
COPERTA

Proiect nr.262/2023

PLAN URBANISTIC ZONAL
” MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL
06/22.01.2009 PENTRU PARCELA CU C.F. NR 412413,
STABILIRE FUNCȚIUNE LOCUIRE ȘI SERVICII PENTRU
ÎNTREAGA PARCELĂ, REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E “
DUMBRĂVIȚA - Nr CAD 412413; Nr. CAD 412413

Intravilan Comuna Dumbrăvița,
Județul Timiș

Beneficiari : STOIAN DAN VALERIU

LISTA DE RESPONSABILITĂȚI

Proiect nr.262/2023

PROIECTANT GENERAL : **S.C. "TERNAR" S.R.L.**
Arhitect GABRIEL MIHAI SIMON

Proiectant de urbanism : **S.C. "TERNAR" S.R.L.**
Arhitect GABRIEL MIHAI SIMON (proiectare)

Coordonator urbanism : Arhitect GABRIEL MIHAI SIMON

BORDEROU

Proiect nr.262/2023

A. PIESE SCRISE

- | | | |
|----|--|------------|
| 1. | Foaie de capăt | pag. nr. 1 |
| 2 | Listă de responsabilități | pag. nr. 2 |
| 3 | Borderou | pag. nr. 3 |
| 4. | Memoriu | pag. nr. 4 |
| 5. | Anexe: | |
| ▪ | Certificat de urbanism nr. 1467/28.07.2023 | |

B. PIESE DESENATE

- | | | |
|---|--------------------------------------|--------------|
| • | Plan de încadrare în zonă | pl.nr. U 00 |
| • | Plan situația existentă | pl.nr. U 01 |
| • | Reglementări urbanistice 1:1000 | pl.nr. U 02 |
| • | Reglementări urbanistice 1:500 | pl.nr. U 02B |
| • | Obiective de utilitate publică | pl.nr. U 03 |
| • | Posibilități de mobilare urbanistică | pl.nr. U 04 |
| • | Studiu Cvartal | pl.nr. U 05 |

Întocmit arh. SIMON Gabriel Mihai

MEMORIU TEHNIC

• Introducere

1.1.DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării : **MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 06/22.01.2009 PENTRU PARCELA CU C.F. NR 412413, STABILIRE FUNCȚIUNE LOCUIRE ȘI SERVICII PENTRU ÎNTREAGA PARCELĂ, REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E**
intravilan Comuna Dumbrăvița, județul TIMIȘ

Beneficiar : **STOIAN DAN VALERIU**

Proiectant arhitectură: : **S.C. "TERNAR" S.R.L.**

Coordonator urbanism : **Arh. Simon Gabriel Mihai**

Data elaborării : **IUNIE 2025**

Faza de proiectare : **PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)**

1.2.OBIECTUL PUZ

▪ SOLICITĂRI ALE TEMEI – PROGRAM

Prezenta documentație are ca obiectiv **modificare p.u.z. aprobat prin hcl 06/22.01.2009 pentru parcela cu c.f. nr 412413, stabilire funcțiune locuire și servicii pentru întreaga parcelă, regim de înălțime p+2e** în intravilanul comunei Dumbrăvița.

- reglementarea gradului de constructibilitate a terenului
- rezolvarea circulației și a acceselor carosabile.
- propunerea infrastructurii tehnico – edilitare.

PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII, PENTRU ZONA STUDIATĂ

Pentru terenul actualmente cuți construcții, există o reglementare inițială a funcțiunilor prin p.u.z. aprobat prin hcl 06/22.01.2009 dar datorită unificării unei parcele destinată zonei de servicii cu o parcelă cu funcțiunea de locuire este necesară reglementarea unitară pe parcela rezultată cu nr. Cad 412413 . Terenul studiat este bordat de lotizări cu funcțiunea de locuire individuală și servicii.

1.3.SURSE DOCUMENTARE

- LISTA STUDIILOR ȘI PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR PUZ

Pentru terenul aflat în studiu s-a întocmit ridicarea topografică în coordonate STEREO 70 vizate OCPI cu nr 1951/2019.

S-a întocmit studiul Geotehnic.

Terenul în studiu face parte dintr-o lotizare existentă din p.u.z. aprobat prin hcl 06/22.01.2009

În vederea dezvoltării urbanistice a zonei, s-au elaborat proiecte legate de rețeaua de drumuri principale, care să deservească viitoarele lotizări.

Plan Urbanistic General al Comunei Dumbrăvița aprobat prin HCL 140/25.10.2023

• LEGEA nr. 50/1991 republicată în 1997 privind autorizarea executării construcțiilor și

unele măsuri pentru realizarea locuințelor;

• LEGEA nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor;

• LEGEA nr. 18/1991 - a fondului funciar (republicată).

• LEGEA nr. 10/ 1995 privind calitatea în construcții;

• LEGEA nr. 33/ 1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;

• LEGEA nr. 213/ 1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;

• LEGEA nr. 219/ 1998 privind regimul concesiunilor;

• LEGEA nr. 137/ 1995 privind protecția mediului (modificată prin LEGEA nr. 159/1999);

• LEGEA nr. 7/1996 - privind cadastrul și publicitatea imobiliară;

• LEGEA nr. 84/ 1996 privind îmbunătățirile funciare;

- LEGEA nr. 82/ 1998 pentru aprobarea OG nr. 43/ 1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- HGR nr. 6/ 1999;
- HGR nr. 612;
- LEGEA nr. 453/2001 - pentru modificarea și completarea LEGII nr. 50/1991;
- LEGEA nr. 350/2001 - privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- LEGEA nr. 10/1995 - privind calitatea în construcții;
- LEGEA nr. 107/1996 - a apelor;
- LEGEA nr. 5/2000 - zone protejate;
- LEGEA nr. 422/2001 - privind protejarea monumentelor istorice, modificată și completată;
- LEGEA nr. 26/1996 - codul silvic;
- Amenajamentul silvic;
- LEGEA nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național -
- Secțiunea II - Apa;
- LEGEA nr. 351/2001 - privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național
- Secțiunea IV -a- Rețeaua de localități;
- Ordinul MLPAT nr. 91/1991 - privind formularea, procedura de autorizare și conținutul
- documentațiilor;
- H.G.R. nr. 525 - privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- CODUL CIVIL;
- Ordinul MLPTL 13N/10.03.1999 pentru aprobarea Reglementării tehnice:
- GHID pentru elaborarea și aprobarea Regulamentului Local de Urbanism - aprobat
- cu
- Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000;
- Ordonanța de urgență nr. 228/2000 privind protejarea monumentelor istorice;
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea " Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice";
- Ordinul 34/N/34224221/1995 al MLPAT, MI, MAPN, SRI - pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea construcțiilor;
- Ordinul comun nr. 214/RT/1999 al M.A.P.P.M. și nr. 16/NN/1999 al MLPAT pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și de emitere a acordului de mediu la planurile de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- O.G. nr. 27/2008, ordonanța pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- ORDINULUI M.T. nr. 158/1996 privind emiterea acordurilor Ministerului Transporturilor
- la documentațiile tehnico-economice ale investițiilor sau la documentațiile tehnice de sistematizare pentru terți;
- O.G. nr. 29/1997 privind Codul aerian civil, republicată, cu modificările și completările

Pr. Nr. 262/2023 - P.U.Z. " MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 06/22.01.2009 PENTRU PARCELA CU C.F. NR 412413, STABILIRE FUNCȚIUNE LOCUIRE ȘI SERVICII PENTRU ÎNTREAGA PARCELĂ, REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E"

Intravilan comuna Dumbrăvița, Județul Timiș
Beneficiari : STOIAN DAN VALERIU
MEMORIU TEHNIC

ulterioare, RACR-ZSAC, ediția 1/2015, modificată și completată, RACA-AVZ, ediția 1/2015;

• Ordinul M.S. nr.119/2014 Norme de igienă și sănătate publică privind mediul de viață

al populației, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

• 458/2002 privind calitatea apei potabile;

• H.G.R. nr.930 din 11 august 2005 ;

• Ordinul 2701/2010 privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului

și

de urbanism;

• HG nr. 51/1992 privind unele măsuri pentru îmbunătățirea activității de prevenire și stingere a incendiilor cu modificări prin HGR nr. 616/1993 și HG nr. 71/1996;

• Legea nr. 41/1995 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 68/1994 pentru protejarea patrimoniului cultural național (actualizată și republicată);

Legea drumurilor nr. 13/1974 (actualizată și republicată) și HG nr. 36/1996 ;

• Legea locuinței nr. 114/1996 (actualizată și republicată) ;

• Ordinul MAPPM nr. 125/1996 pentru aprobarea Procedurii de reglementare a activităților economice și sociale cu impact asupra mediului ; tehnico-economice ale investițiilor sau la documentațiile tehnice de sistematizare pentru terți ;

• OUG 43/1997 actualizată, privind regimul drumurilor ;

• Legea nr. 426/2001 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 78/2000 privind regimul deșeurilor ;

• Legea nr. 138/2004 (republicată) privind îmbunătățirile funciare ;

• Ordonanța de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului ;

• Legea nr. 265/2006 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului;

• Legea nr. 213/2008 pentru modificarea Legii nr. 109/2007 privind reutilizarea informațiilor din instituțiile publice;

• OUG nr. 214/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

• Ordinul nr. 233/26.02.2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și actualizare a documentațiilor de urbanism.

• Ordinul nr. 839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizat.

• HG nr. 101/2010 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România.

• Ordinul Ministrului Sănătății nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014

• Hotărârea C.J.Timiș nr. 115/27.11.2008 privind aprobarea reglementărilor și indicatorilor urbanistici pentru dezvoltarea zonelor cu potențial de edificare urbană din județul Timiș.

Pr. Nr. 262/2023 - P.U.Z. " MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 06/22.01.2009 PENTRU PARCELA CU C.F. NR 412413, STABILIRE FUNCȚIUNE LOCUIRE ȘI SERVICII PENTRU ÎNTREAGA PARCELĂ, REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E"

Intravilan comuna Dumbrăvița, Județul Timiș
Beneficiari : STOIAN DAN VALERIU
MEMORIU TEHNIC

- Codul civil.
 - OUG nr.195/2005 privind protecția mediului, actualizată.
 - Legea nr.82/1998 pentru aprobarea OG nr.43/1997 privind regimul juridic al drumurilor.
 - Ordonanța 31 din 30.04.2025
 - ORDINUL 233/2016
 - ORDINUL 904/2023
- Alte acte normative conexe

• **Studiul actual al dezvoltării**

2.1.EVOLUȚIA ZONEI

- DATE PRIVIND EVOLUȚIA ZONEI

Pe fondul procesului de restructurare economică în întreaga țară, populația rurală tinde să crească, stabilizarea fiind condiționată de dezvoltarea economică a localităților rurale.

Explozia investițiilor din ultimii ani a contribuit la sporirea solicitărilor de suprafețe de teren dedicate dezvoltării de zone rezidențiale. Acest fapt a impus studierea posibilităților de extindere a locuirii spre estul teritoriului administrativ aferent localității Dumbrăvița. Proximitatea imediată a localității Dumbrăvița de localitatea Timișoara și dispariția virtuală a limitelor dintre cele două localități, vecinătatea autostrăzii, face ca localitatea Dumbrăvița să fie foarte atractivă pentru investiții imobiliare și dezvoltarea zonei metropolitane a municipiului Timișoara.

- CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELAȚIONATE CU EVOLUȚIA LOCALITĂȚII

Ținând cont de nevoia crescândă de locuințe și zone de servicii pentru populația comunei Dumbrăvița este firesc să ne așteptăm la o creștere a cererii de locuințe pe teritoriul administrativ al localității Dumbrăvița. Această cerere se reflectă și în numărul mare de parcelări operate pe terenurile vecine arealului studiat în documentația de față

Evoluția socială înseamnă și o posibilă evoluție economică a comunei, respectiv a zonei.

- POTENȚIAL DE DEZVOLTARE

Ținând cont de proximitatea imediată cu alte parcelări aprobate sau în stadiu de aprobare, potențialul de dezvoltare al zonei va fi sporit.

Zona va fi ocupată aproape în totalitate, existența unor investitori concreți urmând să permită susținerea financiară atât a soluțiilor de echipare centralizată a zonei, precum și varianta aprobată de rezolvare a acceselor, prin crearea unor noi străzi pe traseul drumurilor de exploatare în prelungirea unor străzi deja existente din intravilanul localității.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

- POZIȚIA ZONEI FAȚĂ DE INTRAVILANUL LOCALITĂȚII

Amplasamentul studiat este în nordul municipiului Timișoara, la cca. 930m distanță de acesta, la Sud-Estul localității Dumbrăvița, se află în intravilan și face parte dintr-o lotizare existentă din p.u.z. aprobat prin hcl 06/22.01.2009, este situat în vecinătatea altor lotizări aprobate cu funcțiunea de locuire, respectiv servicii.

Terenul este bordat pe partea de sud de strada Fervenția, la nord de parcela 403263 cu funcțiunea de locuire, la vest de strada Quasar, iar la est de parcela 403236 cu funcțiunea de locuire și parcela 403235 cu funcțiunea de servicii.

Terenul este înconjurat de lotizări cu funcțiunea de locuire individuală și funcțiuni complementare.

În zona obiectivului propus pe o rază de 1000m există unități de activități comerciale, mică producție sau depozitare, cea mai apropiată aflându-se la 685m.

Vecinătăți cu distanțe :

nord – parcela 403263 cu funcțiunea de locuire, cea mai apropiată locuința la 25,1m .

est – parcela 403236 cu funcțiunea de locuire și parcela 403235 cu funcțiunea de servicii pe care este edificată o casă la 12,4m și un garaj la 1,6m .

vest – strada Quasar, cea mai apropiată locuința la 17,2m.

sud – Strada Fervenția, cea mai apropiată locuință la 18,1m.

În vecinătatea amplasamentului nu sunt zone de protecție sanitară.

Terenul este salubru și nu este traversat de rețele.

Terenul este liber de construcții.

Suprafața terenului este de 1495 m2.

Accesul rutier la amplasament este asigurat din Strada Fervenția și strada Quasar.

- RELATIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA SUB ASPECTUL POZIȚIEI, ACCESIBILITĂȚII, COOPERĂRII ÎN DOMENIUL EDILITAR, SERVIREA CU INSTITUȚII DE INTERES GENERAL, ETC.:

Terenul este bordat pe partea de sud de strada Fervenția iar pe partea de vest de Strada Quasar

Terenul este situat în intravilanul localității Dumbrăvița.

În vecinătatea terenului propus spre reglementare la nord, sud, est și vest au fost aprobate documentații cu funcțiunea de locuire și servicii.

În vecinătatea terenului studiat sunt deja edificate construcții cu destinația de locuire (locuințe individuale și spații pentru servicii), cele mai apropiate aflându-se la o distanță de 1m de limita de proprietate a arealului studiat.

În prezent accesul rutier la amplasament se poate asigura din Strada Fervenția și Strada Quasar, străzi ce asigură legătura cu strada principală a localității Dumbrăvița.

2.3.ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

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

Amplasamentul cercetat face parte din punct de vedere geomorfologic din câmpia joasă numită Câmpia Banatului. Astfel, zona menționată se încadrează în complexul aluvionar, a cărui geomorfologie se datorează influenței apelor curgătoare, care au dus la transportarea și depunerea de particole fine (din diverse roci), provenite prin dezagregarea rocilor de bază, pe a cărei suprafață se află.

Suprafața relativ netedă a câmpiei a imprimat apelor curgătoare și a celor în retragere (în decursul retragerii apei din Marea panonică), 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.

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

Geologic, zona aparține Bazinului Panonic, având un etaj inferior afectat tectonic și o cuvertură posttectonică. La alcătuirea geologică a etajului inferior sunt prezente micașturi, paragnaise, cuarțite micacee, șisturi. Cuvertura posttectonică prezintă conglomerate, gresii, microconglomerate. Stratul superior prezintă depozite aluvionare cuaternare.

Pânza freatică permanentă se află la o adâncime de 2,3-3,9m, iar în perioadele cu exces de umiditate, pânza freatică urcă la 1,80m.

Adâncimea de îngheț este de 0,60-0,70m.

Datele geotehnice și condițiile de fundare recomandate urmează a fi verificate pentru fiecare amplasament pe care urmează a se construi.

În conformitate cu normativul P100/92 și harta seismică, amplasamentul se găsește în zona seismică de calcul D, cu o valoare a coeficientului seismic $K_s=0,16$ și perioada de colț $T_c=1,0$ sec.

2.4.CIRCULAȚIA

- ASPECTE CRITICE PRIVIND DESFĂȘURAREA ÎN CADRUL ZONEI A CIRCULAȚIEI RUTIERE

În prezent accesul rutier la amplasament se poate asigura din Strada Fervenția și strada Quasar ce fac legătură cu zona centrală a localității Dumbrăvița și asigură și legătura cu Municipiul Timișoara.

- CAPACITĂȚI DE TRANSPORT, GREUTĂȚI ÎN FLUENȚA CIRCULAȚIEI, INCOMODĂRI ÎNTRE TIPURILE DE CIRCULAȚIE, NECESITĂȚI DE

MODERNIZARE A TRASEELOR EXISTENTE ȘI DE REALIZARE A UNOR ARTERE NOI, INTERSECȚII CU PROBLEME, PRIORITĂȚI

Accesul rutier la amplasament se face din strada Fervenția de pe latura sudică și prin strada Quasar ce bordează latura vestică parcelei. Legătura parcelei studiate cu centrul localității se realizează prin intermediul celor două străzi menționate anterior.

2.5.OCUPAREA TERENURILOR

- PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ

Repartizarea pe folosință și funcțiuni a suprafeței zonei studiate este în prezent cea de teren curți construcții.

- RELAȚIONĂRI ÎNTRE FUNCȚIUNI

În momentul de față, terenul studiat având funcțiunea de terencurți construcții bordează terenuri aflate în intravilanul extins al localității cu funcțiunea de străzi, se învecinează cu alte parcelări recente având funcțiunea de locuire și dotări complementare. Terenul rezultat din fuziunea unei parcele cu funcțiunea de servicii și a uneia cu funcțiunea de locuire crează astfel probleme la tratarea unitară a celor două funcțiuni comasate necesitând o reglementare coerentă la nivelul funcțiunii mixte rezultate.

- GRADUL DE OCUPARE AL ZONEI CU FOND CONSTRUIT

Zona detaliată în P.U.Z. are o suprafață de 1495 mp, teren în intravilan. Terenul este liber de construcții.

- ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT

Nu este cazul.

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

Noua zonă propusă spre dezvoltare, va deține dotările și serviciile necesare, dimensionate astfel încât dezvoltarea să se poată face etapizat, iar zonele de spații verzi să deservească în întregime zona de locuire cu funcțiuni complementare propusă.

- ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI

În stadiul actual, ținând cont de faptul că terenul este teren intravilan curți construcții, nu există zone de spațiu verde amenajat.

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

Nu este cazul.

- PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI

Analiza situației existente a relevat disfuncționalități grupate pe categorii:

a) funcționale

- comasarea funcțiunilor de servicii și locuire prin unificarea a două parcele cu funcțiunile respective.

2.6.ECHIPAREA EDILITARĂ

1. Căi de comunicație

Amplasamentul studiat se află la est de DJ 691 Timișoara – Autostrada A1– Lipova, drum ce traversează intravilanul localității Dumbrăvița.

Terenul este delimitat la sud de strada Fervenția iar la vest de strada Quasar.

În prezent accesul rutier la amplasament se poate asigura din drumul județean DJ691 prin străzile Fervenția și Quasar.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

- RELAȚIA CADRUL NATURAL – CADRUL CONSTRUIT

Terenurile încadrate în zona de studiu au categoria de folosință de teren curți construcții.

În acest moment și în viitorul apropiat, necesitatea de a se asigura terenuri pregătite pentru o dezvoltare coerentă a unor zone de locuire este în continuă creștere.

Se va asigura un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

- 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

Referitor la traficul pe străzile Fervenția și Quasar, se estimează o creștere nesemnificativă a intensității acestuia. Numărul suplimentar de vehicule în circulație nu va modifica decât local clasa tehnică a drumului și nu este în măsură să creeze dificultăți de circulație.

- EVIDENȚIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECTIE

Nu e cazul.

- EVIDENȚIEREA POTENȚIALULUI BALNEAR ȘI TURISTIC

Nu e cazul.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

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

- extinderea funcției de locuire adaptată la configurația terenului și specificul zonei limitrofe;
- asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei într-o variantă de echipare centralizată.

• Propuneri de dezvoltare urbanistică

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.

Unul din scopurile propuse ale documentației de față este și rezolvarea echipării edilitare.

3.2.PREVEDERI ALE P.U.G.

Amplasamentul studiat face parte din zonele reglementate de P.U.Z Director Dumbrăvița existent și de Planul Urbanistic General Dumbrăvița (aflat în curs de avizare), respectiv P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 06/22.01.2009.

3.3.VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Se propune generarea unei zone de locuire și servicii pe parcela cu nr. Cad 412413. Zona amplasamentului studiat este în totalitate cuprinsă în intravilan, având folosința de curți construcții.

Pe parcelele destinate construcțiilor, prin regulamentul de urbanism, se instituie obligativitatea ca spațiul plantat să nu fie mai mic de 5% din suprafața lotului.

Regimul de înălțime maxim al construcțiilor preconizate este P + 1E +M pentru locuire individuală și P+2E pentru locuire și servicii sau doar servicii.

Aspectul exterior recomandat este cel al construcțiilor din zona rurală, cu șarpantă de țiglă și în culori deschise.

Soluția aleasă a avut în vedere prevederile normativelor în vigoare cu privire la forma, dimensiunile terenului, orientarea față de punctele cardinale, care să permită o bună însorire a fațadelor și curților interioare.

Condițiile de climă, cât și cele privind construibilitatea nu ridică probleme deosebite.

Condițiile de fundare ale terenului sunt bune.

Terenul este plan și nu necesită lucrări semnificative de sistematizare pe verticală.

3.4.MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Nu se vor face intervenții la nivelul străzilor existente.

Parcela propusă spre reglementare va avea accesul principal din strada Ferventia și acces auto secundar din strada Quasar. Pe limita de fund a parcelei se propune crearea unei parări acoperită de o copertină cu panouri fotovoltaice.

Pentru asigurarea accesului rutier la amplasament se propun:
crearea unei trame stradale cu profil de 12 m, pe strada Quasar, conform secțiune transversală A-A - (6,00 m parte carosabilă încadrată cu borduri, 2 x 1,65 m spații verzi, respectiv 2x1,20 m trotuare) ce va străbate terenul pe direcția nord la sud și se va racorda la drumurile propuse în alte lotizări aprobate;

crearea unei trame stradale cu profil de 14,10 m, pe strada Ferventia, conform secțiune transversală B-B - (7,00 m parte carosabilă, încadrată cu borduri, spații verzi, respectiv 2x1,20 m trotuare) ce va străbate terenul pe direcția est-vest;

Străzile amenajate sunt străzi de categoria a III-a cu două benzi de circulație.

Pr. Nr. 262/2023 - P.U.Z. " MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 06/22.01.2009 PENTRU PARCELA CU C.F. NR 412413, STABILIRE FUNCȚIUNE LOCUIRE ȘI SERVICII PENTRU ÎNTREAGA PARCELĂ, REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E"

Intravilan comuna Dumbrăvița, Județul Timiș
Beneficiari : STOIAN DAN VALERIU
MEMORIU TEHNIC

Racordarea părții carosabile în intersecției dintre străzile Fervenția și Quasar se va realiza cu arc de cerc de 6,00 m. Pentru străzile cu lățimea părții carosabile de 7,00 m, intersecțiile se vor amenaja cu arc de cerc cu raza de 9,00 m.

Parcela propusă spre reglementare va avea accesul principal din strada Fervenția și acces auto secundar din strada Quasar. Accesul principal se va executa cu o lățime de 3,50 m asigurând circulația pe un singur sens de circulație. Accesul secundar se va executa cu o lățime de 5,50 m asigurând circulația pe două benzi de circulație.

În incintă se propune amenajarea 9 locuri de parcare pentru autoturisme, care vor deservi 2 apartamente și un spațiu de servicii, respectiv 9 locuri pentru biciclete.

Structura rutieră propusă pentru partea carosabilă:

- 6 cm strat de uzură din beton asfaltic tip BA16;
- 20 cm strat de fundație din piatră spartă;
- 25 cm strat de fundație inferior din balast.

Asigurarea scurgerii apelor pluviale de pe partea carosabilă se va asigura prin guri de scurgere și sistem de canalizare care se va descărca într-un bazin de retenție, prevăzut cu decantor. Apele de ploaie vor fi utilizate la stropirea spațiilor verzi, în zona nu există canale de desecare. Apele de ploaie cazute în zona verde se vor infiltra în teren liber sistematizat, fiind considerate conventional curate.

Notă: Străzile propuse în cadrul prezentei documentații vor avea o structură rutieră care se va dimensiona conform normativelor în vigoare de către un proiectant de specialitate, pe baza unui studiu geotehnic, stratificația propusă fiind orientativă.

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

SUPRAFEȚE TEREN	SITUAȚIA EXISTENTĂ mp	SITUATIA PROPUSA mp
PARCELAT		
Locuiețe cu max 2ap /parcelă și servicii	-	1496=100,00%
Construcții	-	598=40%
Circulații, parcări	-	598=40%
Zone verzi în interiorul parcelei	-	299=20%
TOTAL	1496	1496=100%

Pr. Nr. 262/2023 - P.U.Z. " MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 06/22.01.2009 PENTRU PARCELA CU C.F. NR 412413, STABILIRE FUNCȚIUNE LOCUIRE ȘI SERVICII PENTRU ÎNTREAGA PARCELĂ, REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E"

Intravilan comuna Dumbrăvița, Județul Timiș
Beneficiari : STOIAN DAN VALERIU
MEMORIU TEHNIC

P.O.T. Maxim Dotări, servicii și locuințe cu max 2 ap la etaj – 40 %

C.U.T. Maxim Dotări, servicii și locuințe cu max 2 ap la etaj – 1,6

Regim de înălțime :

DOTARI, SERVICII și LOCUINȚE cu max 2 ap la etaj

P, D+P, P+1E(M), D+P+1E(M) , P+1E+M, P+2E, P+2E (maxim)

H max. cornisa = 11m

H max. coamă = 14m

Locuințele pot fi de următoarele tipuri : Izolate, Cuplate

Acoperișurile vor fi de tip Șarpantă sau Terasă.

La acoperișurile tip Șarpantă, panta acoperișului va fi cuprinsă între 15° – 45°

Aliniament față de frontul stradal – 6m

Distanța minimă față de limita posterioară – minim 10m

ZONA Locuințe cu max 2 apartamente pe parcelă și servicii

Generalități

Definirea zonei funcționale – Locuințe cu regim redus de înălțime – P+2E cu maxim 2 apartamente pe parcelă și servicii.

Zonă cu funcțiune rezidențială de densitate mică compusă din locuințe izolate sau cuplate cu o structură urbană coerentă.

Funcțiunea dominantă

Este cea rezidențială, zona fiind compusă din locuințe (până la maxim 2 apartamente) și servicii cu caracter urban și semi-urban cu regim de înălțime maxim P+2E.

Funcțiunile adiacente admise ale zonei:

- Accese pietonale și carosabile pentru intervenții – accese pompieri, salvare, etc.
- Rețele tehnico – edilitare.
- Anexe gospodărești

Utilizarea funcțională

Utilizări admise:

- Locuințe de tip izolat sau cuplat cu maxim 2 unități locative/parcelă.
- dotări adiacente zonei de locuit: comerț (magazine mici, librării, boutiq-uri, amanet), servicii (de ex. cursuri si seminarii de specialitate, cabinet medical, frizerie, coafor, salon de infrumusețare, farmacie, filiale bănci, puncte de plată, prestări servicii, etc.), administrație (birouri, sedii de firmă, sedii O.N.G., spații destinate meseriilor liberale), sănătate, spații verzi, locuri de joacă pentru copii, staționare autovehicule, instalații tehnico-edilitare necesare zonei;
- alimentație publică (sunt permise activități de alimentație publică gen cafenele, pizzerii, restaurante de mici dimensiuni cu un program de funcționare compatibil cu zona rezidențială; dotările necesare acestor funcțiuni (parcaje, rezervoare, etc.) trebuie asigurate în interiorul limitei de proprietate.

Utilizări admise cu condiții

- Sunt admise echipamente / construcții pentru instalații, cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației din zona centrală, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător

Interdicții temporare de construire

- Necesitatea realizării în zonă a unor lucrări de utilitate publică, impune ca eventualele dezmembrări și parcelări să nu se facă fără asigurarea condițiilor de rezervare a suprafețelor de teren necesare realizării acceselor pietonale și auto.
- Interdicție de construire 12m de-o parte și de alta a LEA 20Kv prezenta pe strada Ferventia până la mutarea în subteran sau relocarea liniei electrice aeriene.

Interdicții definitive de construire

- activități sau servicii de tip industrial sau cvasi-industrial poluante
- depozite de materiale și mărfuri pentru vânzare en-gros, depozite de combustibili, casare autovehicule.
- Activități de mică producție, cu / fără flux tehnologic (de exemplu prelucrare textile, încălțăminte, obiecte de mici dimensiuni, din domeniul IT, prelucrare mecanică, tâmplărie, etc.), activități agrozootehnice.
- clădiri provizorii de orice natură
- orice alte utilizări decât cele menționate mai sus
- lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.
- Orice activitate care generează zgomot, noxe și trafic greu.

Spații verzi

Parcările vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare..

Se vor asigura spații libere publice (spații verzi și plantate, scuaruri, alei pietonale, piațete urbane, grădini urbane), în proporție minimă de:

- Funcțiuni administrative: 10% din suprafața parcelei;
- Funcțiuni de cultură: 20% din suprafața parcelei;
- Funcțiuni de învățământ: conform normativelor de proiectare a unităților de învățământ.

Pentru situații în care se prevăd mai multe dintre utilizările de mai sus în interiorul aceleiași parcele, se vor asigura spații verzi în proporție minimă de 15% din suprafața parcelei.

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 30% din suprafața totală în cazul în care se edifică și locuințe cu maxim 2 apartamente/parcelă.

3.6.DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Lucrări necesare pentru asigurarea necesarului de apa potabila:

a. Alimentare cu apă

Suprafata totală a zonei studiate este de 1.495 mp; zona propusă spre studiu va avea din punct de vedere al zonificării funcționale, destinația de zona locuire si servicii, aflata in intravilanul comunei Dumbravita.

Sursa de apă pentru asigurarea apei potabile pentru constructiile propuse va fi rețeaua de alimentare cu apă in sistem centralizat a comunei Dumbravita (rețeaua de apa de pe strada Ferventia – PE-HD, Dn. 110 mm), administrata de AQUADUMBRAVITA.

Reteaua de alimentare cu apa propusa in PUZ se va realiza din teava de polietilena PE-HD, Pn 10, Dn. 110 mm (L~52 m), se va amplasa in zona verde in incinta parcelei din PUZ, astfel incat sa existe cate un bransament pentru fiecare cladire propusa si se va poza ingropat sub adancimea de inghet pe un pat de nisip. Aceasta retea de alimentare cu apa propusa se va bransa (PE-HD, Dn. 32 mm) la rețeaua de apa existenta pe strada Ferventia, la limita sudica a zonei studiate in PUZ.

La cca 1 m fata de limita de proprietate a parcelei se va monta un camin de apometru pentru contorizarea debitului de apa consumat.

Necesarul estimat de apa este:

Q S ZI MED = 1,40 mc/zi = 0,016 l/s

Q S ZI MAX = 1,82 mc/zi = 0,021 l/s

Q S ORAR MAX = 0,22 mc/h = 0,063 l/s

b. Canalizarea menajeră

Canalizarea menajera propusa in zona studiată se va racorda la sistemul centralizat de canalizare menajera al comunei Dumbravita, aflata pe strada Ferventia, la limita sudica a zonei PUZ (PVC, D=250 mm) si administrata de AQUADUMBRAVITA.

Conducta de canalizare propusa in PUZ (L~ 53 m) va fi realizata din tuburi din PVC-KG, D=250 mm, se va amplasa in zona verde in incinta parcelei din PUZ si se va poza ingropat. Pe rețeaua de canalizare se vor monta camine de vizitare amplasate de-a lungul canalului la distante de maxim 60 m si la intersectii. Canalizarea generala a zonei va functiona gravitational.

Pentru asigurarea preluării apelor uzate menajere din zona PUZ, se propune racordarea rețelei de canalizare menajera propusa la rețeaua de canalizare menajera de pe strada Ferventia. Racordul menajer va fi executat din conducta PVC, D=160 mm.

Debitele menajere evacuate sunt:

Q U ZI MED = 1,40 mc/zi = 0,016 l/s

Q U ZI MAX = 1,82 mc/zi = 0,021 l/s

Q U ORAR MAX = 0,22 mc/h = 0,063 l/s

c. Apele pluviale

Apele de ploaie de pe acoperisurile si platformele betonate (parcari) din zona studiată sunt colectate de o rețea de canalizare pluviala ingropata (L~30 m), trecute prin separatorul de namol si hidrocarburi si stocate in bazinul de retentie (ambele propuse spre amplasare ingropate in zona verde). Apele de ploaie vor fi utilizate la stropirea spatiilor

Pr. Nr. 262/2023 - P.U.Z. " MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 06/22.01.2009 PENTRU PARCELA CU C.F. NR 412413, STABILIRE FUNCȚIUNE LOCUIRE ȘI SERVICII PENTRU ÎNTREAGA PARCELĂ, REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E"

Intravilan comuna Dumbrăvița, Județul Timiș
Beneficiari : STOIAN DAN VALERIU
MEMORIU TEHNIC

verzi, in zona nu exista canale de desecare. Apele de ploaie cazute in zona verde se vor infiltra in teren liber sistematizat, fiind considerate conventional curate.

Debitul de ape pluviale este: $Q_{PL} = 13,77 \text{ l/s}$

Volumul anual al apelor pluviale va fi: $V_{\text{anual}} = 1.322 \text{ mc/an}$

Volumul bazinului de retentie ape pluviale: $VB.R. = 10 \text{ mc}$

Întocmit,

Ing. Calin MATEI



1. BREVIAR DE CALCUL

ALIMENTARE CU APĂ

Necesarul de apă s-a determinat în baza STAS 1343-1/2006 "Alimentari cu apă. Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localități urbane și rurale". Calculul necesarului de apă și dimensionarea lucrărilor s-a făcut pentru etapa finală și se preconizează ca zona se va amenaja între anii 2024 - 2025.

Suprafata totală a zonei studiate este de **1.495 mp**, cuprinzând un număr de 1 parcela pentru **zona de locuire și servicii**. Numărul total estimat de consumatori va fi de **13**.

1.NECESARUL DE APĂ

Debitele specifice avute în vedere pentru dimensionarea surselor sunt:

- locuitori: - 8 persoane x 120 l/om,zi = 960 l/zi : 1.000 = **0,96 mc/zi**

- angajati: - 5 persoane x 40 l/om,zi = 200 l/zi : 1.000 = **0,20 mc/zi**

$N = 0,96 + 0,20 = 1,16 \text{ mc/zi}$

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 aducțiuni și rețelele de distribuție, conform NP133-2022

$K_s = 1,10$ – coeficient ce ține seama de nevoile tehnice ale sistemului de alimentare cu apă, conform NP133-2022

$Q_{S \text{ ZI MED}} = 1,10 \times 1,10 \times 1,16 = 1,40 \text{ mc/zi} = 0,016 \text{ l/s}$

$Q_{S \text{ ZI MAX}}$ – debitul zilnic maxim (mc/zi)

$Q_{S \text{ ZI MAX}} = k_{zi} \times Q_{S \text{ ZI MED}}$

Unde $K_{zi} = 1,30$ – coeficient de neuniformitate al debitului zilnic maxim conform NP133-2022, tabel 3.1.- zone cu gospodării având instalații interioare de apă și canalizare, cu preparare locală a apei calde.

$Q_{S \text{ ZI MAX}} = 1,30 \times 1,40 = 1,82 \text{ mc/zi} = 0,021 \text{ l/s}$

Pr. Nr. 262/2023 - P.U.Z. " MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 06/22.01.2009 PENTRU PARCELA CU C.F. NR 412413, STABILIRE FUNCȚIUNE LOCUIRE ȘI SERVICII PENTRU ÎNTREAGA PARCELĂ, REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E"

Intravilan comuna Dumbrăvița, Județul Timiș
Beneficiari : STOIAN DAN VALERIU
MEMORIU TEHNIC

Q_{S ORAR MAX} – debitul orar maxim (mc/h)

$$Q_{S ORAR MAX} = K_O \times Q_{S ZI MAX} / 24$$

unde $K_O = 3,00$ – coeficient de neuniformitate al debitului orar maxim conform, NP133-2022, tabel 3.4.

$$Q_{S ORAR MAX} = 3,0 \times 1,82/24 = 0,22 \text{ mc/h} = 0,063 \text{ l/s}$$

Debitele necesare sunt:

$$Q_{S ZI MED} = 1,40 \text{ mc/zi} = 0,016 \text{ l/s}$$

$$Q_{S ZI MAX} = 1,82 \text{ mc/zi} = 0,021 \text{ l/s}$$

$$Q_{S ORAR MAX} = 0,22 \text{ mc/h} = 0,063 \text{ l/s}$$

CANALIZARE MENAJERA

Apele colectate în rețeaua de canalizare s-au determinat conform STAS 1846/90 pentru un număr de **13 consumatori**. Procentul de restituție se considera de 100% din necesarul de apă calculat pentru etapa de perspectivă.

Debitele evacuate sunt:

$$Q_{U ZI MED} = 1,40 \text{ mc/zi} = 0,016 \text{ l/s}$$

$$Q_{U ZI MAX} = 1,82 \text{ mc/zi} = 0,021 \text{ l/s}$$

$$Q_{U ORAR MAX} = 0,22 \text{ mc/h} = 0,063 \text{ l/s}$$

CANALIZARE PLUVIALĂ

Apele de ploaie de pe acoperisurile și platformele betonate (parcări) din zona studiată sunt colectate de o rețea de canalizare pluvială îngropată ($L \sim 30 \text{ m}$), trecute prin separatorul de namol și hidrocarburi și stocate în bazinul de retenție (ambele propuse spre amplasare îngropate în zona verde). Apele de ploaie vor fi utilizate la stropirea spațiilor verzi, în zona nu există canale de desecare. Apele de ploaie cazute în zona verde se vor infiltra în teren liber sistematizat, fiind considerate convențional curate.

Debitul de ape meteorice se stabilește luându-se în considerare numai debitul ploii de calcul, conform STAS 1846-2/2007 – „Canalizări exterioare” și STAS 9470-73 - „Ploi maxime” debitul pluvial se calculează cu relația:

$$Q_{pl} = S \times \phi \times I \times m$$

$$m = 0,8 \text{ dacă } t \leq 40 \text{ m}$$

$$m = 0,9 \text{ dacă } t > 40 \text{ m}$$

Suprafețele de pe care se vor prelua apele de ploaie sunt:

$$\text{Acoperisuri} \quad S=598 \text{ mp} \quad \text{coef. de scurgere } \phi = 0,95$$

$$\text{Drumuri} \quad S=598 \text{ mp} \quad \text{coef. de scurgere } \phi = 0,85$$

$$\phi = 598 \times 0,95 + 598 \times 0,85 / 1196 = 0,90$$

Clasa de importanță III => frecvența ploii de calcul 1/2.

t = durata ploii

$$t = t_{cs} + \frac{L}{v_a} = 15 + 30/42 = 16 \text{ minute}$$

$$t_{cs} = 15 \text{ minute pentru zonă de ses}$$

$$v_a = 42 \text{ m/min}$$

- lungimea cea mai mare parcursă de apă în colectorul de canalizare, din amonte până la bazinul de retenție/secțiunea de calcul - 30 m

$$I = 160 \text{ l/sxha} - \text{pentru durata de 16 minute și frecvența de } 1/2$$

$$Q_{PL} = 0,1196 \times 0,90 \times 160 \times 0,8 = 13,77 \text{ l/s}$$

$$\text{Volumul anual al apelor pluviale va fi: } V_{anual} = Q_{l/s} \times t \times 60 \times 100_{zile/an} / 1.000 = \text{mc/an}$$

$$V_{anual} = 13,77 \times 16 \times 60 \times 100 / 1.000 = 1.322 \text{ mc/an}$$

Pr. Nr. 262/2023 - P.U.Z. "MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 06/22.01.2009 PENTRU PARCELA CU C.F. NR 412413, STABILIRE FUNCȚIUNE LOCUIRE ȘI SERVICII PENTRU ÎNTREAGA PARCELĂ, REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E"

Intravilan comuna Dumbrăvița, Județul Timiș
Beneficiari : STOIAN DAN VALERIU
MEMORIU TEHNIC

$$\text{Volum bazin de retentie: } V = \frac{1}{2} \times \frac{t_r^2}{t_c} \times Q_{PL} \times k_1 = \frac{1}{2} \times 20^2/16 \times 13,77 \times 0,06 = \mathbf{10 \text{ mc}}$$

Întocmit,
Ing. Calin MATEI



- Alimentarea cu energie electrica

În zonă apar noi consumatori de energie electrică, preponderent de uz casnic.
Conform normativ PE 132/2003 bilanțul energetic al consumatorilor de energie electrică se apreciază astfel:

- 2 locuinte P+1E (P+2E)

$P_i = 40 \text{ kW}$

2 x 20,0 kW / loc.

$P_s = 40 \text{ kW}$

- 1 obiectiv locuire colectiva, dotări și servicii

$P_i = 100 \text{ kW}$

1 ob. x 100 kW / ob.

$P_s = 100 \text{ kW}$

TOTAL

$P_i = 140 \text{ kW}$

$P_s = 140 \text{ kW}$

Pentru alimentarea cu energie electrică propune racordarea la rețeaua stradală existentă în zonă.

De asemenea se va prevedea iluminat stradal cu corpuri de iluminat cu vapori de mercur sau de sodiu de 250W montate pe stâlpi.

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

2.2. Telecomunicații si cablare TV

La comanda beneficiarului, operatorii de specialitate vor extinde rețelele de telecomunicații din zonă..

La proiectare și execuție se respectă prevederile tuturor normativelor și legislația în vigoare (PE 132-2003; I7-2002; PE 107-1995; P 118-1999).

- Alimentarea cu gaze naturale

Se vor extinde rețelele existente în zonă.

Pr. Nr. 262/2023 - P.U.Z. " MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 06/22.01.2009 PENTRU PARCELA CU C.F. NR 412413, STABILIRE FUNCȚIUNE LOCUIRE ȘI SERVICII PENTRU ÎNTREAGA PARCELĂ, REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E"

Intravilan comuna Dumbrăvița, Județul Timiș
Beneficiari : STOIAN DAN VALERIU
MEMORIU TEHNIC

- Gospodărie comunală

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.

3.7.PROTECȚIA MEDIULUI

În funcție de concluziile analizei de evaluare a impactului asupra mediului pentru zona studiată (studiu de fundamentare) se formulează propuneri și măsuri de intervenție urbanistică, ce privesc:

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

Deoarece funcțiunea propusă va fi de dotări , servicii și locuire cu max 2ap. pe parcelă cu un procent mai ridicat decât în general al zonelor verzi plantate sursele de poluare vor fi doar cele legate de emisiile autovehiculelor. Având în vedere prospectele străzilor propuse, se vor crea spații verzi cu plantații de protecție adiacente căilor de circulație ce vor contribui la absorbția noxelor și zgomotului generate de trafic.

• Prevenirea producerii riscurilor naturale

Zona nu este una susceptibilă riscurilor naturale dar urbanizarea ei va crea și premise de protecție de exemplu fixare a solului prin plantații, canalizare pluvială, căi de comunicație pentru acces utilaje în caz de calamități.

• Epurarea și preepurarea apelor uzate

Canalizarea menajera

Canalizarea menajera propusa in zona studiata se va racorda la sistemul centralizat de canalizare menajera al comunei Dumbravita, aflata pe strada Ferventia, la limita sudica a zonei PUZ (PVC, D=250 mm) si administrata de AQUADUMBRAVITA.

Conducta de canalizare propusa in PUZ (L~ 53 m) va fi realizata din tuburi din PVC-KG, D=250 mm, se va amplasa in zona verde in incinta parcelei din PUZ si se va poza ingropat.

Pe rețeaua de canalizare se vor monta camine de vizitare amplasate de-a lungul canalului la distante de maxim 60 m si la intersectii. Canalizarea generala a zonei va functiona gravitational.

Pentru asigurarea preluarii apelor uzate menajere din zona PUZ, se propune racordarea rețelei de canalizare menajera propusa la rețeaua de canalizare menajera de pe strada Ferventia. Racordul menajer va fi executat din conducta PVC, D=160 mm.

Debitele menajere evacuate sunt:

$$Q_{UZI\ MED} = 1,40 \text{ mc/zi} = 0,016 \text{ l/s}$$

$$Q_{UZI\ MAX} = 1,82 \text{ mc/zi} = 0,021 \text{ l/s}$$

$$Q_{UORAR\ MAX} = 0,22 \text{ mc/h} = 0,063 \text{ l/s}$$

Canalizarea pluvială

Apele de ploaie de pe acoperisurile si platformele betonate (parcari) din zona studiata sunt colectate de o rețea de canalizare pluviala ingropata (L~30 m), trecute prin separatorul de namol si hidrocarburi si stocate in bazinul de retentie (ambele propuse spre amplasare ingropate in zona verde). Apele de ploaie vor fi utilizate la stropirea spatiilor verzi, in zona nu exista canale de desecare. Apele de ploaie cazute in zona verde se vor infiltra in teren liber sistematizat, fiind considerate conventional curate.

Debitul de ape pluviale este: $Q_{PL} = 13,77 \text{ l/s}$

Pr. Nr. 262/2023 - P.U.Z. " MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 06/22.01.2009 PENTRU PARCELA CU C.F. NR 412413, STABILIRE FUNCȚIUNE LOCUIRE ȘI SERVICII PENTRU ÎNTREAGA PARCELĂ, REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E"

Intravilan comuna Dumbrăvița, Județul Timiș

Beneficiari : STOIAN DAN VALERIU

MEMORIU TEHNIC

Volumul anual al apelor pluviale va fi: $V_{\text{anual}} = 1.322 \text{ mc/an}$

Volumul bazinului de retenție ape pluviale: $V_{B.R.} = 10 \text{ mc}$ Apele de ploaie cazute în zona verde și pe acoperisurile construcțiilor propuse se vor infiltra în teren liber sistematizat, fiind considerate conventional curate.

● Depozitarea controlată a deșeurilor

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face pe parcelă, controlat, în pubele pe categorii de deșeuri, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract de prestări servicii.

Deșeurile se vor sorta și separa în deșeuri menajere și deșeuri reciclabile.

● Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi etc.

Nu este cazul.

● Organizarea sistemelor de spații verzi

Spațiile verzi propuse sunt împărțite în mai multe zone :

- ✓ Zonă verde privată - spații verzi private în interiorul parcelei studiate. Se va planta minim un arbore arbust la 100mp de teren iar suprafața spațiilor verzi va fi de minim 20% din parcelă

● Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

Nu există bunuri de patrimoniu sau zone protejate în arealul studiat.

● Refacere peisagistică și reabilitare urbană

Prin soluțiile adoptate în proiectul de față se propune și tratarea peisagistică a zonei și valorificarea spațiului verde plantat ca parte integrantă a dezvoltării urbane.

● Valorificarea potențialului turistic și balnear - după caz

Nu este cazul..

● Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore.

Zonificarea propusă a fost extinsă cu trasee noi de drumuri care au fost proiectate cu profile în acord cu propunerile din P.U.G.

Extinderea și crearea de rețele edilitare noi ce vor deservi zona vor elimina disfuncționalitățile existente în ceea ce privește dotările cu rețele edilitare.

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

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

1.a. Soluțiile de urbanism propuse creează suportul pentru activități viitoare.

Fiind P.U.Z. pentru zonă de locuire și funcțiuni complementare, locuitorii vor avea nevoie de servicii compatibile cu funcțiunea propusă.

De asemenea există premise pentru apariția de noi locuri de muncă din sfera serviciilor. Amplasamentul este situat într-o zonă din perimetrul comunei Dumbrăvița, în care există planuri similare aprobate. Modelarea propusă creează premise pentru protecția mediului, înțeles ca fiind de tip urban, cu condiția respectării prevederilor din PUZ referitoare la sistemul de canalizare, a apelor uzate menajere, la colectarea și transportarea deșeurilor, precum și la factorii de potențial stres ambiental (zgomot, noxe din traficul rutier).

1.b. Se încadrează în P.U.G. aprobat. Zona va fi supusă urbanizării și va fi integrată în intravilanul localității. La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementărilor și

Pr. Nr. 262/2023 - P.U.Z. " MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 06/22.01.2009 PENTRU PARCELA CU C.F. NR 412413, STABILIRE FUNCȚIUNE LOCUIRE ȘI SERVICII PENTRU ÎNTREAGA PARCELĂ, REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E"

restricțiilor impuse au stat câteva obiective principale: încadrarea în caracterul zonei precum și asigurarea îndeplinirii măsurilor legale și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute.

1.c. Actualmente terenul are categoria de folosință de teren curți construcții.

1.d. Propunerile documentației de urbanism de extindere a zonei de locuire nu afectează mediul. În zona respectivă nu se desfășoară activități industriale și nu se utilizează substanțe poluante care să afecteze mediul.

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

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

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

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

Radiații: lucrările propuse nu produc și nu folosesc radiații.

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

- Se vor respecta condițiile de calitate a aerului, conform STAS 12574/87;
- Deșeurile rezultate vor fi ridicate de către o unitate de salubritate autorizată; cele reciclabile – hârtie, carton, sticlă etc. – vor fi colectate separate, pe tipuri și vor fi predate unităților specializate pentru valorificare, conform O.U. 16/2001 privind gestiunea deșeurilor reciclabile, precum și cele al O.U. 78/2000 privind regimul deșeurilor;
- Se vor respecta prevederile O. 756/97 cu privire la factorul de mediu sol;
- Nivelul de zgomot exterior se va menține în limitele STAS 10009/88 (max. 50dB) și STAS 6156/1986;
- Emisiile de poluanți în aer nu vor depăși valorile impuse de O. 462/93 și O. MAPM 1103/2003;
- Apele uzate vor respecta condițiile de colectare din NTPA 002/2002;
- Se vor respecta prevederile H.G. 856/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea condițiilor impuse de Legea 426/2001;
- Se vor respecta normele de salubritate aprobate de autoritățile administrației publice locale sau județene.

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

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

Gospodărirea substanțelor periculoase și toxice: fiind clădiri de locuințe, nu rezultă nici un fel de substanțe toxice sau periculoase, deci nu se necesită măsuri speciale.

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

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

2.a. Propunerile promovate prin documentația de față produc niște efecte ireversibile. Terenul agricol dispare dar schimbarea se produce în sens pozitiv. Se crează locuri de muncă prin serviciile create, se realizează locuințe noi, spații verzi aferente, locuri de joacă pentru copii, extinderea zonei rezidențiale a localității. Probabilitatea de a afecta mediul este nulă – ca durată sau frecvență – ca atare nu se pune problema reversibilității efectelor (elementele componente rămân nenocive și deșeurile neutre se adună și se elimină în câteva minute)

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

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

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

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

2.f. Nu e cazul.

2.f.i. – nu sunt zone naturale speciale și nici patrimoniu natural care să fie afectat.

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

2.f.iii - nu e cazul. Este exclusă folosirea terenului în mod intensiv, procentul maxim de ocupare al terenului studiat cu construcții P.O.T. este maxim 40%, rămân în zonă platforme, parcaje, spații verzi amenajate 20%

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

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Pentru toate lucrările rutiere propuse și care urmăresc realizarea unor noi trasee de străzi sau lărgirea profilului transversal - în zonele unde profilul stradal nu este asigurat - se impune rezervarea suprafețelor de teren necesare.

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

Pr. Nr. 262/2023 - P.U.Z. " MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 06/22.01.2009 PENTRU PARCELA CU C.F. NR 412413, STABILIRE FUNCȚIUNE LOCUIRE ȘI SERVICII PENTRU ÎNTREAGA PARCELĂ, REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E"

Intravilan comuna Dumbrăvița, Județul Timiș
Beneficiari : STOIAN DAN VALERIU
MEMORIU TEHNIC

3.9. SĂNĂTATEA POPULAȚIEI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.

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

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

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

- Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile P.U.G.
Zona studiată se înscrie din punct de vedere al zonificării funcționale și reglementărilor propuse, în propunerile din Plan Urbanistic Zonal Director Dumbrăvița existent și Plan General de Urbanism Dumbrăvița aflat în curs de avizare.
- Categoriile principale de intervenții care să susțină materializarea programului de dezvoltare
Principalele categorii de intervenție vor fi cele legate extinderea infrastructurii tehnică edilitare ce va deservi zona de locuințe propusă.
- Aprecieri ale elaboratorului PUZ 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 între localitatea Dumbrăvița și municipiul Timișoara.

Întocmit,
Arh. Simon Gabriel Mihai