

P.U.D.

Amplasament:

Beneficiari:

Elaborare PUD și obținere autorizație de construire pentru
locuință unifamilială în regim parter, acces auto și împrejmuire
Dumbravita, Str. Gh. Doja nr. 54, CF 412711, Jud. Timis
PAUNCHICI CLAUDIA si PAUNCHICI ZORAN

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect:

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

ELABORARE PUD ȘI OBȚINERE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE PENTRU LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ ÎN REGIM PARTER, ACCES AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE

STRADA GHEORGHE DOJA NR. 54, CF 412711

DUMBRĂVIȚA, JUD. TIMIȘ

Beneficiari:

PAUNCHICI CLAUDIA si PAUNCHICI ZORAN

Timișoara

Amplasament:

Comuna Dumbrăvița, str. Gheorghe Doja nr. 54,
CF 412711, judetul Timiș.

Proiectant:

S.C. PILOT TEAM s.r.l.

Bd. 3 August 1919 nr. 19, ap. 2/A, Timișoara

Proiect nr.:

21.01/227/2025

Faza de proiectare :

P.U.D.

P.U.D.	Elaborare PUD și obținere autorizație de construire pentru
Amplasament:	locuință unifamilială în regim parter, acces auto și împrejmuire
Beneficiari:	Dumbravita, Str. Gh. Doja nr. 54, CF 412711, Jud. Timis
	PAUNCHICI CLAUDIA si PAUNCHICI ZORAN

LISTA DE RESPONSABILITĂȚI

Urbanism:	S.C. PILOT TEAM S.R.L. Bd. 3 August 1919 nr. 19, ap. 2/A, Timișoara Arh. Laura MĂRCULESCU
-----------	--

Lucrări topografice:	S.C. DAFIR CONSULT S.R.L. Str. Constantin cel Mare nr. 6, Timișoara Ing. Sandu TRANDAFIR
----------------------	---

Edilitare:	S.C. HAL PRO S.R.L. Str. Ecaterina Teodorescu nr. 17, ap. 1, jud. Timiș Ing. Alin COȘA
------------	---

Studiu geotehnic	S.C. CARA S.R.L. Str. Filaret Barbu nr. 2, jud. Timiș Dr. ing. Ioan Petru BOLDUREAN Ing. Andreea KOVACS
------------------	---

P.U.D.

Amplasament:

Beneficiari:

Elaborare PUD și obținere autorizație de construire pentru locuință unifamilială în regim parter, acces auto și împrejmuire Dumbravita, Str. Gh. Doja nr. 54, CF 412711, Jud. Timis
PAUNCHICI CLAUDIA și PAUNCHICI ZORAN

BORDEROU

PIESE SCRISE

FOAIE DE CAPĂT	pag. 1
LISTA DE SEMNĂTURI	pag. 2
BORDEROU	pag. 3
MEMORIU	pag. 5
1. INTRODUCERE	
Date de recunoaștere a documentației	pag. 5
Obiectul lucrării	pag. 5
2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ	
2.1. Concluzii din documentațiile deja elaborate	pag. 6
2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu P.U.D.	pag. 6
3. SITUAȚIA EXISTENTĂ	
3.1 Accesibilitatea la căile de comunicație	pag. 6
3.2 Suprafața ocupată, limite, vecinătăți	pag. 6
3.3 Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere	pag. 6
3.4 Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic, destinația clădirilor	pag. 6
3.5 Elemente ale cadrului natural. Studiu geotehnic	pag. 6
3.7 Echiparea edilitară	pag. 7
4. REGLEMENTĂRI	
4.1 Obiective noi solicitate prin tema program	pag. 8
4.2 Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor	pag. 8
4.3 Regimul de construire, indicatori urbanistici, bilanț teritorial	pag. 9
4.4 Modalități de organizare a circulației carosabile și pietonale	pag. 9
4.5 Soluții pentru dezvoltarea spațiilor verzi	pag. 9
4.6 Asigurarea utilităților	pag. 10
4.7 Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului	pag. 12
4.8 Sănătatea populației. Orientarea față de punctele cardinale	pag. 14
4.9 Obiective de utilitate publică	pag. 15
5. CONCLUZII	
5.1 Consecințele realizării obiectivelor propuse	pag. 15
5.2 Măsuri ce decurg în continuarea P.U.D.-ului	pag. 15
5.3 Punctul de vedere al elaboratorului asupra soluției	pag. 15

PIESE DESENATE

00	Încadrare în zona
01	Situația existentă
02	Reglementări urbanistice
03	Reglementări edilitare
04	Obiective de utilitate publică
05	Posibilități de mobilare urbanistică
06	Volumetrie

P.U.D.

Amplasament:

Beneficiari:

Elaborare PUD și obținere autorizație de construire pentru
locuință unifamilială în regim parter, acces auto și împrejmuire
Dumbravita, Str. Gh. Doja nr. 54, CF 412711, Jud. Timis
PAUNCHICI CLAUDIA si PAUNCHICI ZORAN

ANEXE:

Acte:

- Certificat de urbanism nr. 1093/ 23.12.2024
- Extras de Carte Funciara nr. 412711 Dumbrăvița
- Raportul informarii si consultării publicului nr. 49723/07.07.2025
- Studiu geotehnic
- Taxa RUR - OP

Avize:

- Aviz nr. 3/30.06.2025
- Proces verbal de recepție nr. PV 929/2025
- Aviz Aqua Dumbrăvița nr. 9936/27.02.2025
- Aviz de amplasament Retele Electrice Romania SA Nr. 26153174/13.03.2025
- Aviz de principiu DELGAZ GRID S.A. Nr. 214963653/17.03.2025
- Aviz Orange Romania S.A. nr. AFO579255/23913/22751 din 29.04.2025
- Aviz Comisia de Circulație nr. 32818/20.03.2025
- Aviz Poliția Rutieră nr. 505126/15.04.2025
- Adresă ANMAP nr. 1910/AAA/16.04.2025

P.U.D.

Amplasament:

Beneficiari:

Elaborare PUD și obținere autorizație de construire pentru locuință unifamilială în regim parter, acces auto și împrejmuire
Dumbravita, Str. Gh. Doja nr. 54, CF 412711, Jud. Timis
PAUNCHICI CLAUDIA si PAUNCHICI ZORAN

MEMORIU

1. INTRODUCERE

Date de recunoaștere a documentației

DENUMIREA LUCRĂRII: ELABORARE PUD ȘI OBȚINERE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE PENTRU LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ ÎN REGIM PARTER, ACCES AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE

BENEFICIAR: PAUNCHICI CLAUDIA si PAUNCHICI ZORAN

AMPLASAMENT: Dumbravita, Str. Gh. Doja nr. 54, CF 412711, Jud. Timiș

NUMĂR PROIECT: 21.01/227/2025

FAZA DE PROIECTARE: PLAN URBANISTIC DE DETALIU

DATA ELABORĂRII: Iulie 2025

Obiectul lucrării

Prezenta documentație are ca obiect întocmirea unui Plan Urbanistic de Detaliu pentru detalierea amplasării pe sit a unei locuințe unifamiliale, pe strada Gh. Doja nr. 54, Dumbrăvița, județul Timiș.

Datorită formei parcelei, rezultată în urma unei dezmembrări, este necesară elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu pentru a stabili poziția construcției pe parcelă și conformarea cu RLU aferent PUG.

Prin prezentul plan urbanistic de detaliu se stabilesc condițiile pentru:

- Modul de ocupare și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Realizarea lucrărilor rutiere pentru asigurarea accesurilor;
- Realizarea infrastructurii tehnico – edilitare;
- Amenajarea terenului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

Documentația s-a elaborat în baza **Certificatului de urbanism nr. 1093/23.12.2024** emis de Primăria Dumbrăvița.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

Terenul studiat în cadrul P.U.D se situează în Comuna Dumbrăvița, pe strada Gheorghe Doja nr. 54, județul Timiș.

Regimul juridic :

Terenul studiat este identificat prin CF 412711 Dumbravita, cu suprafață de 935 mp, proprietari PAUNCHICI CLAUDIA și PAUNCHICI IULIAN-ZORAN.

Regimul economic

Folosința actuală: Curți construcții

Destinație conform PUG Dumbravita aprobat prin HCL nr. 140/2023: Lu - zona predominant rezidențială cu regim redus de înălțime: locuințe unifamiliale (izolate, cuplate și insiruite) și dotări aferente

Regimul tehnic

Subdiviziuni UTR: LFC 1_1 Vatra

Funcțiunea predominantă : locuințe unifamiliale și dotări aferente

P.U.D.	Elaborare PUD și obținere autorizație de construire pentru
	locuință unifamilială în regim parter, acces auto și împrejmuire
Amplasament:	Dumbrăvița, Str. Gh. Doja nr. 54, CF 412711, Jud. Timis
Beneficiari:	PAUNCHICI CLAUDIA și PAUNCHICI ZORAN

2.1. Concluzii din documentațiile deja elaborate

Terenul studiat în cadrul P.U.D se situează în partea centrală a Comunei Dumbrăvița, în intravilan – UTR 1, conform Planului Urbanistic General.

Conform PUG Dumbrăvița aprobat prin HCL 140/2023 terenul este încadrat în zona:

Lu - Zona predominant rezidențială cu regim redus de înălțime: locuințe unifamiliale (izolate, cuplate și insiruite) și dotări aferente

Utilizări admise: se admite o singură locuință unifamilială amplasată izolat

P.O.T. max.= 35 %

C.U.T. max.= 1,05

Zone verzi = minim 30%

Regim de înălțime maxim

D(S)+P+1E+M/Er

Înălțimea clădirilor

Hcornișă = 4,5 m Hcoama = 11,5 m

Retragerea față de aliniament

6 m sau conform vecinătăților

2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu P.U.D.

- Ridicare topografică pentru zona studiată
- Studiu geotehnic

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1 Accesibilitatea la căile de comunicație

În prezent, accesul pe teren se face din str. Gh. Doja (cu 2 benzi de circulație), existând un acces auto în incintă.

3.2 Suprafața ocupată, limite, vecinătăți

Terenul cu nr. cadastral 412711, înscris în CF nr. 412711, cu suprafață de 935 mp este liber de construcții.

Terenul are o formă neregulată în plan, cu lățime maximă de 19,00 m și acces la domeniul public cu lățime de 4,00 m

Terenul are următoarele vecinătăți:

- la nord-est: parcela cu nr. cad. 403680 – locuință P+1E
- la nord-vest: parcela cu nr. cad. 404204
- la sud-est: Strada Gh. Doja; locuință P+1E – parcela cu nr. cad. 412712
- la sud-vest: parcela cu nr. cad. 412192, neconstruită

3.3 Suprafete de teren construite și suprafete de teren libere

În prezent terenul studiat este liber de construcții.

Indici urbanistici existenți: POT = 0,00%; CUT = 0

3.4 Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic, destinația clădirilor

În cadrul zonei studiate, fondul construit existent este constituit din clădiri pentru locuire individuală, cu regim de înălțime variabil între parter și P+1E/ P+M.

De-a lungul străzii Gh. Doja, pe partea unde este situat terenul studiat, frontul este discontinuu, clădirile fiind amplasate la aliniament sau retrase.

3.5 Elemente ale cadrului natural. Studiu geotehnic

În prezent pe amplasament nu există plantații înalte masive, care să pună problema menținerii acestora. Există pâlcuri de arbuști, care vor fi păstrați dacă este posibil sau înlocuiți, în raport cu situația propusă.

Conform ridicării topografice, suprafața terenului este relativ plată, având diferențe de nivel nesemnificative.

P.U.D.

Amplasament:

Beneficiari:

Elaborare PUD și obținere autorizație de construire pentru locuință unifamilială în regim parter, acces auto și împrejmuire Dumbavita, Str. Gh. Doja nr. 54, CF 412711, Jud. Timis
PAUNCHICI CLAUDIA și PAUNCHICI ZORAN

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

Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054-77 de 0,60-0,70m.

Studiului geotehnic nr. 55 / 28.01.2025 este elaborat de SC CARA srl:

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat un foraj geotehnic F 1, cu diametrul de 5", până la adâncimea de -6,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului efectuat.

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din **pământuri coezive**.

Pământurile coezive sunt formate din argile cu intercalații de argile nisipoase, aflate în stare de consistență vârstă cu intercalații tari, cu plasticitate mare și medie.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90 \text{ m}$ de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014 și a următorilor parametri geotehnici: $I_p = 40,3\%$; $I_c = 0,92$; $e = 0,83$ pentru o fundație cu lățimea $B = 1,00 \text{ m}$ și o cotă de fundare $D_f = -2,00 \text{ m}$ este: $p_{conv} = 349,9 \text{ kPa}$;

Clasa de expunere pentru partea din fundații aflată sub cota terenului natural este XC2 (umed, rareori uscat). Partea de elevație a fundațiilor, respectiv soclul clădirilor, aflat deasupra nivelului terenului, este expus fenomenului de îngheț-dezghet, încadrându-se în clasa de expunere XF1. Pentru a se evita necesitatea execuției fundației dintr-un beton de clasă superioară, se recomandă ca suprafața betonului expusă fenomenului de îngheț-dezghet să fie protejată cu materiale hidroizolatoare.

Eventualele lucrări de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuisme se vor executa cu respectarea normativului C 169 – 88 intitulat „NORMATIV PRIVIND EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE TERASAMENTE PENTRU REALIZAREA FUNDAȚIILOR CONSTRUCȚIILOR CIVILE ȘI INDUSTRIALE”.

Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2022 pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

3.7 Echiparea edilitară

Din punct de vedere al echipării edilitare, zona studiată dispune de toate utilitățile necesare: rețea de alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră, rețea de alimentare cu energie electrică și rețea de alimentare cu gaze naturale.

Alimentare cu apă

În prezent parcela studiată nu are instalații de alimentare cu apă potabilă sau industrială. Pe stradă, în dreptul parcelei studiate, există rețea de apă potabilă.

Canalizare

În prezent terenul nu este sistematizat, are funcțiunea de teren curți construcții și nu există canalizare menajeră sau pluvială. Pe stradă, în dreptul parcelei studiate, există rețea de canalizare.

Alimentarea cu energie electrică și telefonie

Există rețele de alimentare cu energie electrică LEA 0,4 kV pe str. Gh Doja.

Gaze naturale

Există rețele de alimentare cu gaze naturale PE 80- 63 mm pe str. Gh Doja.

P.U.D.

Amplasament:

Beneficiari:

Elaborare PUD și obținere autorizație de construire pentru locuință unifamilială în regim parter, acces auto și împrejmuire
Dumbrăvița, Str. Gh. Doja nr. 54, CF 412711, Jud. Timiș
PAUNCHICI CLAUDIA și PAUNCHICI ZORAN

4. REGLEMENTĂRI

4.1 Obiective noi solicitate prin tema program

Beneficiarii solicită realizarea proiectului pentru investiția: **"Elaborare PUD și obținere Autorizație de construire pentru locuință unifamilială în regim parter, acces auto și împrejmuire"**, amplasată în Dumbrăvița, str. Gheorghe Doja nr. 54, CF 412711, județul Timiș.

Pe teren se propune construirea unei locuințe unifamiliale în regim de înălțime parter, amplasarea unor locuri de parcare, realizarea accesului auto pe teren printr-o alee carosabilă, realizare împrejmuire, sistematizarea și amenajarea terenului.

4.2 Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

- Funcțiune predominantă: locuințe unifamiliale și dotări aferente
- Utilizări admise: se admite o singură locuință unifamilială amplasată izolat
- Utilizări interzise: sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise prin PUG aprobat prin HCL 140/2023.

Amplasarea și conformarea construcțiilor

Amplasarea în interiorul parcelei se va face respectând distanțele minime obligatorii conform Codului Civil și a distanțelor de siguranță între clădiri conform **NORMATIVULUI P118**.

Amplasarea construcției pe parcelă respectă normele de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății, cu modificările și completările ulterioare. „Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure 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.”

Construcția propusă se va amplasa în interiorul parcelei cu respectarea intimității și a însoririi parcelelor învecinate, după cum urmează:

- clădirea propusă se va amplasa în interiorul limitei maxime de implantare prevăzută în planșa „Reglementări urbanistice propuse”;
- clădirea propusă se va retrage de la limita anterioară de proprietate cu distanță de minim 6,00 m
- clădirea propusă se va retrage de la limita posterioară de proprietate cu distanță mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, dar nu mai puțin de 10,00 m.
- clădirea propusă se va retrage față de limitele laterale cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea la cornișă sau atic, dar nu mai puțin de 3,00 m

Aspectul exterior al construcțiilor

Arhitectura clădirilor va fi de factura modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pasteluri arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit.

Acoperisurile cu șarpanta vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 45°. Raportul plin-gol va fi apropiat de cel predominant în zonă.

Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei - țigla ceramică sau metalică pentru acoperisuri înclinate, tencuieli pentru fațade, placaje din piatră sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale. Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise.

Împrejmuiuri

Se va respecta art. 36, Cap II.7. din RLU aferent PUG aprobat prin HCL 140/2023.

Împrejmuirea la frontul stradal va avea înălțimea de maxim 1,80 m de la nivelul trotuarului și va fi de tip semi-transparent (transparență 50%), iar stâlpii de maxim 2,00 m. Soclul va avea înălțimea de maxim 50 cm de la cota trotuarului, iar partea superioară de tip semi-transparent.

P.U.D.

Amplasament:

Beneficiari:

Elaborare PUD și obținere autorizație de construire pentru locuință unifamilială în regim parter, acces auto și împrejmuire
Dumbravita, Str. Gh. Doja nr. 54, CF 412711, Jud. Timis
PAUNCHICI CLAUDIA și PAUNCHICI ZORAN

Împrejmuirile la limitele laterale și posterioare vor respecta prevederile din PUG aprobat și vor avea un soclu de max. 80 cm.

Portile împrejmuirilor se vor deschide doar în interior sau se vor glisa lateral.

4.3 Regimul de construire, indicatori urbanistici, bilanț teritorial

Procentul maxim de ocupare al terenului propus : 35%

Coeficientul de utilizare al terenului propus : 1,05

Regim de înălțime/ h maxim

Regimul maxim de înălțime admis este S/D+P+1E+M/Er, respectiv de 3 niveluri supraterane.

Regimul de înălțime propus este parter.

Hmax cornisa=4,50m, Hmax coama= 11,50m

Bilanț teritorial

Parcela nr. cad. 412711	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Suprafata teren	935,00	100,00	935,00	100,00
Suprafata maximă ce poate fi ocupată cu construcții			327,25	35,00
Suprafata maximă ce poate fi ocupată cu alei, circulații, parcaje			327,25	35,00
Suprafata minimă de spații verzi			280,50	30,00

Parcela nr. cad. 412712	Existent	
	mp	%
Suprafata teren	504,00	100,00
Suprafata construcții	170,60	33,85
Suprafata alei, circulații, parcaje	109,90	21,80
Suprafata spații verzi	223,50	44,35

4.4 Modalități de organizare a circulației carosabile și pietonale

Amplasamentul este accesibil din strada Gheorghe Doja pe un acces existent, care este propus pentru lărgire.

Parcela va avea un singur acces auto de 3,0 m și un singur acces pietonal. Vor fi respectate căile de intervenție pentru mașinile de pompieri prevăzute în NORMATIVUL P 118

Se asigură 3 locuri de parcare pentru autoturisme și minim 2 locuri de parcare pentru biciclete în incintă. Parcarile propuse sunt situate la distanța mai mare de 5m de ferestrele camerelor de locuit ale clădirilor din vecinătate.

În incintă se prevăd alei pietonale și spații plantate.

4.5 Soluții pentru dezvoltarea spațiilor verzi

Valorificarea cadrului natural se va realiza prin propunerea unor suprafețe verzi de min. 30%.

Conform PUG Dumbravita aprobat prin HCL 140/25.10.2023, sunt obligatorii următoarele:

- Spre caile de circulație, în zonele de retragere față de aliniamente, minim 60% din suprafețe vor fi prevăzute cu plantatii înalte și medii.
- Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 30% din suprafața totală.
- Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care

P.U.D.

Amplasament:

Beneficiari:

Elaborare PUD și obținere autorizație de construire pentru locuință unifamilială în regim parter, acces auto și împrejmuire
Dumbrăvița, Str. Gh. Doja nr. 54, CF 412711, Jud. Timis
PAUNCHICI CLAUDIA și PAUNCHICI ZORAN

impiedica realizarea construcției. Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori.

4.6. Asigurarea utilităților

Prin realizarea investiției propuse se vor modifica necesitățile privind asigurarea utilităților urbane. Necesarul de utilități pentru funcțiunea solicitată prin P.U.D. va fi stabilit în urma realizării PT și se va rezolva prin proiecte de specialitate elaborate de proiectanți autorizați.

1. Alimentare cu apă

Consumul de apă din cadrul obiectivului va consta în principal din consum menajer pentru locatari și pentru igienizarea spațiilor. Sistemul de alimentare cu apă propus pentru acest PUD este format dintr-un branșament de apă potabilă din sistemul centralizat de apă al localității Dumbrăvița. Branșamentul de apă potabilă propus se va realiza cu conducte de polietilenă din PE – ID, având diametrul de 32 x 3,0 mm, conform planșei de reglementări echipare edilitară anexate.

Branșamentul proiectat va asigura consumul menajer necesar imobilului propus spre realizare. Conductele vor fi pozate subteran, la o adâncime de cca. 1,1 – 1,5 m în lungul străzilor conform planșelor anexate. Debitul și presiunea necesare în rețelele de distribuție așa cum rezultă din breviarul de calcule vor fi asigurate de stațiile de pompare ale localității.

Avizul de principiu la faza PUD nu autorizează execuția lucrărilor de investiții. La fazele următoare și anume Certificat de Urbanism și Autorizație de Construire pentru lucrările propriu zise se va obține avizul definitiv cu soluția alimentării cu apă care va cuprinde toate detaliile de execuție necesare constructorului precum și avizele de gospodărie subterană pentru rețelele edilitare din zonă.

Necesarul de apă.

Locatari: 4 persoane

- normă de consum = 140 l /om /zi.

$$Q_{zimed} = 1,06 \times 1,30 \times 4 \times 140 / 1000 = 0,772 \text{ m}^3 / \text{zi} = 0,009 \text{ l} / \text{s}.$$

$$Q_{zimax} = 1,3 \times Q_{zimed} = 1,01 \text{ m}^3 / \text{zi} = 0,012 \text{ l} / \text{s}.$$

$$Q_{oramax} = 2,8 \times Q_{zimax} / 24 = 0,118 \text{ m}^3 / \text{h}.$$

Total necesar de apă:

$$Q_{zimed \text{ tot.}} = Q_{zimed} + Q_{igienizare} = 32,04 \text{ m}^3 / \text{zi} = 0,371 \text{ l} / \text{s}.$$

$$Q_{zimax \text{ tot.}} = Q_{zimax} + Q_{igienizare} = 41,35 \text{ m}^3 / \text{zi} = 0,490 \text{ l} / \text{s}.$$

2. Canalizare

Canalizarea propusă pentru PUD se va face în sistem separativ (canalizarea apelor uzate menajere separat de canalizarea apelor pluviale).

1. Canalizarea apelor uzate menajere

Se va realiza o racordare la sistemul de canalizare al localității Dumbrăvița, existent în dreptul parcelei studiate, conform planșei de reglementări echipare edilitară anexate. Racordul de canalizare se va realiza din materiale agrementate în acest scop și va fi realizat din PVC – KG cu diametrul de 160 mm. La acest racord de canalizare se va racorda imobilul propus spre realizare.

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

Pentru asigurarea unei exploatare corespunzătoare, rețelele de canalizare vor fi prevăzute obligatoriu cu cămine de vizitare amplasate la o distanță maximă de 50 m unul de altul, conform STAS 3051. Se mai prevăd cămine de vizitare în punctele de schimbare a direcției, de intersecție cu alte canale și în puncte de schimbare a pantelor.

P.U.D.

Amplasament:

Beneficiari:

Elaborare PUD și obținere autorizație de construire pentru locuință unifamilială în regim parter, acces auto și împrejmuire Dumbavita, Str. Gh. Doja nr. 54, CF 412711, Jud. Timis
PAUNCHICI CLAUDIA și PAUNCHICI ZORAN

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

Căminele de vizitare vor fi realizate din elemente prefabricate din beton având etanșare cu garnitură de cauciuc. Ele vor fi acoperite cu capace de fontă carosabile.

Debitele de calcul pentru canalizare menajeră.

$$Q_{uz\ zimed} = 1 \times Q_{zimed} = 0,772 \text{ m}^3 / \text{zi} = 0,009 \text{ l/s.}$$

$$Q_{uz\ zimax} = 1 \times Q_{zimax} = 1,01 \text{ m}^3 / \text{zi} = 0,012 \text{ l/s.}$$

$$Q_{uz\ oramax} = 1 \times Q_{oramax} = 0,118 \text{ m}^3 / \text{h.}$$

2. Canalizarea apelor pluviale

Apele pluviale de pe clădire, platforme betonate, pavaje vor fi colectate prin intermediul rigolelor stradale, trecute printr-un decantor – separator de hidrocarburi cu o capacitate de 10 l/s și dirijate spre un bazin de retenție, propus conform planșei de reglementări echipare edilitară – apă potabilă și canalizare, anexată.

Se propune amplasarea unui bazin de retenție, având capacitatea de 8 m³ și decantor – separator de hidrocarburi, cu o capacitate de 10 l/s.. Din acest bazin, apele pluviale vor fi utilizate pentru întreținerea spațiilor verzi prevăzute pe parcela studiată.

Debitele de calcul pentru apele pluviale.

Pentru calcularea debitului de ape pluviale se utilizează formula:

$$Q_{pluvial} = m \times i \times \Sigma S \times \emptyset - \text{unde;}$$

m – coeficient de reducere, care ține seama de capacitatea de înmagazinare în timp a rețelei de canalizare;

m = 0,8 deoarece durata de scurgere este mai mică de 40 minute.

i – intensitatea normală a ploii de calcul;

i = 220 l/s x ha – stabilit conform STAS 9470 – 73.

S – suprafața bazinului aferent secțiunii considerate în ha;

S clădiri = 0,02642 ha;

S circulații = 0,02662 ha;

S zonă verde = 0,04046 ha;

$\emptyset$ – coeficient de scurgere corespunzător suprafeței S.

$\emptyset$ = 0,95 – pentru clădiri;

$\emptyset$ = 0,85 – pentru circulații;

$\emptyset$ = 0,10 – pentru zona verde;

În concluzie;

$$Q_{pluvial} = 0,8 \times 220 \times [(0,02642 \times 0,95) + (0,02662 \times 0,85) + (0,04046 \times 0,10)] = 9,11 \text{ l/s.}$$

Timpul teoretic a unei ploi la intensitate maximă este de:

$$t_p = t_{cs} + L/60 \times V_i = 12 + 75/42 = 13,78 \text{ min.}$$

Rezultă volumul de apă colectat la o ploaie:

$$V_{colectat} = 9,11 \times 13,78 \times 60 / 1.000 = 7,53 \text{ m}^3.$$

Volumul de apă colectat anual este:

$$V_{anual} = (630 \text{ mmH}_2\text{O} / \text{an} \times 935,00 \text{ m}^2) / 1.000 = 589,09 \text{ m}^3 / \text{an.}$$

La execuție se vor respecta distanțele minime între utilități conform normelor în vigoare.

3. Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea obiectivului se face prin realizarea unui racord la rețeaua Rețele Electrice Romania sa.

P.U.D.

Amplasament:

Beneficiari:

Elaborare PUD și obținere autorizație de construire pentru locuință unifamilială în regim parter, acces auto și împrejmuire
Dumbravita, Str. Gh. Doja nr. 54, CF 412711, Jud. Timis
PAUNCHICI CLAUDIA și PAUNCHICI ZORAN

4. Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea obiectivului se face prin realizarea unui racord la rețeaua EON Gaz.

5. Instalatii termice

Se prevede pentru locuință independentă energetică privind furnizarea caldurii și a apei calde de consum prin prevederea unei centrale termice individuale, cu randament ridicat (peste 92%), rezultând astfel emisii reduse de noxe, care va funcționa cu combustibil gazos (gaze naturale) furnizate de rețeaua de distribuție a orașului

6. Telecomunicații

Obiectivul se poate racorda la rețelele de telefonie ale operatorilor existenți în zona pe baza comenzii lansate și a proiectului elaborat de acesta. Proiectarea și executarea acestor lucrări de telecomunicații se vor rezolva prin grija operatorului

7. Depozitarea deșeurilor

Depozitarea deșeurilor menajere (în perioada de utilizare a construcției) se va face pe platforme betonate special amenajate, amplasată la distanță mai mare de 10m. față de ferestrele locuințelor.

4.7 Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului (conform Hotărârii nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe)

Caracteristicile planurilor și programelor cu privire în special la:

a) Gradul în care Planul Urbanistic de Detaliu creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor.

Amplasamentul în suprafața de 935 mp este situat într-o zonă urbană edificată. Funcțiunea principală va fi cea de **locuire individuală** în corelare cu prevederile din documentația PUG.

Mobilarea de tip urban propusă creează premise pentru protecția mediului, cu condiția respectării prevederilor din PUD referitoare la sistemul de canalizare, a apelor uzate menajere, la colectarea și transportarea deșeurilor

Resursele alocate vor fi aferente sistemului de apă – canal, curent electric, gaz metan, cu racordarea/branșarea la rețelele publice existente.

b) Gradul în care Planul Urbanistic de Detaliu influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele.

Având în vedere tendințele de dezvoltare din cadrul zonei studiate, cu amplasarea de alte funcțiuni decât locuirea de-a lungul Căii Ghirodei, se propune realizarea unei zone de servicii hoteliere în corelare cu alte dezvoltări existente în vecinătate.

În organizarea amplasamentului s-a ținut seama de cadrul construit și funcțiunile existente, urmărindu-se concordarea acestora cu proiectul propus. Prezentul PUD integrează următoarele propuneri:

- amplasarea unei locuințe unifamiliale în regim de înălțime parter
- amenajarea terenului cu alei de acces și spații verzi compacte.

c) Relevanța planului pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile.

Prin implementarea planului s-ar sistematiza zona în sensul dezvoltării durabile, asigurându-se echilibrul dintre edificările propuse, fără impact semnificativ asupra mediului, și cadrul natural.

P.U.D.

Amplasament:

Beneficiari:

Elaborare PUD și obținere autorizație de construire pentru locuință unifamilială în regim parter, acces auto și împrejmuire
Dumbravita, Str. Gh. Doja nr. 54, CF 412711, Jud. Timis
PAUNCHICI CLAUDIA și PAUNCHICI ZORAN

Se va asigura o suprafață de 30% pentru spații verzi amenajate, din suprafața totală a terenului. După finalizarea lucrărilor de construcție se va realiza amenajarea incintei rezultate cu spații verzi și plantații de arbori.

d) Probleme de mediu relevante pentru plan sau program

Conform prezentului plan propus, se vor desfășura doar activitatea cu impact nesemnificativ asupra mediului.

Problemele principale se referă la metodele de construcții cu impact limitat asupra mediului, precum și a metodelor de economisire a energiei.

Se va efectua îngrădirea siturilor de construcție urmând a se impune măsuri generale de protecție și siguranță. Inconveniente temporare cauzate de lucrările de construcție ar trebui să fie diminuate prin intermediul planificării și al coordonării dintre antreprenori, vecini și autorități, la faza DTAC.

Se vor lua măsuri și precauțiuni pentru:

- Evitarea efectelor adverse asupra mediului, a efectelor nocive cauzate de executarea lucrărilor.
- Respectarea tuturor legilor și a reglementărilor naționale și locale de protecție a mediului.
- Diminuarea intensității emisiilor de praf, pentru a se evita sau scădea efectele adverse asupra calității aerului.
- Împiedicarea sau scăderea intensității vibrațiilor și a zgomotelor produse de autovehicule, echipamente și de lucrările de construire
- Diminuarea deranjamentelor produse și reîmprospătarea florei, acolo unde este distrusă drept consecință a lucrărilor.
- Protejarea apelor de suprafață, a pânzelor freatice și a calității solului. Colectarea și evacuarea corespunzătoare a deșeurilor rezultate.

Măsuri pentru protejarea factorilor de mediu pe perioada de execuție:

- **apa**

Vor fi luate toate măsurile pentru respectarea Legii 107/1996 Legea apelor, cu modificările și completările ulterioare, precum și actele normative subsecvente.

- **aerul**

Se va evita efectuarea de lucrări de construire generatoare de praf în condiții meteorologice nefavorabile: vânt puternic, ploi torențiale.

Utilajele tehnologice și de transport folosite în timpul construcției și operării ulterioare vor respecta HG 1209/2004 modificată prin HG 2176/2004 privind stabilirea procedurilor pentru aprobarea de tip a motoarelor destinate a fi montate pe mașini mobile nerutiere și a motoarelor secundare destinate vehiculelor pentru transportul rutier de persoane sau de marfă și stabilirea măsurilor de limitare a emisiilor de gaze și particule poluante provenite de la acestea, în scopul protecției atmosferei.

- **Solul**

Suprafețele obiectivului vor fi amenajate peisager fiind monitorizate orice fel de posibile poluări ale solului sau subsolului.

- **Managementul deșeurilor**

Ca urmare a respectării disciplinei în construcții, prin măsurile incluse în contracte, se va evita contaminarea solului cu deșeuri de construcții.

Se va întocmi, pentru faza DTAC, planul de eliminare de deșeurilor din construcții conform cerințelor de protecție a mediului și se vor respecta condițiile impuse pentru gestionarea deșeurilor generate pe parcursul lucrărilor.

Containerele metalice pentru stocarea temporară a deșeurilor din construcții vor fi amplasate pe o suprafață impermeabilizată și acoperită în vederea evitării levigării conținutului în caz de precipitații.

P.U.D.

Amplasament:

Beneficiari:

Elaborare PUD și obținere autorizație de construire pentru locuință unifamilială în regim parter, acces auto și împrejmuire
Dumbravita, Str. Gh. Doja nr. 54, CF 412711, Jud. Timis
PAUNCHICI CLAUDIA și PAUNCHICI ZORAN

La faza ulterioară se va organiza o colectare selectivă a deșeurilor urmând ca deșeurile reciclabile să fie direcționate spre unitățile de reciclare, iar cele de natură menajeră vor fi colectate în pubele de unde vor fi preluate de serviciile de salubritate.

- **Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase** – nu este cazul

e) Relevanța PUZ pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu

Se va respecta OUG 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

Se evidențiază de asemenea faptul că necesarul de apă se va asigura centralizat pe amplasament, reglementarea consumurilor cât și a condițiilor de evacuare a apelor reziduale făcându-se prin avizele solicitate de către beneficiar la instituțiile abilitate.

Caracteristicile efectelor zonei posibil a fi afectate cu privire în special la:

- a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor - nu este cazul.
- b) natura cumulative a efectelor – nu este cazul.
- c) natura transfrontalieră a efectelor – nu este cazul.
- d) riscul pentru sănătatea umană: lucrările proiectate nu influențează negativ așezările umane. În zonă nu există obiective de interes public care ar trebui să fie protejate.
- e) mărimea și spațialitatea efectelor - nu este cazul
- f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat de: Caracteristicile naturale speciale sau de patrimoniu cultural

În conformitate cu „Planul de amenajare a teritoriului, secțiunea III- zone protejate” și anexele sale publicate în MO 152/2000, nu există zone ecologice de interes, desemnate în vecinătatea amplasamentului. În apropierea perimetrului studiat nu se află nici o arie de protecție avifaunistică sau arii speciale de conservare reglementate conform OUG 236/2000.

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului - nu se depășesc valorile limită.

Folosirea terenului în mod intensiv – nu e cazul.

- g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional - nu e cazul.

4.8 Sănătatea populației. Orientarea față de punctele cardinale

Conform Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 - Se va respecta orientarea corespunzătoare față de punctele cardinale (însorire, iluminat natural, confort psihologic);

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.

Amplasarea clădirilor destinate locuințelor se va face în așa fel încât să asigure 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.

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

P.U.D.

Amplasament:

Beneficiari:

Elaborare PUD și obținere autorizație de construire pentru locuință unifamilială în regim parter, acces auto și împrejmuire
Dumbravita, Str. Gh. Doja nr. 54, CF 412711, Jud. Timis
PAUNCHICI CLAUDIA și PAUNCHICI ZORAN

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.

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

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;

4.9 Obiective de utilitate publică

Realizarea rețelelor de utilități: Prin realizarea investiției propuse se vor modifica necesitățile privind asigurarea utilităților urbane. Toate costurile privind redimensionarea branșamentelor sau extinderea rețelelor vor fi suportate de către beneficiar.

Realizarea căilor de comunicații: Toate costurile privind realizarea acceselor pe terenul beneficiarului vor fi suportate de către acesta.

5. CONCLUZII

5.1 Consecintele realizării obiectivelor propuse

Prin realizarea obiectivului propus se utilizează eficient terenul, fără a afecta negativ vecinătățile.

5.2 Măsuri ce decurg în continuarea P.U.D.-ului

În urma aprobării PUD de către Consiliul Local Dumbrăvița, se va trece la elaborarea documentației tehnice pentru emiterea Autorizației de Construire.

Prezentul P.U.D. are un caracter de reglementare ce explicitează prevederile referitoare la modul de amplasare și conformare a construcțiilor pe zona studiată. Planul Urbanistic de Detaliu se va integra în Planul Urbanistic General al Comunei Dumbrăvița.

5.3 Punctul de vedere al elaboratorului asupra soluției

Prin amplasarea investiției se creează premisele unei dezvoltări urbanistice durabile.

Elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D. aprobat prin Ordinul nr. 37/N/2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

Intocmit,
Arh. Laura MĂRCULESCU