEA NAȚIONALĂ "ÎMBUNĂȚĂȚIRI FUNCiare" SA
SUCURSALA TIMIS

Str. C.Brediceanu nr.8,et.III-IV
Timișoara 300011 ROMANIA
Nr. ORC 35/571/2000
Cod FISCAL 13108668/2000

Tel:0256/203230
Fax:0256/494356
E-mail: snif@mail.dnttm.ro

Nr. 76.96..... din 25.10.2004.

Catre

S.C. P.S.C. GROUP S.R.L.

Referitor la cererea Dv. nr. 91 / 21.10.2004 , înregistrată la S.N."I.F."
S.A. SUCURSALA TIMIȘ, sub nr. 7666 / 21.10.2004, prin care ne solicitați precizări cu
privire la situația canalelor de desecare HCn 20 și HCn 78/1 din extravilanul Comunei
Dumbrăvița ,vă comunicăm că SN"IF" SA Sucursala Timiș nu are în proprietate sau
administrare canalele menționate mai sus.

DIRECTOR,

Ilie Anderca



SEF SERVICIU EXPLOATARE,

Petrovici Viorel

TV/LV
EX.2



ADMINISTRATIA NATIONALA "APELE ROMANE"
DIRECTIA APELOR BANAT - TIMISOARA
Bul. Mihai Viteazul nr. 32, tel. 0256-491848, 491849, fax 491798

AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR

Nr. DAB - 126 din 01 noiembrie 2004

privind: " PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINTE EXTRAVILAN DUMBRAVITA "
comuna Dumbravita, judetul Timis

Cod cadastral V-1

Prin adresa inregistrata la DIRECTIA APELOR BANAT - TIMISOARA nr. 12822 din 26.10.2004, in baza documentatiei tehnice inaintate, S.C. GROUP SRL TIMISOARA solicita avizul de gospodarire a apelor pentru investitia: " **PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINTE EXTRAVILAN DUMBRAVITA "** comuna Dumbravita, judetul Timis.

1. DATE GENERALE

Titularul si beneficiarul
lucrarilor de investitie:

Nemedi Csaba Gavrilă si sotia Nemedi Ana Elena, Dudas Szabo Margit, Ispan Ibolya Elisabeta, Suli Eduard si sotia Suli Elena

Proiectant general:

S.C. GROUP S.R.L. Timisoara

Proiectant de specialitate:

S.C. PRO WASSER AT S.A. Timisoara

Bazinul hidrografic:

Bega, cod cadastral V-1

Localizarea obiectivului:

Judetul Timis, extravilan comuna Dumbravita, in partea de vest a localitatii, la 4 km. de municipiul Timisoara, pe drumul judetean DJ 691 A Timisoara – Lipova.

2. NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTITIEI

Planul urbanistic zonal propune dezvoltarea unei zone de locuinte prin parcelarea terenului din extravilanul localitatii Dumbravita, avand in vedere cererea foarte mare de teren pentru constructii case particulare din partea populatiei provenita din mediul urban.

Lucrarile proiectate pentru asigurarea utilitatilor de alimentare cu apa si canalizare a apelor uzate menajere si pluviale se incadreaza in schema cadru de amenajare a bazinului hidrografic, fiind necesara cooperarea cu lucrari hidroedilitare existente sau prevazute a se executa in zona privind asigurarea in sistem centralizat.

3. SITUATIA EXISTENTA

Terenul din zona studiata prin prezentul Planul urbanistic zonal, in suprafata de 39,2 ha ce cuprinde parcelele cu nr. topo A 88/1/1-2, A 88/1/3/1-3, A190/1/1/1, A80/1/2/1, A 80/1/2/2, A 80/1/3, A 80/1/6, A 88/1/5, A 88/1/6/1, A 16/2 si A 27/1/2, in prezent nu este construit si este proprietate a beneficiarilor Nemedi Csaba Gavrilă si sotia Nemedi Ana Elena, Dudas Szabo Margit, Ispan Ibolya

Elisabeta, Suli Eduard si sotia Suli Elena, conform extraseilor CP nr. 2865, nr. 2522, nr.2366, nr. 3318, nr. 3595, nr. 2487, nr. 2505, nr. 3727, nr. 2365, comuna Dumbravita, anexate la documentatie.

Pentru celelalte parcele din prezenta documentatie au fost obtinute actele de reglementare din punct de vedere al gospodarii apelor.

Pentru elaborarea planului urbanistic zonal pentru zona de locuit si functiuni complementare extravilan Dumbravita s-au emis Certificatele de urbanism nr. 309 din 08.04.2004, nr. 310 din 08.04.2004, nr. 311 din 08.04.2004, nr.653 din 21.06.2004, nr. 983 din 10.09.2004, nr. 1201 din 29.10.2004, nr.1203 din 29.10.2004 anexate la documentatie.

In apropierea zonei nu exista retele de alimentare cu apa si canalizare, terenurile din extravilanul localitatii Dumbravita sunt in folosinta agricola in prezent, pe care exista canale de desecare care colecteaza apele provenite din precipitatii si drumuri de exploatare.

Din punct de vedere al gospodarii apelor lucrarile proiectate nu influenteaza regimul apelor de suprafata sau subterane si obiectivele existente si programate a se executa in zona.

4. ELEMENTELE DE COORDONARE SI DE COOPERARE

Lucrarile proiectate se incadreaza in *clasa a III-a de importanta* conform STAS 4273 -83 cu privire la asigurarea sursei de apa.

Conform STAS 4273-83, clasa de importanta s-a determinat pe baza specificului folosintei, importanta economica si sociala, durata de functionare si insemnatatea functionala in cadrul unui complex hidrotehnic astfel:

- specificul folosintei si importanta economica si sociala - *pentru asezari omenesti - alimentari cu apa si canalizare, categoria a 3-a;*
- durata de functionare si insemnatatea functionala - *permanenta principala.*

Urmare solicitarii si documentatiei tehnice de inaintate, in conformitate cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996, a Legii 310 din 28 iunie 2004 pentru modificarea si completarea Legii apelor, a Ordonantei de Urgenta a Guvernului Romaniei nr. 107/2002, privind infiintarea Administratiei Nationale "APELE ROMANE" si a Ordinului 1141/06.12.2002 al Ministrului Apelor si Protectiei Mediului, privind procedura si competentele de emitere a avizelor si autorizatiilor de gospodaria a apelor, se emite:

AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR

**pentru: "PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINTE EXTRAVILAN DUMBRAVITA",
comuna Dumbravita, judetul Timis**

conform documentatiei, in care se prevede :

Organizarea arhitectural urbanistica a unei suprafete de teren de 39,2 ha amplasata in extravilan localitatea Dumbravita la partea de nord si accesul rutier, care cuprinde :

- delimitarea si dotarea zonelor functionale;
- asigurarea infrastructurii impuse de echiparea teritoriului.

Zona studiata prin prezentul Plan urbanistic zonal se parceleaza pentru amplasarea a 561 de case particulare si dotarea cu retele stradale de electricitate, gaz, drumuri si lucrari edilitare.

Din punct de vedere al echiparii hidroedilitare se propune pentru alimentarea cu apa a zonei executia a doua foraje de adancime echipate cu o pompa submersibila, un rezervor de inmagazinare cu capacitate de 300 m³ si o statie de pompare echipata cu o pompa pentru incendiu si doua pompe pentru consum curent.

Reteaua de distributie va fi de tip inelar si partial ramificat din teava de polietilena de tip PE-HD cu Dn=100-150mm, cu lungimea de 11.094 m, se va executa pentru toata zona studiata si va fi echipata cu camine de vane pentru sectorizare si hidranti supraterani de incendiu.



CERTIFICAT DE URBANISM

310

08.04.2004

Nr. _____ din _____

NEMEDI CSABA GAVRILĂUrmare a cererii adresate de⁽¹⁾ _____

cu domiciliul⁽²⁾ **TIMIȘ** municipiul **DUMBRĂVITA**
 sediul în județul _____ orașul _____
 comună _____
 satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
 strada **Tudor Vladimirescu** **38**
 nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
 telefon/fax _____ e-mail _____
 înregistrată la nr. **2693** din **25.03** **04**
 20 _____

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, se

CERTIFICĂ:

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul TIMIȘ

municipiul **DUMBRĂVITA** satul _____
 orașul _____
 comună _____
 cod poștal _____ strada _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
2522 - Dumbrăvita **A 88/1/3/1-3**
 Nr. Carte Funciară _____ numărul topografic al parcelei _____
 Nr. Fișa cadastrală _____

sau identificat prin⁽³⁾ **plan de situație**

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. _____ / _____, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată cu hotărârea Consiliului Județean Timiș/local _____ nr. _____ / _____

1. REGIMUL JURIDIC

Teren arabil în extravilan comuna Dumbrăvita, în suprafață de 50.000 mp, în proprietatea numitorilor Dudas Szabo

Margit 10/12 părți, Nemedi Csaba Gavrila 6/20 părți; Nemedi Csaba Gavrila și soția Ana Elena 4/20 părți, unificare

2004

1. REGIMUL ECONOMIC

Situația existentă: teren arabil în extravilan

Situația propusă: parcelare teren în vederea construirii de locuințe

1. REGIMUL TEHNIC

- Se va elabora PUZ pentru zona de locuit si dotari complementare, corelat cu PUZ director

~~Dumbrăvita; se vor respecta prospectele de 26 m si 21 m si ale arterelor ce fac parte din~~
~~trama de circulatie majoră prevăzută în PUZ director; străzile interioare vor avea prospecte~~
~~dimensionate la minimum 12 m.~~

- PUZ va studia o zonă mai amplă, cuprinsă între căile de circulatie majoră propuse
în cadrul PUZ director.

- Se va studia întregul cvartal pe care se află parcela în cauză cu recomandarea de unificare
a parcelelor, indiferent de proprietar, urmând ca după stabilirea suprafeței de teren de interes
public (circulații, dotări, spații verzi) să se perfecțeze iesirea din indiviziune proportional cu
suprafețele detinute initial.

- Alimentarea cu apă si canalizarea apelor uzate se vor realiza în sistem centralizat.

- Se vor respecta prescripțiile Regulamentului General de Urbanism nr. 525/1996
republicat si cele ale Ordinului Ministrului Sănătății nr. 536/1997 privind normele de igienă.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat⁽⁴⁾ pentru / întrucât:
întocmirea documentației PUZ și obținerea de avize

4. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) Titlul asupra imobilului (copie legalizată)

b) Proiectul de autorizare a executării lucrărilor de construcții

PAC

PAD

POE

c) Fișele tehnice necesare emiterii Acordului Unic

c.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

gaze naturale

telefonizare

salubritate

transport urban

Altele

c.1. Avize și acorduri privind:

prevenirea și stingerea incendiilor

apărarea civilă

protecția mediului

sănătatea populației

(4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

d) Avizele / acordurile și alte documente ce se asigură de către solicitant

d.1. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

OJCGC Timis

SN "Îmbunătățiri Funciare"

AN Apele Române

Romtelecom

SC Electrica SA, SC Transelectrica SA

Detinătorii rețelilor de gaze naturale

Agentia de protectie a mediului

d.2. Alte avize / acorduri:

Consiliul Local Dumbrăvița

d.3. Studii de specialitate:

Propuneri și reglementări pe suport

topografic cu viza OJCGC Timis

Extras CF la zi

e. Documentele de plată ale următoarelor taxe:

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii

PREȘEDINTE,

Dan Ioan SIPOS

SECRETAR GENERAL,

Petrisor NADASTEAN

ARHITECT ȘEF,

Liana BUSILA

Achitat taxa de: 3.227.500 lei, conform chitanței ordin de plată nr. 0205067 din 26.03.2004

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de _____

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PREȘEDINTE,

SECRETAR GENERAL,

L.S.

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de: _____ lei, conform _____ chitanței
ordin de plată nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

Cod: F-03-01-03 rev 1

Nr. Înregistrare 13586/28.10.2004

Spre știință: Centrul C.E. Timisoara
Municipal

CĂTRE

SC PSG GROUP SRL

Loc. Timisoara Str. Cl.Martirilor Nr. 29 jud.Timis

Referitor la cererea de aviz de amplasament înregistrată cu nr. 135586/28.10.2004 pentru obiectivul **PUZ director - dezvoltare urbanistica de ansamblu** de la adresa: localitatea **Dumbravita**, str. nr. **topo A19/a/1/2, A19/4/2, A19/5-9, A190/1/1/2, A19/3/1, A19/4/1/1, A190/1/1/1, A16/2, A27/1/2, A19/2, A88/1/1-2, A88/1/3/1-3, A88/1/5, A88/1/6/1, A80/1/2, A80/1/3, A80/1/6** județul Timis.

În urma analizării documentației pentru amplasamentul obiectivului menționat, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 13586/28.10.2004

Fara condiții:

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastră, se poate face cu respectarea următoarelor condiții: **Nu este cazul.**
- Traseele rețelelor electrice din planșa anexată sunt figurate informativ.
- Pe bază de comandă dată de beneficiar (executant) SDFEE Timisoara asigură asistență tehnică suplimentară.
- Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistență tehnică suplimentară din partea SDFEE Timisoara cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. În caz contrar beneficiarul (sau executantul, după caz) va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice existente și consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică .
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.**
- Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului sau, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la SDFEE Timisoara aviz tehnic de racordare .

Informații privind alimentarea cu energie electrică:

1. În zona de apariție a noului obiectiv există rețea electrică de distribuție: **DA, partial.**
2. Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă: **DA , iar in zonele fara retea se poate face alimentarea cu energie electrica doar dupa efectuarea de lucrari de extindere, in baza unui studiu de solutie.**

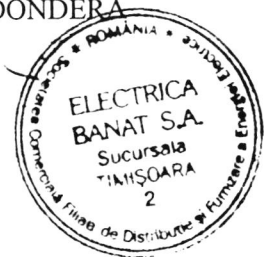
Informațiile de la pct. 1 și 2 sunt orientative. Soluția de alimentare cu energie electrică se va definitiva în cadrul Fișei de soluție sau Studiului de Soluție , în cazul în care sunt necesare lucrări în 110kV, MT sau extindere de rețele de JT.

La depunerea documentației în vederea obținerii autorizației de construire a obiectivului, proiectantul general va menționa solicitarea obținerii sau nu a autorizației de construire pentru instalația de alimentare cu energie electrică.

- În cazul în care în zonă mai sunt și alte instalații electrice care nu aparțin SDFEE Timisoara, solicitantul va obține obligatoriu avizul de amplasament și de la proprietarul acelor instalații electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alți utilizatori, după caz) .^{2964 orb/}
- Tariful de emiterie a avizului de amplasament, în valoare de 595000 lei, s-a achitat cu chitanța nr. ^{29.10.2004}
- Prezentul aviz este valabil până la data de 28.10.2005.
- Prezentul aviz își pierde valabilitatea în cazul nerespectării planului de amplasament al obiectivului.
- Se anexează 1 plan de situație vizat de SDFEE Timișoara.

Redactat în 2 (două) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Director S.D.F.E.E. Timisoara,
Ing. Vasile DONDERA



Sef Comp. Tarif Racordare,
Ing. Adriana MARINCU

AM

Întocmit,
Ing. Monica LEPOIEV

ML

**PLAN URBANISTIC ZONAL
DUMBRAVITA**

EXTRAVILAN

PARCELA A88/1/3/1-3

**PR. NR.257/2004
S.C.P.S.G. GROUP S.R.L.**

**BENEFICIAR:
DUDAS SZABO MARGHIT
NEMEDI CSABA GAVRILA,NEMEDI ANA ELENA.**

47

CONSILIUL LOCAL DUMBRĂVIȚA	
INTRARI / IESIRI	
NR. REG.	7029
DATA	26.11.04

CĂTRE PRIMĂRIA COMUNEI

DUMBRĂVIȚA

Subsemnatul BUDAȘ SZABO, vă
rog să-mi aprobați cursa defindiv
pentru lucrarea PUE DUMBRĂVIȚA
proiect nr 257/2004

Cu stima



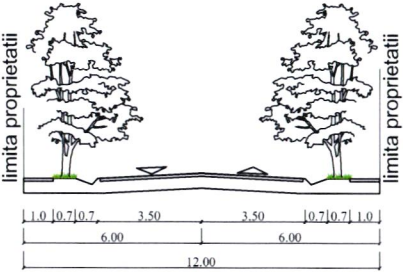
P.U.Z.

LOCUINTE COMUNA DUMBRAVITA EXTRAVILAN

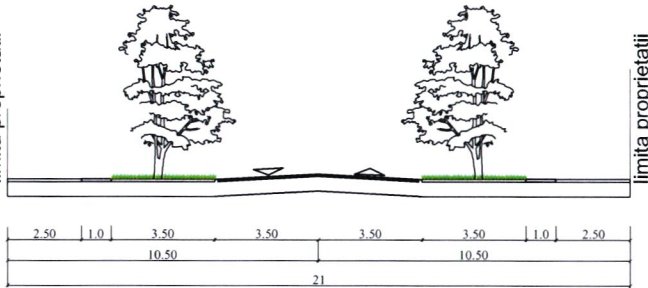
A88/1/3-1-3 REGLEMENTARI - PROPUNERI DE URBANISM

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INTRAVILAN PROPUS
- LIMITA PARCELA CADSTRALA
- A88/1-2 NUMAR TOP
- LOCUIRE PROPUSA
- LIMITA DE IMPLANTARE A CLADIRILOR DE LOCUIT
- DRUM PROPUS
- ACCES AUTO IN PARCELE
- SPATII VERZI PROPUSE
- DOTARI /SERVICII
- SUPRAFETE CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE, PANA LA OPERAREA SCHIMBULUI, IN VEDEREA REALIZARII DOTARILOR PUBLICE SI SPATIILOR VERZI



sectiune 1-1



sectiune 2-2

BILANT TERITORIAL			
	Existent	Propus	%
Suprafata totala a zonei studiate	50000,00 mp	50000,00 mp	100,00
Locuire	—	35135,00 mp	70,27
Dotari /servicii	—	3001,00 mp	6,00
Spatii verzi	—	4149,00 mp	8,30
Circulatii	—	7715,00 mp	15,43

PROIECTANT: S.C. P.S.G. GROUP S.R.L. TIMISOARA		PROIECT: P.U.Z. - LOCUINTE COMUNA DUMBRAVITA EXTRAVILAN		Nr. P: 257/20	
SEF PROIECT: arh. dipl. Bogdan C.		SCARA: 1:1000	Proiectant: TERITORIUL ADMINISTRATIV DUMBRAVITA- EXTRAVILAN PARCELA CADASTRALA A88/1-3/1-3/1-3		Faza: P.U.Z.
DESEINAT: teh. Floca C.		DATA: M.2004	Beneficiar: DUCAK REBEDI		Nr. JI: 03.
APROBAT: Ing. dipl. Maftei E			Planse: REGLEMENTARI - PROPUNERI DE URBANISM		