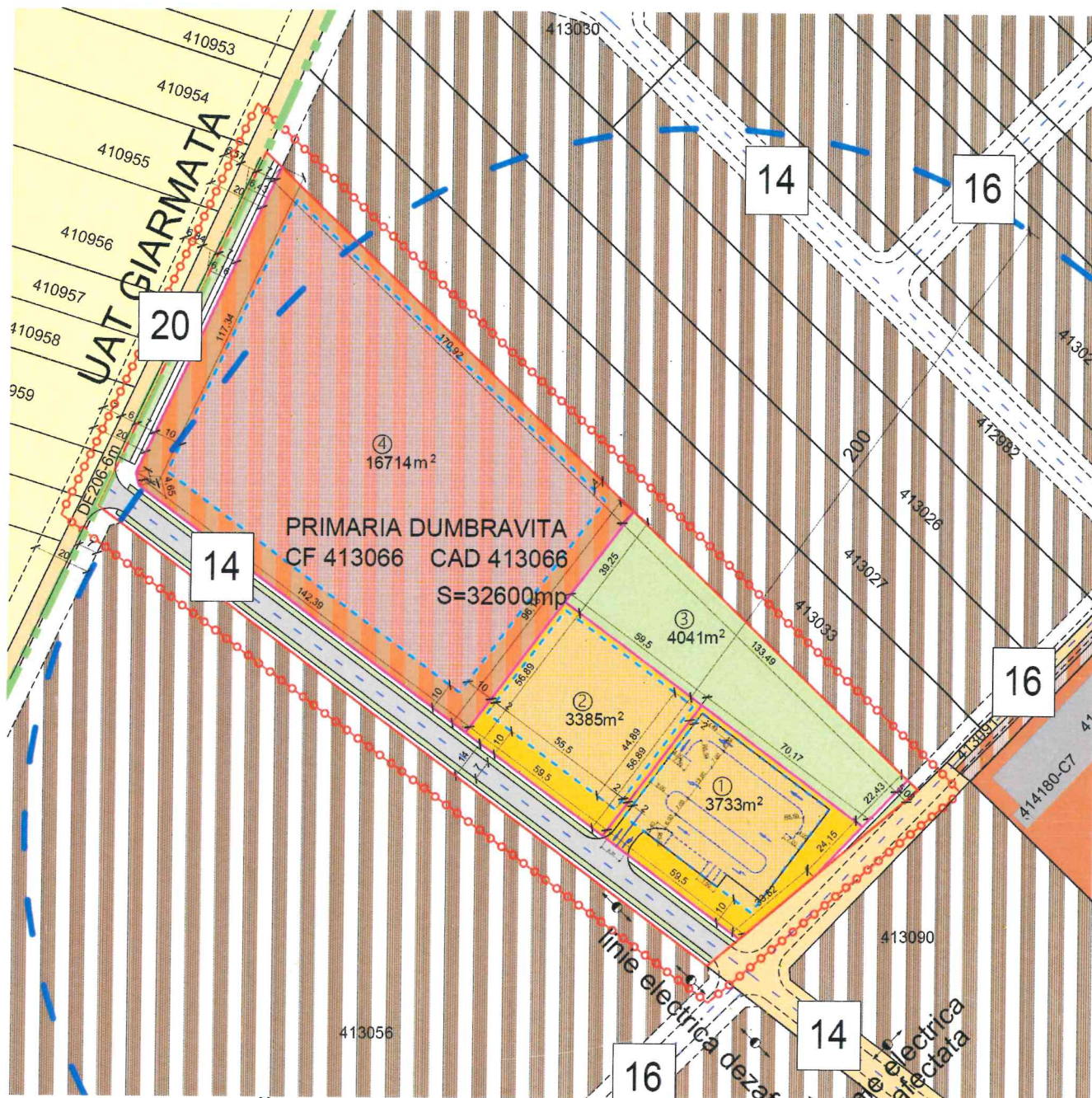


Sediu social: TIMIȘOARA 300291, str. Aurora nr. 5, Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.I. RO 16677315
Punct de lucru: TIMIȘOARA 300194, str. Brasov nr. 8, ap. 5, tel./ fax 0256 228717
Cont curent: RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
Cont trezorerie: RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



FOAIE DE CAPĂT

Denumirea lucrării:

PLAN URBANISTIC ZONAL
**CONSTRUIRE CENTRU DE COLECTARE
DESEURI PRIN APORT VOLUNTAR ÎN COMUNA
DUMBRAVIȚA, JUDEȚUL TIMIȘ, FINANTAT PRIN PNRR**
extravilan comuna Dumbrăvița, județul Timiș, cad 413066,
32600 m²

Beneficiar:

Proiectant general:

COMUNA DUMBRĂVIȚA
S.C. Atelier CAAD S.R.L.
Arh. Cătălina BOCAN
iulie 2023

Data elaborării:

Această documentație este proprietatea intelectuală a **Atelier CAAD S.R.L.**
și intră sub incidența legii dreptului de autor. Reproducerea, copierea sau multiplicarea parțială sau în totalitate a
documentației se poate face doar cu acordul scris al firmei mai sus menționate

Sediu social: TIMIȘOARA 300291, str. Aurora nr. 5, Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
Punct de lucru: TIMIȘOARA 300194, str. Brașov nr. 8, ap. 5, tel./ fax 0256 228717
Cont curent: RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
Cont trezorerie: RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



Sediu social: TIMIȘOARA 300291, str. Aurora nr. 5, Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.I. RO 16677315
Punct de lucru: TIMIȘOARA 300194, str. Brașov nr. 8, ap. 5, tel./ fax 0256 228717
Cont curent: RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
Cont trezorerie: RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



LISTA DE RESPONSABILITĂȚI

Proiectant general: **S.C. Atelier CAAD S.R.L.**

Coordonator proiect: Arh. Cătălina BOCAN

Arhitectură și urbanism: **S.C. Atelier CAAD S.R.L.**

Arh. Cătălina BOCAN

S.C. Ternar S.R.L.

Arh. Gabriel SIMON

Edilitare – apă canal: **S.C. DELTA PROJECT S.R.L.**

Ing. Constantin FLORESCU

Edilitare – electrice: **S.C. ELDO PROIECT S.R.L.**

Ing. Ovidiu DOCTOR

Lucrări rutiere, drumuri: **S.C. Path's Rout S.R.L.**

Ing. Dan PERCEC



Sediu social: TIMIȘOARA 300291, str. Aurora nr. 5, Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
Punct de lucru: TIMIȘOARA 300194, str. Brașov nr. 8, ap. 5, tel./ fax 0256 228717
Cont curent: RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
Cont trezorerie: RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



Sediu social: TIMIȘOARA 300291, str. Aurora nr. 5, Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
 Punct de lucru: TIMIȘOARA 300194, str. Brașov nr. 8, ap. 5, tel./ fax 0256 228717
 Cont curent: RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
 Cont trezorerie: RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



A. PIESE SCRISE

Foaie de capăt
 Lista de responsabilități
 Borderou
 Memoriu de prezentare
 Regulament local de urbanism aferent PUZ.

Anexe:

Certificat de urbanism 52/07.02.2023
 - Extras CF și plan cadastral 413066 Dumbrăvița, CF 414557 drum acces
 - Aviz favorabil Dumbrăvița 04/11.04.2023
 Avize și acorduri ale organismelor centrale și locale interesate
 - Aviz Arhitect Șef CJ nr. 68/24.07.2023
 - OCPI 67906/29.03.2023, PV 1280/2023
 - AQUA Dumbrăvița 9275/08.05.2023
 - ENEL 17421976/16.05.2023
 - Delgaz 214201928/04.05.2023
 - DSP 13436/116/06.06.2023
 - ISU 4345214/09.06.2023
 - MADR nr.
 - OSPA 727/1905.2023
 - Aviz Comisia de circulație 46925/26.06.2023
 - Aviz CJ – Direcția de Drumuri și transport nr. 18006/19.06.2023
 - aviz IPJ
 - ANIF 315/08.06.2023
 - APELE ROMANE ABA BANAT nr. 212 din 30.06.2023
 - AGENȚIA REGIONALĂ DE PROTECȚIE A MEDIULUI nr. 152/20.07.2023
 - plan de acțiune
 - raport informarea și consultarea populației nr. 43734/13.06.2023
 - taxa RUR achitată / 19.05.2023
 - punct de vedere elaborator PUG Giarmata UGG 161/14 din 09.06.2023
 - punct de vedere Primăria Giarmata nr. 7008/R din 16.06.2023
 - punct de vedere elaborator PUG Dumbrăvița /26.07.2023
 - DIRECȚIA JUDEȚEANĂ DE CULTURĂ TIMIȘ nr. 1954-2575 din 06.07.2023
 - studiu geotehnic

B. PIESE DESENATE

Planșa 01 – Plan de situație, plan de cadastru, plan de încadrare în zonă	
Planșa 02 – Plan încadrare în zonă	sc. 1:10000
Planșa U001 – Plan – Încadrare în zonă	
Planșa U002 – Plan – distanțe 1 km	
Planșa U003 – Plan – distanțe 2 km	
Planșa U01A – Plan – Situația existentă	sc.1:1000
Planșa U01B – Plan – Situația existentă	sc.1:2000
Planșa U02 – Plan – Reglementări urbanistice	sc.1:1000
Planșa U03 – Plan – Proprietate asupra terenurilor	sc.1:1000

Sediu social: TIMIȘOARA 300291, str. Aurora nr. 5, Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
Punct de lucru: TIMIȘOARA 300194, str. Brașov nr. 8, ap. 5, tel./ fax 0256 228717
Cont curent: RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
Cont trezorerie: RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



Planșa U03A – Plan – Proprietate asupra terenurilor	
Vedere de ansamblu	sc.1:2000
Planșa U04 – Plan – Posibilități de mobilare urbanistică	sc.1:1000
Planșa U05A – Plan – Studiu de cvartal – etapa 1	sc.1:2000
Planșa U05B – Plan – Studiu de cvartal – etapa 2	sc.1:2000
Planșa 01 ED – Plan de reglementări rețele hidroedilitare	sc.1:1000
Planșa 02 IE – Plan propuneri rețele electrice	sc.1:1000

Sediu social: TIMIȘOARA 300291, str. Aurora nr. 5, Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
 Punct de lucru: TIMIȘOARA 300194, str. Brașov nr. 8, ap. 5, tel./ fax 0256 228717
 Cont curent: RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
 Cont trezorerie: RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



MEMORIU DE PREZENTARE

1. DATE GENERALE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE CENTRU DE COLECTARE
DESEURI PRIN APORT VOLUNTAR ÎN COMUNA
DUMBRAVIȚA, JUDEȚUL TIMIȘ, FINANTAT PRIN PNRR**
extravilan comuna Dumbrăvița
județul Timiș, C.F. 413066 Dumbrăvița, nr. cad 413066
32600 m²
- Beneficiar: **COMUNA DUMBRĂVIȚA**
- Proiectant general: **S.C. Atelier CAAD S.R.L.**
Arh. Cătălina BOCAN
- Data elaborării: **iunie 2023**

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

Solicitări ale temei – program

Prezenta documentație are ca obiect realizarea în partea de nord a extravilanului comunei Dumbrăvița, la nord față de drumul județean DJ 691 Dumbrăvița - Giarmata, a unei zone de gospodărie comunală pentru servicii de utilitate publică (CENTRU DE COLECTARE DESEURI PRIN APORT VOLUNTAR ÎN COMUNA DUMBRAVIȚA, JUDEȚUL TIMIȘ, FINANTAT PRIN PNRR), depozitare și servicii, respectiv a unei zone verzi de protecție pe un teren în suprafață de **32600 m²**. Se propune crearea a două parcele pentru gospodărie comunală - servicii de utilitate publică, a unei parcele pentru depozitare și servicii și a unei parcele destinate spațiilor verzi. Delimitarea zonei studiate este făcută de DE206 la nord-vest, parcela 413056 pășune la sud-vest, parcela 413033 arabil la nord-est și parcela 413090 arabil la sud-est.

Obiectivele principale propuse pentru această lucrare sunt:

- asigurarea accesului la viitoarea lotizare, în contextul zonei și a legăturilor acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- crearea unei zone de gospodărie comunală destinate serviciilor de utilitate publică
- stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone
- reglementarea gradului de constructibilitate a terenului
- rezolvarea circulației și a acceselor carosabile, rezervarea suprafețelor de teren necesare viitoarelor drumuri
- propunerea infrastructurii tehnico – edilitare în vederea realizării de funcțiuni de gospodărie comunală și depozitare / industrie

Obiectul P.U.Z.-ului constă în analiza, evaluarea și reanalizarea problemelor funcționale și tehnice din zonă, ținându-se cont de noua strategie de dezvoltare urbană a administrației locale.

În vederea realizării obiectivelor propuse s-a eliberat de către Primăria Comunei Dumbrăvița, Certificatul de Urbanism nr. 52/07.02.2023, beneficiar COMUNA DUMBRĂVIȚA.

Prin C.U. nr. 52/07.02.2023 s-au solicitat următoarele:

- se va studia o zonă mai amplă cuprinsă :
 - limită UAT la nord și vest.
 - DJ691 la est
 - șoseaua de centură a Timișoarei INELUL V la sud
- Accesul la parcela studiată se face în prezent din drumul public de 6m DE 206 aparținând de UAT Giarmata. Se va asigura continuitatea străzilor din documentațiile de urbanism aprobate în zonă

Sediul social: TIMIȘOARA 300291, str. Aurora nr. 5, Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
 Punct de lucru: TIMIȘOARA 300194, str. Brașov nr. 8, ap. 5, tel./ fax 0256 228717
 Cont curent: RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
 Cont trezorerie: RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



urmând ca accesul principal să fie făcut printr-o nouă stradă creată ce va face legătura cu accesul existent din DJ691 .

- construcțiile noi se vor brânșa și racorda la utilitățile din comună, iar autorizarea executării construcțiilor se va face doar în cazul existenței posibilităților de racordare la rețelele publice existente.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Pentru teritoriul din care face parte zona în studiu s-a elaborat P.U.Z. director al comunei Dumbrăvița aprobat prin HCL 27/27.05.2004 – modificat prin HCL 43/25.11.2004 și este în curs de avizare Planul Urbanistic General al comunei Dumbrăvița. În urma analizării documentației mai sus menționate, se pot trage următoarele concluzii generale:

- poziția terenului îi conferă o poziție importantă în cadrul rețelei de localități din județ (vecinătatea cu intravilanul comunei Dumbrăvița și a investițiilor realizate pe teritoriul comunei Giarmata)
- zona propusă spre studiu va avea din punct de vedere al zonificării funcționale, destinația de **zonă de gospodărie comunală pentru servicii de utilitate publică, depozitare și servicii, spații verzi de protecție**;
- pentru realizarea zonelor de mai sus se propune introducerea lor în intravilanul extins al localității Dumbrăvița;

La elaborarea documentației s-a ținut cont de prevederile următoarelor documente:

- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr.176/N/2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.
- Legea 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul modificată
- Ordin nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.
- H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism și alte documente sau norme cu caracter de reglementare.
- Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sanatare publica privind mediul de viață al populației

▪ LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ÎNTOCMITE CONCOMITENT CU PUZ

Paralel cu întocmirea acestei documentații s-au solicitat avize de la toți deținătorii de gospodării subterane din zonă.

▪ DATE STATISTICE

Nu e cazul.

▪ PROIECTE DE INVESTIȚII ELABORATE PENTRU DOMENII CE PRIVESC DEZVOLTAREA URBANISTICĂ A ZONEI

În vederea dezvoltării urbanistice a zonei, s-au elaborat proiecte legate de rețeaua de drumuri principale, care să deservească viitoarele lotizări, respectiv legătura noilor străzi propuse conform proiectului de lărgire la 4 benzi a DJ691 (aflat în execuție) .

- soluțiile propuse pentru rezolvarea circulațiilor în zonă țin cont atât de soluțiile propuse prin P.U.G. aflat în lucru, precum și de concluziile documentațiilor întocmite și de avizele obținute, dar și de trama majoră propusă.
- echiparea edilitară se propune a se dezvolta cu noi trasee și rețele pentru alimentarea cu apă, canalizări, gaze naturale, telefonie, etc.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

▪ DATE PRIVIND EVOLUȚIA ZONEI

Sediu social: TIMIȘOARA 300291, str. Aurora nr. 5, Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
Punct de lucru: TIMIȘOARA 300194, str. Brașov nr. 8, ap. 5, tel./ fax 0256 228717
Cont curent: RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
Cont trezorerie: RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



Pe fondul procesului de restructurare economică în întreaga țară, investițiile locale tind să crească, stabilizarea fiind condiționată de dezvoltarea economică a localităților rurale.

În vecinătatea intravilanului localității Dumbrăvița la nord de șoseaua de centură a Timișoarei INELUL V s-au dezvoltat multe zone de servicii, industrie și depozitare. Proximitatea relativă a Autostrăzii A1 cu nodul de acces de la Giarmata, a centurii ocolitoare și a aeroportului Traian Vuia a dus la o dezvoltare accelerată a investițiilor în zonă. Datorită dezvoltării accelerate din ultimii ani, a accesului la fonduri europene pentru dezvoltare și a creșterii numărului populației localității Dumbrăvița precum și a investițiilor din zona de servicii și industrie, a crescut semnificativ și cantitatea de deșeuri produse, lucru care a generat necesarul înființării unui CENTRU DE COLECTARE DEȘEURI PRIN APORT VOLUNTAR.

▪ CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELAȚIONATE CU EVOLUȚIA LOCALITĂȚII

Având în vedere tendința crescândă de investiții și distanța mică dintre Timișoara și Dumbrăvița, proximitatea centurii și a autostrăzii, este firesc să ne așteptăm la o creștere a cererii de parcelări în zona aferentă localității Dumbrăvița iar această cerere se reflectă și în numărul mare de parcelări operate pe terenurile adiacente drumului județean DJ691 și a prezenței unor investitori majori în zonă.

Această dezvoltare constantă crează și necesitatea creării de noi obiective de utilitate publică pentru a putea deservi atât zonele urbanizate în prezent cât și extinderile viitoare.

Evoluția economică a comunei se poate traduce și prin evoluție socială și extindere, crescând puterea financiară și potențialul economic al zonei.

▪ POTENTIAL DE DEZVOLTARE

Zona va fi ocupată aproape în totalitate, existența investițiilor concrete 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 cu rol de drumuri colectoare.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE (RAPORTAREA LA COMUNA MOȘNIȚA NOUĂ)

▪ POZIȚIA ZONEI FAȚĂ DE INTRAVILANUL LOCALITĂȚII

Amplasamentul studiat este localizat în terenul administrativ al Comunei Dumbrăvița, la nord-est față de Municipiul Timișoara și localitatea Dumbrăvița, la nord față de Centura Ocolitoare a Municipiului Timișoara, respectiv la sud-vest față de localitatea Giarmata.

Terenul este situat în vestul Centurii Ocolitoare a Municipiului Timișoara.

Terenul are categoria de folosință actuală de teren arabil în extravilan.

Terenul este bordat pe partea de nord-vest de un drum de exploatare (DE 206) ce se află pe teritoriul administrativ al Comunei Giarmata, la nord-est de teren arabil în extravilan (proprietate privată), la sud-vest de teren pășune în extravilan (proprietate Comuna Dumbrăvița – domeniu public), iar la sud-est de teren arabil în extravilan nr cad 414557 (proprietate Comuna Dumbrăvița – domeniu public teren pentru drum) .

La sud-est și sud-vest față de terenul studiat se află zone de servicii și depozitare din intravilanul localității la o distanță de 27m, respectiv 130m.

În zona obiectivului propus pe o rază de 1000m există unități de activități comerciale, mică producție și depozitare de materiale nepoluante și nepericuloase. Societățile care funcționează pe o rază de 1000m față de arealul studiat nu produc poluare și nu reprezintă un risc al sănătății populației.

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

Vecinătăți cu distanțe :

Nord-vest – DE206 (limita nordica-vestică), nu există construcții pe o rază de 1500m.

Sediu social: TIMIȘOARA 300291, str. Aurora nr. 5, Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
 Punct de lucru: TIMIȘOARA 300194, str. Brașov nr. 8, ap. 5, tel./ fax 0256 228717
 Cont curent: RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
 Cont trezorerie: RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



Cea mai apropiată locuință se află la 1925m în intravilanul satului Cernăteaz.

Sud-vest – teren pășune extravilan domeniu public (limita sud-vestică), nu exista construcții pe o rază de 1500m.

Cea mai apropiată locuință se află la 2393m în intravilanul satului Covaci.

Nord-est – teren arabil extravilan (limita nord-estică), la 27m – incintă cu construcții pentru servicii și depozitare, la 208m construcție proprietate a societății Legofruct SRL, la 500m incintă cu construcții pentru depozitare și servicii, la 574m construcții de depozitare ale societății Almira Trade SRL, la 630m cazare Comfort - Red Hostel Dumbrăvița (spații de cazare), la 1071m locuințe.

Cea mai apropiată locuință se află la 1071m.

Sud-est – teren arabil extravilan domeniu public – teren pentru drum (limita sud-estică), la 130m – incintă cu construcții pentru servicii și depozitare, locuințe la 660m și 1170m.

Cea mai apropiată locuință se află la 660m.

Pe amplasamentul studiat nu exista construcții.

În vecinătatea amplasamentului nu sunt zone de protecție sanitară.

Cea mai apropiată Locuință existentă se află la 660m de perimetrul amplasamentului în partea sudică. La 630m de amplasamentul studiat în partea estică se află o clădire cu spații de cazare – “Cazare Comfort - Red Hostel Dumbrăvița”.

Terenul este salubru și nu este traversat de rețele.

Terenul este în prezent liber de construcții.

Suprafața terenului este de 32600 m².

Accesul rutier la amplasament este asigurat din DE 206 și din teren cu nr cad 414557 domeniul public cu funcțiunea de drum aflat în proprietatea Comunei 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

Geologia și geomorfologia zonei.

Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea prin fenomene de alunecare.

Din punct de vedere geologic, zona aparține Bazinului Panonic, coloana litologică a acestui areal cuprinzând un etaj inferior afectat tectonic și o cuvertură posttectonică.

Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin trei tipuri genetice de formațiuni:

- Aluvionare – aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora.
- Gravaționale – reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de “ramă” a depresiunii.
- Cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) – reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

Rețeaua hidrografică

Principalele cursuri de apă din apropierea amplasamentului sunt Canalul Bega și râul Timiș.

Scurgerea și debitele maxime se formează mai cu seamă din ploile de la începutul verii. Scurgerea minimă se produce în perioada secetoasă din timpul verii și toamnei.

Din punct de vedere hidrogeologic se disting 3 categorii de apă subterană:

- Apă freatică cantonată și cu circulația în aluviunile recente din lunca pâraielor din zonă, la adâncimi relativ reduse, de 1,00...2,00m și care este în strânsă legătură cu volumul precipitațiilor;
- Apa subterană freatică cantonată și cu circulația în stratul argilos de pe terase la adâncimi de 10,00...15,00m;

Sediu social: TIMIȘOARA 300291, str. Aurora nr. 5, Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
Punct de lucru: TIMIȘOARA 300194, str. Brașov nr. 8, ap. 5, tel./ fax 0256 228717
Cont curent: RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
Cont trezorerie: RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



- Apa subterană de adâncime medie și mare

Adâncimea de îngheț

Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 60cm...70cm, conform STAS 6054-77.

Clima și regimul pluviometric

Factorii climatici determină existența unui climat temperat continental moderat, cu influențe mediteraneene și oceanice, specific zonelor de câmpie din Câmpia Banatului.

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

- Temperatura aerului:

- media lunară maximă : +(21,5) grade C în iulie, august
- media lunară minimă : -(1,2) grade C în ianuarie
- maxima absolută : +42,5 grade C
- minima absolută : -35,53 grade C

- Precipitații:

- media anuală : 600-700 mm

- Vântul :

Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de anticlonul Ayorelor, vara bate de la nord-vest, iar iarna de la sud-vest. Este un vânt cald și umed care provoacă precipitații abundente în lunile mai și iunie. Austrul bate de la sud-vest, dinspre Marea Adriatică și se simte în toate anotimpurile. Vara este cald și uscat "Sărăcilă", în vreme ce iarna aduce umezeală și moderează temperatura.

Seismicitatea zonei

În conformitate cu normativul P100/1-2013 accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) este $a_g=0,20$ g, iar perioada de colț este $T_c=0,70$ sec, conform figurilor de mai sus.

2.4. CIRCULAȚIA

- ASPECTE CRITICE PRIVIND DESFĂȘURAREA ÎN CADRUL ZONEI A CIRCULAȚIEI RUTIERE

În prezent accesul rutier la amplasament se poate asigura prin drumul de exploatare DE 206 și prin parcela 414557, drum ce face legătura cu DJ691 prin intermediul parcelei 413087.

Drumul județean DJ 691 se desfășoară la sud de zona studiată. Latura nord vestică a terenului o constituie drumul de exploatare DE 206.

- 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 drumul județean DJ691, prin intermediul parcelelor cu nr cad 413087 și 414557. Legătura parcelei studiate cu șoseaua de centură se realizează prin intermediul drumului DE 206 (drum aflat pe teritoriul administrativ al Comunei Giarmata), fiind nevoie de o abordare coerentă a tramelor de străzi propuse prin P.U.G. Dumbrăvița.

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

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 arabil în extravilan.

- RELAȚIONĂRI ÎNTRE FUNCȚIUNI

Din punct de vedere juridic, parcelele pentru care s-a cerut Certificatul de Urbanism sunt repartizate în felul următor:

Sediu social: TIMIȘOARA 300291, str. Aurora nr. 5, Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
 Punct de lucru: TIMIȘOARA 300194, str. Brașov nr. 8, ap. 5, tel./ fax 0256 228717
 Cont curent: RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
 Cont trezorerie: RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



C.F. **413066** Dumbrăvița, nr. cad 413066 32600m², arabil extravilan, proprietar – COMUNA DUMBRĂVIȚA

- S totală = 32600 mp

În afara acestora, mai există în cadrul zonei studiate:

- a) terenuri cu destinația de curți construcții / arabil extravilan, aflate în proprietate privată la sud-vest și sud-est
- b) DE206 la nord-vest.
- c) 414557 teren propus pentru drum la sud-est

▪ GRADUL DE OCUPARE AL ZONEI CU FOND CONSTRUIT

În zona aferentă terenului studiat nu există construcții pe parcele private.

▪ 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 infrastructura necesară, dimensionate astfel încât dezvoltarea să se poată face etapizat, iar zonele de spații verzi să deservească în întregime zona propusă în corelare cu celelalte documentații din zonă aprobate sau fiind în curs de aprobare.

▪ ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI

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

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

Nu există riscuri naturale în zonă.

▪ PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI

Analiza situației existente a relevat disfuncționalități grupate pe categorii:

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

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

b) funcționale

- Absența utilităților în arealul studiat; propunerile de dezvoltare a echipării edilitare se vor face corelat, într-un sistem centralizat .

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

a) Căi de comunicație

Zona studiată este mărginită la nord-vest de drumul de exploatare DE 206 iar la sud-est de parcela 414557 teren pentru drum aflat în domeniul public proprietate a localității Dumbrăvița .

Analiza situației existente a relevat următoarele disfuncționalități ale circulației rutiere:

- zona studiată este caracterizată de existența terenurilor ce au avut până în prezent caracter arabil, accesul făcându-se prin intermediul drumurilor de exploatare existente;
- trecerea acestor terenuri la o altă funcționalitate, presupune și asigurarea altor criterii de accesibilitate a terenurilor, din punct de vedere al circulației rutiere.



b) Alimentarea cu apă și canalizare

În apropierea zonei există proiectate rețele de alimentare cu apă și canalizare, precum și canale de desecare care colectează excesul de umiditate din sol și parțial apele de ploaie.

c) Alimentarea cu gaze naturale

În vecinătate, nu există rețea de gaze naturale.

d) Alimentarea cu energie electrică

În vecinătate, există rețele de alimentare cu energie electrică. Pentru poziționarea exactă a acestora se va cere un aviz de principiu de la E Distribuție Banat.

e) Telefonizare și telecomunicații

Pentru stabilirea existenței și a poziției rețelelor de telecomunicații se vor solicita avize la deținătorii rețelelor de telecomunicații din zonă (Telekom. Orange)

f) Rețea de televiziune în cablu

În zonă există rețea urbană de televiziune în cablu, dar nu afectează amplasamentul.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

▪ RELAȚIA CADRUL NATURAL – CADRUL CONSTRUIT

Terenurile încadrate în zona extinsă de studiu au avut, iar majoritatea au și în prezent, categoria de folosință de terenuri arabile.

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

Intervențiile propuse în cadrul zonei studiate, nu vor prezenta riscuri pentru zonă.

▪ 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 drumul județean DJ691 Timișoara–Lipova, 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 PROTECȚIE

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:

- crearea unei zone de gospodărie comunală destinate serviciilor de utilitate publică pe care să se amplaseze un **Centru de colectare deșeuri prin aport voluntar în comuna Dumbrăvița, județul Timiș, finanțat prin PNRR**;
- crearea unei zone de depozitare și servicii;
- asigurarea necesarului de spații verzi;
- asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei într-o variantă de echipare centralizată.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

▪ RIDICAREA TOPOGRAFICĂ

Sediu social: TIMIȘOARA 300291, str. Aurora nr. 5, Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
Punct de lucru: TIMIȘOARA 300194, str. Brașov nr. 8, ap. 5, tel./ fax 0256 228717
Cont curent: RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
Cont trezorerie: RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



În scopul parcelării și amplasării unor funcțiuni de gospodărie comunală și depozitare / industrie, pe terenul studiat, a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelelor, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri, intravilanul comunei Dumbrăvița. De asemenea sunt indicate cele mai apropiate rețele de electricitate și de canalizare. Suportul grafic pentru partea desenată a prezentului PUZ are la baza ridicarea topografică realizată.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

În P.U.Z. ul director al comunei Dumbrăvița și în P.U.G. în curs de avizare aceasta zonă este încadrată în extravilan, teren agricol propusă a fi funcționalizată ca zonă de industrie și depozitare. Din discuțiile cu autoritățile locale a reieșit că zona poate să acomodeze și servicii de utilitate publică cum ar fi un Centru de colectare deșeurilor prin aport voluntar, prin includerea în intravilan și schimbarea categoriei de folosință.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Se propune punerea în valoare a cadrului natural existent. Astfel, se prevăd spații verzi – parcuri publice între diversele parcele construibile, precum și spații verzi de-a lungul străzilor nou proiectate.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Propunerea de rezolvare a accesibilității terenurilor din zona studiată prin documentația de față presupune realizarea unei trame stradale pornind de la P.U.G.-ul aflat în curs de avizare.

Apele meteorice de suprafață vor fi colectate prin rigole, ce vor fi racordate la rețeaua de canalizare proiectată în zonă (vezi lucrări edilitare).

Străzile vor fi executate din îmbrăcăminte moderne alcătuite dintr-o fundație din balast și piatră spartă și o îmbrăcăminte bituminoasă din mixturi asfaltice.

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

Intervențiile urbanistice propuse, au drept scop eliminarea disfuncționalităților semnalizate și au condus la următoarele principii de lucru:

- generarea unei zone de gospodărie comunală destinată serviciilor de utilitate publică, depozitare și servicii ce va fi introdusă în intravilanul extins al localității Dumbrăvița;
- asigurarea accesului în zona studiată;
- o parcelă pentru spațiu verde cu de protecție ce va borda zona de gospodărie comunală cu suprafața de 4086 m²
- regim de înălțime redus, maxim P+1E.
- asigurarea într-un sistem centralizat a alimentării cu apă și a canalizării pentru viitoarea dezvoltare; asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru întreaga zonă: alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaz.
- indici caracteristici după cum urmează:

Sediu social: TIMIȘOARA 300291, str. Aurora nr. 5, Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
Punct de lucru: TIMIȘOARA 300194, str. Brașov nr. 8, ap. 5, tel./ fax 0256 228717
Cont curent: RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
Cont trezorerie: RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



Zonă de gospodărie comunală, depozitare și servicii BILANTURI TERITORIALE

BILANT TERITORIAL GLOBAL

DESTINATIE	Suprafata mp existent	Suprafata mp propus
Zone de depozitare si servicii, gospodărie comunală - servicii de utilitate publică - centru de colectare deșeurilor prin aport voluntar	-	17.930 55,55%
ZONA SPATII VERZI (parcelsa dedicata + spatii verzi in incinte)	-	6.520 20,00%
CIRCULATII	-	8.150 25,00%
TOTAL	32.600 100%	32.600 100%

BILANT TERITORIAL DESTINATIE PARCELE	Suprafata mp existent	Suprafata mp propus
Parcele gospodărie comunală - servicii de utilitate publică - centru de colectare deșeurilor prin aport voluntar	-	7.118 21,83%
Parcele depozitare si servicii	-	16.714 51,27%
Parcele spatii verzi de protectie	-	4.041 12,40%
Parcele Circulatii - strazi	-	4.727 14,50%
TOTAL	32.600 100%	32.600 100%

Investiția se va face gradat și etapizat.

Imobilele propuse pentru mobilarea terenului nu sunt legate funcțional între ele astfel că există posibilitatea ca ele să aibă ulterior destinații diferite. Fiecare clădire va avea utilități proprii cu folosirea în comun a dotărilor edilitare majore.

Se vor asigura locuri de parcare pentru funcțiunile nou create.

Se vor respecta normele de igienă și normele PSI.

P.O.T. Maxim Depozitare si servicii, gospodărie comunală (servicii de utilitate publică – centru de colectare deșeurilor prin aport voluntar) – 55 %

C.U.T. Maxim Depozitare si servicii, gospodărie comunală (servicii de utilitate publică – centru de colectare deșeurilor prin aport voluntar) – 1,1

Regim de înălțime :

DEPOZITARE SI SERVICII, GOSPODĂRIE COMUNALĂ (SERVICII DE UTILITATE PUBLICĂ – CENTRU DE COLECTARE DEȘEURILOR PRIN APORT VOLUNTAR)

- maxim P+1E

DEPOZITARE SI SERVICII, GOSPODĂRIE COMUNALĂ (SERVICII DE UTILITATE PUBLICĂ – CENTRU DE COLECTARE DEȘEURILOR PRIN APORT VOLUNTAR)

- H max. coamă = 10m

IN INTERIORUL FIECAREI PARCELE REZULTATE SE VA ALOCA O SUPRAFATA DE MINIM 20% SPATIILOR VERZI.

Construcțiile pot fi de următoarele tipuri : Izolate, Cuplate sau înșiruite.

Acoperișurile vor fi de tip Șarpantă sau Terasă.

La acoperișurile tip Șarpantă, panta acoperișului va fi cuprinsă între 5° – 35°

Aliniament față de frontul stradal – 10m

Distanța minimă față de limita posterioară – 10m conform planșei U02 Reglementări Urbanistice.

Sediu social: TIMIȘOARA 300291, str. Aurora nr. 5, Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
Punct de lucru: TIMIȘOARA 300194, str. Brașov nr. 8, ap. 5, tel./ fax 0256 228717
Cont curent: RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
Cont trezorerie: RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



Tipuri de subzonă funcțională

Se propune:

ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ – SERVICII DE UTILITATE PUBLICĂ (CENTRU DE COLECTARE DEȘEURI PRIN APORT VOLUNTAR)

Definirea zonei funcționale – gospodărie comunală – servicii de utilitate publică (centru de colectare deșeuri prin aport voluntar).

Zonă cu funcțiune de gospodărie comunală de densitate mică compusă din platforme staționare, descărcare, încărcare și containere speciale.

Funcțiunea dominantă

Este cea de gospodărie comunală, zona fiind compusă din construcții/echipamente pentru colectare selectivă a deșeurilor, platforme auto.

Funcțiunile adiacente admise ale zonei:

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

Utilizări admise:

- Construcții/echipamente și spații destinate colectării deșeurilor.

Utilizări admise cu condiții

- Nu este cazul.

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.

Interdicții definitive de construire

- 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
- apartamentări / dezlipiri ulterioare, unități locative de orice fel.

ZONĂ DE DEPOZITARE ȘI SERVICII

Definirea zonei funcționale

Se propune:

Zonă de depozitare și servicii.

Funcțiunea dominantă

Funcțiunea dominantă a zonei : spații de depozitare produse **nepoluante nepericuloase și neexplozive**, servicii, zonă circulații.

Zona este compusă din terenuri pe care se află spații administrative și sau sedii pentru activități comerciale, spații de depozitare produse **nepoluante, nepericuloase și neexplozive**.

Sediu social: TIMIȘOARA 300291, str. Aurora nr. 5, Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
Punct de lucru: TIMIȘOARA 300194, str. Brașov nr. 8, ap. 5, tel./ fax 0256 228717
Cont curent: RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
Cont trezorerie: RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



Funcțiunile complementare admise ale zonei:

- servicii
- spații verzi amenajate
- plantații de protecție
- accese carosabile, pietonale, piste cicliști, parcaje, garaje
- rețele tehnico – edilitate și construcții aferente.

Utilizări permise

- Construcții cu funcțiune de regulă industrială nepoluantă, nepericuloasă și neexplozivă, administrativă, de depozitare a produselor nepoluante, substanțe nepericuloase și neexplozive, comerț, servicii precum și de echipamente legate de funcționarea zonei (exemplu servicii de catering, asamblare mobilă, asamblare termopan, service auto, depozitare materiale de construcții, magazin piese auto, showroom-uri, birouri pentru sedii firme).
- Spații verzi amenajate, perdele de protecție
- Construcții pentru gospodărie comunală
- Staționări auto
- pentru spațiile verzi de aliniament stradal: plantații, obiecte de mobilier urban (stâlpi de iluminat, semnalizatoare auto, suporturi biciclete, bănci, suporturi reclame)

Utilizări permise cu condiții

- Construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător;
- în zonele de lotizări constituite ce cuprind parcele care în majoritatea lor îndeplinesc condițiile de constructibilitate și sunt dotate cu rețele edilitare, autorizarea construcțiilor se poate face direct.

Interdicții definitive de construire

- activități industriale poluante sau care prezintă riscuri tehnologice, riscuri de explozie sau activități care au riscuri majore asupra mediului conform directivei SEVESO III;
- construcții de locuințe;
- depozite de deșeuri;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile, explozibile sau toxice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.;

Spații verzi

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare.

Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora.

Prevederea a minim 20% zone verzi pe parcelele pentru zonele de depozitare și servicii.

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 50 mp și vor reprezenta 20 % din suprafața parcelei.

Se recomandă pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimul necesar pentru accese.



3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

a) Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă a obiectivului propus, se va face printr-o extindere a rețelei de apă din PE-HD, cu De 125 mm, cu branșare la conducta de apă existentă, pe drumul DJ 691, din localitatea Dumbrăvița, județul Timiș.

Conducta de alimentare cu apă a obiectivului (extinderea rețelei de apă) se va realiza din PE-HD, PN 10, De 125x11,4 mm în lungime totală de $L = 517$ m.

Pe această conductă de apă sunt amplasați 6 hidranți de incendiu supraterani cu Dn 80 mm și un cămin de vane, CV1. Această conductă de apă va fi prevăzută pe domeniul public.

Conducta de apă subtraversează canalul de desecare existent cu nr. cadastral 413086, canal ce este al primăriei, prin foraj orizontal în tub de protecție, din PE-HD, PE80, PN6, cu De 280x15,9, în lungime totală de $L = 11$ m.

Branșamentul de apă pentru alimentarea cu apă a grupului sanitar se va realiza din PE-HD, PN 10, PE80, De 32 mm cu $L = 7$ m.

Branșamentul de apă va fi prevăzut cu un cămin de apometru complet echipat, la 1 m de limita de proprietate.

Debitele de apă potabilă necesare consumului igienico-sanitar și gospodăresc, pentru amplasamentul studiat, conform breviarului de calcul sunt:

$$Q_{zi\ med} = 0,206\ m^3/zi = 0,002\ l/s;$$

$$Q_{zi\ max} = 0,268\ m^3/zi = 0,003\ l/s;$$

$$Q_{orar\ max} = 0,752\ m^3/zi = 0,031\ m^3/h = 0,008\ l/s.$$

Aceste debite se vor asigura de la sistemul centralizat de alimentare cu apă al localității Dumbrăvița.

b) Canalizarea menajeră

Apele uzate menajere provenite de la obiectiv sunt colectate prin intermediul unei extinderi de canalizare din tuburi PVC-KG, SN8, De 250x7,3 mm, în lungime totală de $L = 494$ m și evacuate gravitațional la o stație de pompare, după care prin intermediul unei conducte de refulare sunt evacuate într-un cămin de liniștire propus, Clin.

Din căminul de liniștire apele uzate menajere sunt evacuate gravitațional în rețeaua de canalizare existentă de pe drumul DJ 691 cu De 400 mm, prin intermediul unei rețele de canalizare menajeră din tuburi PVC-KG, SN8, De 250 mm.

Conducta de refulare pentru ape uzate menajere propusă subtraversează canalul de desecare existent cu nr. cadastral 413086, canal ce este al primăriei, prin foraj orizontal în tub de protecție, din PE-HD, PE80, PN6, cu De 225x12,8, în lungime totală de $L = 12$ m.

Conducta de refulare pentru ape uzate menajere propusă va fi din PE-HD, PE80, PN6, cu De 90x5,1, în lungime totală de $L = 51$ m.

Apele menajere din cadrul obiectivului se vor evacua la extinderea de canal propusă prin intermediul unui cămin de racord amplasat la 1 m de limita de proprietate. Racordul la canal se va realiza din tuburi PVC-KG, SN8 cu De 160 mm și $L = 10$ m.

Pentru o bună funcționare a rețelei de canalizare menajeră propusă s-au propus 10 cămine de vizitare și 1 cămin de liniștire, conform specificațiilor din STAS 3051/91. Acest canal menajer va fi prevăzut pe strada ce aparține domeniului public.

Debitele de apă menajere evacuate la canalizare (conf. SR 1846-1:2006):

$$Q_{uz.zimed} = Q_{zimed} = 0,206\ m^3/zi = 0,002\ l/s;$$

$$Q_{uz.zimax} = Q_{zimax} = 0,268\ m^3/zi = 0,003\ l/s;$$

$$Q_{uz.oramax} = Q_{oramax} = 0,752\ m^3/zi = 0,031\ m^3/h = 0,008\ l/s.$$

Obiectivul propus, va colecta, trata, înmagazina apele pluviale în mod independent, în funcție de suprafețele propuse pentru depozitare, servicii de utilitate publică.

c) Canalizarea pluvială

Apele pluviale de pe platforma obiectivului se vor colecta prin intermediul unei rigole stradale deschise și canale din tuburi PVC-KG, SN8, după care acestea vor fi trecute printr-un decantor

Sediu social: TIMIȘOARA 300291, str. Aurora nr. 5, Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
 Punct de lucru: TIMIȘOARA 300194, str. Brașov nr. 8, ap. 5, tel./ fax 0256 228717
 Cont curent: RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
 Cont trezorerie: RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



separator de hidrocarburi și stocate pe timpul ploii într-un bazin de retenție propus pentru zona studiată.

Rețeaua de canalizare pluvială propusă se va realiza din tuburi PVC-KG, SN8 cu De 250 mm și De 400 mm, în lungime totală de $L = 188$ m.

Pe această rețea de canalizare au fost propuse 17 cămine de vizitare.

Apele convențional curate stocate în bazinul de retenție propus vor fi evacuate în canalul de desecare cu nr. cadastral 413086, canal ce este al primăriei, prin intermediul unei stații de pompare, a unei conducte de refulare și a unei guri de vărsare.

Decantorul-separatorul de hidrocarburi este dimensionat la un debit de 65 l/s și va colecta nisipurile și uleiurile provenite accidental de la autovehicule, de pe străzile acestei zone.

Decantorul-separatorul de hidrocarburi propus, DSH, va fi de tip ACO - OLEOPATOR-K-NG 65.

Bazinul de retenție, asigură stocarea apei pe timpul ploii, având un volum de 50 mc.

Stația de pompare, Spp pentru evacuarea apelor convențional curate de la bazinul de retenție, va fi prevăzută cu 2 (1+1R) electropompe submersibile având: $Q = 4$ l/s.

Prin conducta de refulare se va evacua un debit de:

$Q_{\text{evacuat}} = m \times \text{Siarba} \times \phi_{\text{iarba}} \times i = 0,8 \times 0,3733 \times 0,05 \times 230 = 3,43$ l/sec. – considerându-se toată suprafața obiectivului ca fiind înierbată.

Conducta de refulare propusă pentru evacuarea apelor pluviale va fi din PE-HD, PN6, PE80, cu De 90 mm, în lungime totală de $L = 292$ m.

Extinderea rețelei de alimentare cu apă și canalizare menajeră se va realiza de către beneficiarul investiției.

Debitul total de ape pluviale provenit de pe suprafața obiectivului studiat, (platformă, acoperiș) este de: $Q_P = 61,82$ l/s

Încadrarea lucrărilor în clasa și categoria de importanță conform standardelor și actelor normative în vigoare, cu fundamentarea încadrării respective

Din punct de vedere al importanței lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare, stabilită conform STAS 4273-83, tabelul 9, pentru așezările omenești, categoria construcțiilor hidrotehnice este 4 pentru alimentare cu apă și 4 pentru canalizare.

Conform tabelului 13 pentru categoria 4 a construcțiilor hidrotehnice definitive și principale rezultă clasa IV de importanță.

Regimul de funcționare a folosinței de apă, permanent sau sezonier exprimat în zile/an, ore/zi

Alimentarea cu apă și canalizarea menajeră și cea pluvială a obiectivului de investiție va avea un regim permanent de funcționare de 365 zile/an, respectiv 24 ore/zi.

BREVIAR DE CALCUL

A. ALIMENTARE CU APĂ

1. Necesarul de apă

În prezentul P.U.Z. se propune alimentarea cu apă a grupului sanitar din cadrul obiectivului:

- 3 persoane la birouri;
- normă de consum: 40 l/om.zi – pentru zone cu gospodării având instalații interioare de apă și canalizare cu preparare locală a apei calde – conform SR 1343-1/06, tabel 1.

$$Q_{\text{zi med}} = 1,3 \times 1,06 \times (3 \times 50) / 1000 = 0,206 \text{ m}^3/\text{zi} = 0,002 \text{ l/s};$$

$$Q_{\text{zi max}} = 1,30 \times Q_{\text{zi med}} = 0,268 \text{ m}^3/\text{zi} = 0,003 \text{ l/s};$$

$$Q_{\text{orar max}} = 2,8 \times Q_{\text{zi max}} = 0,752 \text{ m}^3/\text{zi} = 0,031 \text{ m}^3/\text{h} = 0,008 \text{ l/s}.$$

Alimentarea cu apă a obiectivului propus, se va face printr-o extindere a rețelei de apă din PE-HD, cu De 125 mm, cu branșare la conducta de apă existentă pe drumul DJ 691, din localitatea Dumbrăvița, județul Timiș.

Sediu social: TIMIȘOARA 300291, str. Aurora nr. 5, Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
 Punct de lucru: TIMIȘOARA 300194, str. Brașov nr. 8, ap. 5, tel./ fax 0256 228717
 Cont curent: RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
 Cont trezorerie: RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



Conducta de alimentare cu apă a obiectivului se va realiza din PE-HD, PN 10, De 125x11,4 mm în lungime totală de $L = 517$ m. Pe această conductă de apă sunt amplasați 6 hidranți de incendiu supraterani cu Dn 80 mm și un cămin de vane, CV1. Această conductă de apă va fi prevăzută pe strada aparținând domeniului public.

Obiectivul va fi prevăzut cu un bransament de apă din PE-HD, PN10, De 32 mm, $L = 7$ m, fiind echipat cu un cămin de apometru, la 1 m de limita de proprietate.

Traseul rețelei de apă propusă se va urmări pe planul de reglementări, planșa nr. 01-ED, anexată la prezenta documentație.

B. CANALIZARE

1. Debitele de apă menajere evacuate la canalizare (conf. SR 1846-1:2006):

$$Q_{uz.zimed} = Q_{zimed} = 0,206 \text{ m}^3/\text{zi} = 0,002 \text{ l/s};$$

$$Q_{uz.zimax} = Q_{zimax} = 0,268 \text{ m}^3/\text{zi} = 0,003 \text{ l/s};$$

$$Q_{uz.oramax} = Q_{oramax} = 0,752 \text{ m}^3/\text{zi} = 0,031 \text{ m}^3/\text{h} = 0,008 \text{ l/s}.$$

Apele uzate menajere provenite de la obiectiv sunt colectate prin intermediul unei extinderi de canalizare din tuburi PVC-KG, SN8, De 250x7,3 mm, în lungime totală de $L = 494$ m și sunt evacuate în rețeaua de canalizare existentă de pe drumul DJ 691 cu De 400 mm.

Apele menajere din cadrul obiectivului se vor evacua la extinderea de canal propusă prin intermediul unui cămin de racord amplasat la 1 m de limita de proprietate. Racordul la canal se va realiza din tuburi PVC-KG, SN8 cu De 160 mm și $L = 10$ m.

Pentru o bună funcționare a rețelei de canalizare menajeră propusă s-au propus 10 cămine de vizitare și 1 cămin de liniștire, conform specificațiilor din STAS 3051/91. Acest canal menajer va fi prevăzut pe strada ce aparține domeniului public.

2. Debite de ape pluviale (conf. SR 1846-2:2007):

Apele de ploaie din incinta obiectivului, se vor colecta, trata, înmagazina în mod independent.

Apele pluviale vor colecta prin intermediul unei rigole deschise și a canalului închis din PVC-KG, SN8, trecute printr-un decantor separator de hidrocarburi și stocate pe timpul ploii într-un bazin de retenție propus pentru zona studiată.

Rețeaua de canalizare pluvială propusă se va realiza din tuburi PVC-KG, SN8 cu De 250 mm și De 400 mm, în lungime totală de $L = 188$ m. Pe această rețea de canalizare au fost propuse 17 cămine de vizitare.

Apele convențional curate stocate în bazinul de retenție propus vor fi evacuate în canalul de desecare cu nr. cadastral 413086, canal ce este al primăriei, prin intermediul unei stații de pompare, a unei conducte de refulare și a unei guri de vărsare.

Debitul de ape meteorice căzut pe suprafața platformei și a acoperișului este:

$$Q_P = m \times S \times \varphi \times i$$

unde:

φ – coeficientul mediu = 0,90 – pentru acoperiș, platformă

$m = 0,80$ - $t < 40$ minute.

Suprafața de calcul din această zonă este:

$$S = 3.733 \text{ m}^2 \text{ sau } 0,3733 \text{ ha}$$

Timpul de ploaie va fi :

$$t_p = 10 + 255/60 \times V = 10 + 100/60 \times 0,7 = 12,38 \text{ min.}$$

Conform STAS 9470-73 zona 13 $f \ 1/5$ $i = 230 \text{ l/sec.ha}$

$$Q_P = m \times S \times \varphi \times i = 0,8 \times 0,3733 \times 0,90 \times 230 = 61,82 \text{ l/s}$$

Decantorul-separatorul de hidrocarburi este dimensionat la un debit de 65 l/s și va colecta nisipurile și uleiurile provenite accidental de la autovehicole, de pe străzile acestei zone.

Decantorul-separatorul de hidrocarburi propus, DSH, va fi de tip ACO - OLEOPATOR-K-NG 65.

Bazinul de retenție, asigură stocarea apei pe timpul ploii, având un volum de 50 m^3 .

$$V = Q_P \times t_p = 61,82 \times 10^{-3} \times 12,38 \times 60 = 45,92 \text{ mc.}$$

Sediu social: TIMIȘOARA 300291, str. Aurora nr. 5, Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
 Punct de lucru: TIMIȘOARA 300194, str. Brașov nr. 8, ap. 5, tel./ fax 0256 228717
 Cont curent: RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
 Cont trezorerie: RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



Stația de pompare, Spp pentru evacuarea apelor convențional curate de la bazinul de retenție, va fi prevăzută cu 2 (1+1R) electropompe submersibile având: $Q = 4$ l/s.

Prin conducta de refulare se va evacua un debit de:

$Q_{\text{evacuat}} = m \times \text{Siarba} \times \phi_{\text{iarba}} \times i = 0,8 \times 0,3733 \times 0,05 \times 230 = 3,43$ l/sec. – considerându-se toată suprafața obiectivului ca fiind înierbată.

Conducta de refulare propusă pentru evacuarea apelor pluviale va fi din PE-HD, PN6, PE80, cu $\phi = 90$ mm, în lungime totală de $L = 292$ m.

Debitul $Q_p = 61,82$ l/s a fost determinat pentru o ploaie maximă cu $f = 1/5$, pentru o durată a ploii de 12,38 min.

Debitul apelor meteorice pe un an de pe suprafața considerată de 3.733 mp, (platformă, acoperiș), se calculează în funcție de media anuală căzută pe suprafața respectivă (631 l/m² an, conf. datelor din pagina Web a Primăriei Dumbrăvița).

Debitul anual de pe suprafața considerată este de:

$$Q = 631 \text{ l/m}^2 \text{ an} \times 3.733 \text{ m}^2 = 631 \times 10^{-3} \times 3.733 = 2.355,52 \text{ m}^3/\text{an}$$

d) Alimentare cu energie electrica

Pentru alimentarea zonei studiate se prezumează necesitatea extinderii rețelei de distribuție publică aeriană LEA 20kV aparținând Enel existente în zona și amplasarea unui post de transformare 20/0,4kV. În continuare, în etapele de dezvoltare, în interiorul zonei studiate se va realiza o rețea de distribuție subterană de joasă tensiune LES 0,4kV prin care se vor alimenta consumatorii cunoscuți și prezumați din zonele numerotate pe plan 1,2 (parcele pentru gospodărie comună - servicii de utilitate publică) și 3 (parcele pentru depozitare și servicii).

Se va asigura și iluminatul tip stradal pe parcele dezvoltate cu corpuri de iluminat cu LED de 60-80W montate pe stâlpi metalici pentru iluminat cu înălțimi de 8-12m.

La stabilirea necesarului de putere prezumat s-a avut în vedere :

1. Pentru parcelele nr.1 și 2 s-a luat în considerare câte 4,17 kW/4,50 kVA putere simultan absorbită, conform bilanțului de putere din proiectul tip al acestui obiectiv. Puterea simultan absorbită totală este $S_1 = 9,0$ kVA.
2. Pentru parcela nr.3 s-a luat în considerare un consum mediu unitar global de 0,16 kVA/mp desfășurat de construcție pentru, un coeficient de utilizare 0,8 și un coeficient de simultaneitate la nivel de linie electrică 0,85 (conform 1RE-ITI-07). Astfel puterea prezumată a fi absorbită aici este $S_2 = 5000 \text{ mp} \times 0,11 \text{ kVA/mp} \times 0,8 \times 0,85 = 374,00$ kVA

Puterea totală absorbită la nivelul postului de transformare PT propus este $S_{\text{tot}} = 383$ kVA. Se propune un post trafo cu puterea nominală de 630 kVA.

Toate aceste lucrări se vor realiza pe baza proiectelor ulterioare elaborate de firme autorizate și se vor executa de către firme atestate pentru acest gen de lucrări.

e) Telecomunicații și cablare TV

La comanda beneficiarului, operatorii de specialitate vor extinde rețelele de fibră optică din zonele învecinate. De la aceste rețele se vor realiza conexiuni individuale la obiectivul studiat.

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

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice și accentuează caracterul de globalitate a problematicei mediului. Raportul mediu natural – mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului în

Sediul social: TIMIȘOARA 300291, str. Aurora nr. 5, Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.I. RO 16677315
 Punct de lucru: TIMIȘOARA 300194, str. Brașov nr. 8, ap. 5, tel./ fax 0256 228717
 Cont curent: RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
 Cont trezorerie: RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă. Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit.

- 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

Apele uzate menajere provenite de la obiectiv sunt colectate prin intermediul unei extinderi de canalizare din tuburi PVC-KG, SN8, De 250x7,3 mm, în lungime totală de L= 494 m și evacuate gravitațional la o stație de pompare, după care prin intermediul unei conducte de refulare sunt evacuate într-un cămin de liniștire propus, Clin. Din căminul de liniștire apele uzate menajere sunt evacuate gravitațional în rețeaua de canalizare existentă de pe drumul DJ 691 cu De 400 mm, prin intermediul unei rețele de canalizare menajeră din tuburi PVC-KG, SN8, De 250 mm.

Canalizarea pluvială

Apele pluviale de pe platforma obiectivului se vor colecta prin intermediul unei rigole stradale deschise și canale din tuburi PVC-KG, SN8, după care acestea vor fi trecute printr-un decantor separator de hidrocarburi și stocate pe timpul ploii într-un bazin de retenție propus pentru zona studiată.

Apele convențional curate stocate în bazinul de retenție propus vor fi evacuate în canalul de desecare cu nr. cadastral 413086, canal ce este al primăriei, prin intermediul unei stații de pompare, a unei conducte de refulare și a unei guri de vărsare.

Decantorul-separatorul de hidrocarburi este dimensionat la un debit de 65 l/s și va colecta nisipurile și uleiurile provenite accidental de la autovehicole, de pe străzile acestei zone.

- Depozitarea controlată a deșeurilor:

În centrul de colectare deșeurilor prin aport voluntar, depozitarea temporară a deșeurilor se va face selectiv în containere speciale urmând ca din aceste containere să fie transportate mai departe către sortare, reciclare sau depozitare finală.

Pe parcela aferentă CENTRULUI DE COLECTARE DEȘEURI PRIN APORT VOLUNTAR, se vor executa următoarele lucrări:

- Container de tip baracă pentru administrație – supraveghere, prevăzut cu un mic depozit de scule și două grupuri sanitare, unul pentru angajatul platformei, altul pentru cetățenii care aduc deșeurile;
- Container de tip baracă, frigorific, pentru cadavre de animale mici de casă (pisici, câini, păsări);
- Un container de tip baracă pentru colectarea de deșeurile periculoase (vopsele, bidoane de vopsele sau diluanți, medicamente expirate, baterii)
- Trei containere prevăzute cu presă pentru colectarea deșeurilor de hârtie/carton, plastic, respectiv textile;
- Trei containere închise și acoperite de tip walk-in, pentru colectarea deșeurilor electrice/electronice, a celor de uz casnic (electrice mari – frigider, televizoare, etc.) și a celor de mobilier din lemn;
- Două containere de tip SKIP deschise, pentru deșeurile de sticlă – geam, respectiv sticle/borcan/recipient;
- Trei containere deschise, înalte, de tip ab-roll pentru anvelope, deșeurile metalice, deșeurile de curte/grădină (crengi, frunze, etc);
- Trei containere deschise, joase, de tip ab-roll pentru deșeurile din construcții, moloz;
- Separator de hidrocarburi pentru toată platforma carosabilă;
- Două scări mobile metalice (oțel zincat) pentru descărcarea deșeurilor în containerele deschise înalte.
- Stâlpi de iluminat și camere supraveghere (8 bucăți).

Sediu social: TIMIȘOARA 300291, str. Aurora nr. 5, Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
 Punct de lucru: TIMIȘOARA 300194, str. Brașov nr. 8, ap. 5, tel./ fax 0256 228717
 Cont curent: RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
 Cont trezorerie: RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



- Dintre cele menționate mai sus, conform planului de situație extras din Proiectul tip nr. 4026/2020 (atașat), beneficiar Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor, există 7 containere închise (cu acces pietonal din exterior): deșeuri periculoase, deșeuri textile, deșeuri electrice și electronice mici, obiecte de uz casnic mari, hârtie/carton, plastic, lemn/mobilier. Restul de 8 containere sunt descoperite: pentru geam, pentru sticle/borcane, anvelope, metal, deșeuri grădină, deșeuri construcții diverse, deșeuri construcții moloz - toate acestea fiind amplasate sub o copertină pe structură metalică ușoară în suprafață de 375,5 mp. De pe această copertină apele meteorice sunt colectate centralizat și direcționate către rețeaua de canalizare pluvială a întregii platforme, dotate cu un separator de hidrocarburi.

Pentru zona de depozitare și servicii colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face pe parcelă, controlat, în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract.

- Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi etc. Terenurile degradate vor fi recuperate în întregime prin funcțiunile noi propuse.

- Organizarea sistemelor de spații verzi

Spațiile verzi propuse sunt împărțite în mai multe zone :

Zonă verde - spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate. În această zonă se vor amenaja plantații de protecție și vor avea un POT maxim de 5%.

Zonă verde - spații verzi private - fâșii plantate. În această zonă se vor amenaja plantații de protecție și vor avea un POT maxim de 5%.

- Prin regulamentul de urbanism se prevede plantarea unei perdele de protecție formată din arbori cu talie medie și o lățime de minim 2 m ce va borda perimetrul zonei de gospodărie comunală - servicii de utilitate publică. Se prevăd plantări de zone verzi, punerea în valoare a cadrului natural existent.

- Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate: nu e cazul
- Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană: nu e cazul
- Valorificarea potențialului turistic și balnear: nu e cazul
- Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicații și al rețelelor edilitare majore:

Zona studiată este caracterizată de existența terenurilor ce au avut până în prezent caracter arabil, accesul făcându-se prin intermediul drumurilor de exploatare existente. Trecerea acestor terenuri la o altă funcționalitate, presupune și asigurarea unor alte criterii de accesibilitate a terenurilor, din punct de vedere al circulației rutiere.

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. a) gradul în care planul sau programul 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;

Obiectul documentației de față îl constituie urbanizarea și realizarea în partea de nord a extravilanului comunei Dumbrăvița, la nord față de drumul județean DJ 691 Dumbrăvița - Giarmata, a unei zone de gospodărie comunală pentru servicii de utilitate publică (CENTRU DE COLECTARE DEȘURI PRIN APORT VOLUNTAR ÎN COMUNA DUMBRAVIȚA, JUDEȚUL TIMIȘ, FINANȚAT PRIN PNRR), depozitare și servicii, respectiv a unei zone verzi de protecție pe un teren în suprafață de 32600 m². Se propune crearea a două parcele pentru gospodărie comunală - servicii de utilitate publică, a unei parcele pentru depozitare și servicii și a unei parcele destinate spațiilor verzi. Delimitarea zonei studiate este făcută de DE206 la nord-vest, parcela 413056 pășune la sud-vest, parcela 413033 arabil la nord-est și parcela 413090 arabil la sud-est.

Sediul social: TIMIȘOARA 300291, str. Aurora nr. 5, Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
 Punct de lucru: TIMIȘOARA 300194, str. Brașov nr. 8, ap. 5, tel./ fax 0256 228717
 Cont curent: RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
 Cont trezorerie: RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



Prin intermediul proiectului se stabilesc condiții pentru:

- reorganizarea parcelelor astfel încât acestea să corespundă noilor funcțiuni propuse: gospodărie comunală pentru servicii de utilitate publică;
- asigurarea accesului la viitoarea lotizare, în contextul zonei și a legăturilor acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone
- reglementarea gradului de constructibilitate a terenului
- rezolvarea circulației și a acceselor carosabile, rezervarea suprafețelor de teren necesare viitoarelor drumuri

- propunerea infrastructurii tehnico – edilitare în vederea realizării de funcțiuni de gospodărie comunală și depozitare / industrie

Intervențiile urbanistice propuse, au drept scop eliminarea disfuncționalităților semnalizate și au condus la următoarele principii de lucru:

- generarea unei zone de gospodărie comunală destinată serviciilor de utilitate publică, depozitare și servicii ce va fi introdusă în intravilanul extins al localității Dumbrăvița;
- asigurarea accesului în zona studiată;
- o parcelă pentru spațiu verde cu de protecție ce va borda zona de gospodărie comunală cu suprafața de 4086 m²
- regim de înălțime redus, maxim P+1E.
- asigurarea într-un sistem centralizat a alimentării cu apă și a canalizării pentru viitoarea dezvoltare; asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru întreaga zonă: alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaz.

Investiția se va face gradat și etapizat.

Imobilele propuse pentru mobilarea terenului nu sunt legate funcțional între ele astfel că există posibilitatea ca ele să aibă ulterior destinații diferite. Fiecare clădire va avea utilități proprii cu folosirea în comun a dotărilor edilitare majore.

1.b. gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care deriva din ele;

Planul urbanistic zonal influențează în primul rând viitorul Plan Urbanistic General al Comunei Dumbrăvița, aflat în studiu, dar și pe cele ale UAT-urilor învecinate; planul urbanistic zonal va influența și planurile urbanistice posibile a fi întocmite pe zonele învecinate.

Pentru teritoriul din care face parte zona în studiu s-a elaborat P.U.Z. director al comunei Dumbrăvița aprobat prin HCL 27/27.05.2004 – modificat prin HCL 43/25.11.2004 și este în curs de avizare Planul Urbanistic General al comunei Dumbrăvița. În urma analizării documentației mai sus menționate, se pot trage următoarele concluzii generale:

- poziția terenului îi conferă o poziție importantă în cadrul rețelei de localități din județ (vecinătatea cu intravilanul comunei Dumbrăvița și a investițiilor realizate pe teritoriul comunei Giarmata)
- zona propusă spre studiu va avea din punct de vedere al zonificării funcționale, destinația de zonă de gospodărie comunală pentru servicii de utilitate publică, depozitare și servicii, spații verzi de protecție;
- pentru realizarea zonelor de mai sus se propune introducerea lor în intravilanul extins al localității Dumbrăvița;
- soluțiile propuse pentru rezolvarea circulațiilor în zonă țin cont atât de soluțiile propuse prin P.U.G. aflat în lucru, precum și de concluziile documentațiilor întocmite și de avizele obținute, dar și de trama majoră propusă.
- echiparea edilitară se propune a se dezvolta cu noi trasee și rețele pentru alimentarea cu apă, canalizări, gaze naturale, telefonie, etc.

1.c. relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării durabile;

Sediu social: TIMIȘOARA 300291, str. Aurora nr. 5, Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
Punct de lucru: TIMIȘOARA 300194, str. Brașov nr. 8, ap. 5, tel./ fax 0256 228717
Cont curent: RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
Cont trezorerie: RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



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

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

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

Prin prezenta documentație se propune asigurarea unui minim de 20% spații verzi (6520 mp) pentru terenul care urmează să fie reglementat.

1.d.

Măsuri de protecție a mediului pentru perioada de execuție:

Pe parcursul execuției construcțiilor, impactul asupra mediului va fi generat de activitățile de construcție specifice (zgomot, praf) datorită lucrărilor de excavații și transport de materiale.

Aceste efecte își încetează influența în momentul în care se finalizează construirea zonei. Efectele descrise mai sus sunt de scurtă durată și cu impact redus asupra mediului chiar în situația când se construiesc concomitent mai multe investiții.

Pentru lucrările de construire se vor folosi firme abilitate în acest sens.

Măsuri de protecție a mediului în perioada de utilizare:

Din punctul de vedere al impactului asupra mediului, se pot preciza următoarele aspecte:

- nu vor exista în zonă surse de poluare;
- nu există în zonă riscuri naturale;
- sistemul de alimentare cu apă și canalizarea menajeră se vor racorda la alimentarea centralizată a localității;
- Apele de ploaie din zona studiată sunt colectate de o rețea de canalizare pluvială îngropată, trecute prin separatorul de nămol și hidrocarburi și stocate în bazinul de retenție (ambele propuse spre amplasare în zona verde).
- deșeurile rezultate în urma activității propuse vor fi colectate diferențiat în recipiente și vor fi preluate de către operatorul autorizat din zonă (nu sunt preconizate deșeuri speciale);
- din punct de vedere al mediului natural, prin intervenția propusă nu sunt distruse plantații sau ecosisteme valoroase pentru mediu, ci din contră, sunt propuse zone verzi noi cu plantări de arbori și vegetație;
- spațiile verzi propuse totalizează o suprafață de 6520 mp;
- nu există în zonă bunuri de patrimoniu stabilite la nivel local, județean, național sau internațional prin legislația specifică;
- terenul nu are valoare din punct de vedere peisagistic;
- terenul nu are potențial turistic;
- în domeniul căilor de comunicație, rețeaua necesară realizării acestora va fi îngropată;
- planul de față respectă întocmai legislația națională și comunitară de mediu, în special din punctul de vedere al gospodăririi deșeurilor și al apelor: deșeurile vor fi colectate diferențiat la producător și evacuate de către o societate specializată iar sistemele de alimentare cu apă și canalizare menajeră sunt prevăzute în sisteme centralizate.

În vederea protecției factorilor de mediu se vor prevedea următoarele:

- lucrările vor fi executate de firme specializate în acest gen de lucrări;
- pe perioada de execuție, aprovizionarea cu materiale de construcții se va face treptat conform modului de punere în opera;
- pe timpul staționării, motoarele vor fi oprite;
- caile de acces se vor umecta permanent pentru evitarea răspândirii pulberilor în atmosferă;

Sediu social: TIMIȘOARA 300291, str. Aurora nr. 5, Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
Punct de lucru: TIMIȘOARA 300194, str. Brașov nr. 8, ap. 5, tel./ fax 0256 228717
Cont curent: RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
Cont trezorerie: RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



- se interzice depozitarea deșeurilor pe sol și deversările de orice natură atât pe sol cât și în apă;

- întreținerea utilajelor de construcții se va realiza în ateliere special destinate;
- schimbul de ulei se va face controlat în loc special amenajat.

Diminuarea, eliminarea surselor de poluare:

Poluarea solului și apei nu este posibilă, deoarece:

- în perioada de realizare a lucrărilor de investiții sunt interzise lucrările de reparații și schimbul de ulei pe amplasamentul analizat. Acestea se vor face în unități specializate. Este interzisă deversarea sau depozitarea pe sol sau în apă a deșeurilor sau a altor substanțe poluatoare.

- pe perioada de funcționare ca zona de servicii și depozitare, apele uzate menajere sunt colectate prin rețele interne etanșe astfel încât nu se produc exfiltrări în sol sau în apă freatică.

- apele pluviale provenite de pe suprafața căilor de acces vor fi trecute prin separator de hidrocarburi înainte de deversarea în bazinul de retenție

- deșeurile menajere se vor colecta în europubele amplasate în locuri special amenajate și vor fi evacuate la depozit autorizat conform graficului întocmit de către serviciul de salubritate al localității.

PROTECȚIA AERULUI

S-au identificat sursele specifice fazei de execuție cu următoarele caracteristici:

- sunt surse la nivelul solului;
- existența lor este strict limitată de perioada de execuție;
- nu sunt surse controlate în sensul OM 462/93;

Poluanți caracteristici :

- particulele în suspensie;
- gazele de esapament de la utilajele folosite;
- singura posibilitate de reducere a emisiilor este umectarea suprafeței;
- se apreciază că nivelul de zgomot în zona de depozitare propusă se încadrează în limita admisibilă de 65 dB și nu depășește poluarea de fond a zonei.

În perioada de funcționare, sursele de poluare motoarele mașinilor ce vor veni în amplasament.

PROTECȚIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI ȘI A VIBRAȚIILOR:

Întregul proces care se desfășoară cu ocazia realizării proiectului de investiție aferent zonei proiectate este conceput în sensul încadrării în prevederile legale și conform prevederilor din SR 10009/2017. Utilajele prevăzute sunt silențioase, cu un grad ridicat de fiabilitate, randament ridicat și ușor de exploatat. Lucrarea în ansamblu s-a conceput în vederea realizării unui nivel minim de zgomot transmis prin elementele construcțiilor, precum și a unui nivel de zgomot de fond cât mai redus. Materialele și elementele de construcții prevăzute au indici de izolare la zgomot, de impact redus și în limitele admisibile. Asigurarea condițiilor de lucru a personalului de exploatare se va rezolva prin realizarea unui nivel minim de zgomot transmis prin instalații sanitare, instalații de transport pe verticală și orizontală, precum și a unor echipamente corespunzătoare. După implementare, proiectul va respecta cerințele impuse de prevederile legale privind gestionarea zgomotului ambiental, având în vedere că nu se vor desfășura activități generatoare de zgomot.

PROTECȚIA ÎMPOTRIVA RADIATIILOR:

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

PROTECȚIA SOLULUI ȘI A SUBSOLULUI:

Prin realizarea proiectelor activitățile care pot fi considerate ca surse de impurificare a solului se împart în două categorii: surse specifice perioadei de execuție și surse specifice perioadei de

Sediu social: TIMIȘOARA 300291, str. Aurora nr. 5, Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
Punct de lucru: TIMIȘOARA 300194, str. Brașov nr. 8, ap. 5, tel./ fax 0256 228717
Cont curent: RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
Cont trezorerie: RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



exploatare. In perioada de executie a investitiei nu exista surse industriale de impurificare a solului cu poluanti. Acestea pot aparea doar accidental, de exemplu prin pierderea de carburanti de la utilajele folosite pentru realizarea lucrarilor de constructie. Aceste pierderi sunt nesemnificative cantitativ si pot fi inlaturate fara a avea efecte nedorite asupra solului.

In perioada de functionare sursele posibile de poluare ale solului pot fi: depozitarea necorespunzatoare a deseurilor produse. In vederea prevenirii impactului asupra solului, deseurile se vor colecta selectiv in europubele sau containere, care se vor amplasa pe platforme amenajate langa fiecare cladire. Deseurile vor fi colectate de o firma specializata.

PROTECTIA ECOSISTEMELOR TERESTRE SI ACVATICE:

Lucrarile proiectate nu afecteaza ecosistemul terestru si acvatic.

PROTECTIA ASEZARILOR UMANE SI A ALTOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC:

Obiectivul propus nu constituie surse de poluare pentru asezari umane sau alte obiective de utilitate publica.

GOSPODARIREA DESEURILOR:

Deseurile rezultate ca urmare a activitatii desfasurate sunt:

- deseuri menajere si asimilabile celor menajere;
- deseurile aduse de populatia comunei Dumbravita in centrul de colectare

Deseurile menajere si cele de la populatie sunt colectate in recipienti separati si sunt preluate de societati autorizate cu mijloace de transport adecvate, care nu permit imprastiarea lor, in conformitate cu OUG 92/2021, privind gestiunea deseurilor. Pe amplasament nu vor fi semnalate alte tipuri de deseuri. Nu exista efecte reversibile. Vor fi respectate prevederile HG 856/2002, precum si ale HG 249/2015.

GOSPODARIREA SUBSTANTELOR TOXICE SI PERICULOASE:

- nu se vor utiliza substante periculoase

1.e. relevanta planului sau programului pentru implementarea legislatiei nationale si comunitare de mediu (de exemplu, planurile si programele legate de gospodarierea deseurilor sau de gospodarierea apelor);

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

Conform celor descrise la punctul anterior, gospodarierea deseurilor sau a apelor uzate menajere / pluviale se va realiza in deplina concordanta cu legislatia in vigoare.

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

2.a. probabilitatea , durata, frecventa si reversibilitatea efectelor;

Nu sunt evidentiuate zone posibil a fi afectate de activitatile propuse. Activitatile ce urmeaza a se desfasura in functiunile propuse nu vor avea efecte din punct de vedere al protectiei mediului.

2.b. natura cumulativa a efectelor;

Efectele nu au o natură cumulativă semnificativă;

2.c. natura transfrontiera a efectelor;

Nu este cazul.

2.d. riscul pentru sanatatea umana sau pentru mediu (de exemplu, datorita accidentelor);

La toate activitatiile viitoare se vor respecta legislatia de mediu, normele sanitare, normele de protectie a muncii, normele PSI etc, deci riscul este unul obisnuit, fara probleme speciale.

2.e. marimea si spatialitatea efectelor (zona geografica si marimea populatiei potential afectate);

Se estimează că efectele implemetării prezentului plan pot afecta cel mult pe o rază de 100 m;

Sediu social: TIMIȘOARA 300291, str. Aurora nr. 5, Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.I. RO 16677315
Punct de lucru: TIMIȘOARA 300194, str. Brașov nr. 8, ap. 5, tel./ fax 0256 228717
Cont curent: RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
Cont trezorerie: RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



2.f. valoarea si vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

Nu e cazul.

2.f.i. caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;

– nu sunt zone naturale speciale și nici patrimoniu natural care să fie afectat. Nu sunt elemente ale patrimoniului cultural (național, regional sau local) în zonă. Nu există caracteristici naturale speciale

2.f.ii depășirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului;

– 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 folosirea terenului in mod intensiv;

– nu e cazul. Este exclusă folosirea terenului în mod intensiv, procentul maxim de ocupare al terenului studiat cu construcții P.O.T. este de maxim 55%, rămân în zonă platforme, parcaje, spații verzi amenajate. Având în vedere ca bilanțul suprafețelor stabilit prin prezenta documentație are la baza regulamentele și legislația de urbanism în vigoare, nu se pune problema folosirii terenului în mod intensiv.

2.g. efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.

Amplasamentul se află la o distanță de cca. 4,3 km est față de situl de importanță comunitară ROSCI0277 Becicherecu Mic, astfel că nu există posibile efecte ale propunerilor asupra acestora..

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.

3.9. COSTURI ȘI CONSECINTE ECONOMICE / SOCIALE ALE INVESTITIEI

Prin planul urbanistic zonal ce face obiectul acestei documentații, apar costuri după cum urmează:

- Dezmembrare parcele conform P.U.Z.
- Intabulare parcele
- Trecerea în domeniul public a terenurilor cu destinația de drum prevăzute prin P.U.Z.
- Amenajare drumuri (parte carosabilă, trotuare, inclusiv traversări de canale / podețe, dacă este cazul etc.) și spații verzi
- Rețele edilitare (apă, canal, energie electrică, gaz, etc.).

Toate acestea vor fi suportate de dezvoltatorul P.U.Z., conform planului de acțiune.

Consecințele economice și sociale ale acestei investiții sunt pozitive, în sensul întregirii unei zone deja dezvoltate și lotizate, completându-se astfel drumuri, rețele edilitare.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Principalele categorii de intervenție vor fi cele legate de modernizarea circulației, extinderea infrastructurii tehnico – edilitare, realizarea de spații verzi și zone construite, precum și asigurarea funcțiilor complementare necesare unei astfel de dezvoltări.

Ținându-se cont de tendințele de dezvoltare a zonelor rezidențiale în extravilanul localității Dumbrăvița, trebuie asigurată atât infrastructura necesară, cât și posibilitățile de cooperare și corelare a terenurilor din zonă, în vederea generării unor soluții armonioase, cu o dotare corespunzătoare din punct de vedere al echipărilor și serviciilor necesare funcționării.

Întocmit,
Arh. Cătălina BOCAN



TIMIȘOARA 300194, str. Remus nr.8 ap.5 tel./ fax 0256228717
Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
cont RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
cont RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE CENTRU DE COLECTARE DESEURI PRIN APORT VOLUNTAR IN COMUNA DUMBRAVIȚA, JUDEȚUL TIMIȘ, FINANTAT PRIN PNRR

extravilan comuna Dumbrăvița, județul Timiș, 32600 m²

COMUNA DUMBRĂVIȚA, C.F. 413066, nr. cad

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

aferent P.U.Z.



Tehnician responsabil proiectant

Reglementări zonă de gospodărie comunală – servicii de utilitate publică, depozitare și servicii P, P+1E – propusă.

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor, în limitele parcelelor reglementate: în partea de nord-est a extravilanului localității Dumbrăvița, la nord-vest față de drumul județean DJ 691 Dumbrăvița-Giarmata, a unei zone de gospodărie comunală pentru înființarea unui centru de colectare deșeuri prin aport voluntar finanțat prin PNRR, a unei zone de depozitare și servicii, spații verzi de protecție pe o suprafață de **32600 m²** teren. Delimitarea zonei studiate este făcută conf. **Certificat de Urbanism 52/07.02.2023** după cum urmează, de DE206 la nord-vest, parcela 413056 pășune la sud-vest, parcela 413033 arabil la nord-est și parcela 413090 arabil la sud-est.

- se vor respecta zonele de protecție ale rețelelor tehnico edilitare și cele pentru îmbunătățiri funciare existente.

- se va detalia modalitatea de alimentare cu apă și canalizare ape uzate menajare și canalizare pluvială.

Limita zonei studiate este figurată în planșa cu REGLEMENTĂRI a Planului Urbanistic Zonal cu linie roșie.

Zonificarea funcțională a zonei s-a stabilit în funcție de categoriile de activități propuse și este evidențiată în planșa de REGLEMENTĂRI; pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare ale construcțiilor ce se vor aplica.

În perimetrul zonei funcționale menționate mai sus, eliberarea autorizațiilor de construcție se va face pe baza reglementărilor ce urmează.

În acest perimetru se propune dezvoltarea zonei de obiective de utilitate publică, spații verzi de protecție și a unei zone de depozitare și servicii cu un procent de ocupare maximă a terenului de 55%.

Zona care face obiectul Regulamentului Local de Urbanism face parte din extravilanul comunei Dumbrăvița.

PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE

Conținutul Regulamentului

Pentru fiecare zonă funcțională prevederile Regulamentului cuprind reglementări specifice, pe articole, grupate în trei capitole:

cap. 1 - Generalități

cap. 2 - Utilizarea funcțională

cap. 3 - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

În cap. 1 - Generalități se detaliază:

art. 1 – definirea zonei funcționale

art. 2 – funcțiunea dominantă a zonei

art. 3 – funcțiile adiacente admise ale zonei.

În cap. 2 – Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul zonei și subzonei, se pun în evidență:

art. 4 – utilizări admise

art. 5 – utilizări admise cu condiții

art. 6 – interdicții temporare

art. 7 – interdicții definitive (permanente).

În cap. 3 Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:

3.1. Regulile de amplasare și retrageri minime obligatorii cu referire la:

art. 8 – orientarea față de punctele cardinale

art. 9 – amplasarea față de drumurile publice

art. 10 – amplasarea față de căi navigabile existente

art. 11 – amplasarea față de C.F.

art. 12 – retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

art. 13 – amplasarea față de aeroporturi

art. 14 – amplasarea față de aliniament

art. 15 – amplasarea în interiorul parcelei.

Pr. Nr. 29080/2023 – PUZ CONSTRUIRE CENTRU DE COLECTARE

DEȘEURİ PRIN APORT VOLUNTAR ÎN COMUNA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚUL TIMIȘ, FINANȚAT PRIN PNRR,

extravilan Dumbrăvița, C.F. 413066 Dumbrăvița, nr. cad. 413066 32600 m2,

Beneficiari: COMUNA DUMBRĂVIȚA

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.



3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii cu referire la :

art. 16 – accese carosabile

art. 17 – accese pietonale

3.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară cu referire la:

art. 18 – racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

art. 19 – realizarea de rețele tehnico-edilitare

art. 20 – proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

3.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor cu referire la:

art. 21 – parcelare

art. 22 – înălțimea construcțiilor

art. 23 – aspectul exterior

art. 24 – procentul de ocupare al terenului și coeficientul de utilizare a terenului

3.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi cu referire la:

art. 25 – parcaje

art. 26 – spații verzi

art. 27 – împrejurimi.

ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ – SERVICII DE UTILITATE PUBLICĂ (CENTRU DE COLECTARE DEȘEURI PRIN APORT VOLUNTAR)

Cap. 1 Generalități

Art. 1. Definirea zonei funcționale – gospodărie comunală – servicii de utilitate publică (centru de colectare deșeurilor prin aport voluntar).

Zonă cu funcțiune de gospodărie comunală de densitate mică compusă din platforme staționare, descărcare, încărcare și containere speciale.

Art. 2. Funcțiunea dominantă

Este cea de gospodărie comunală, zona fiind compusă din construcții/echipamente pentru colectare selectivă a deșeurilor, platforme auto.

Art. 3. Funcțiunile adiacente admise ale zonei:

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

Cap. 2 Utilizarea funcțională

Art. 4. Utilizări admise:

- Construcții/echipamente și spații destinate colectării deșeurilor

Art. 5. Utilizări admise cu condiții

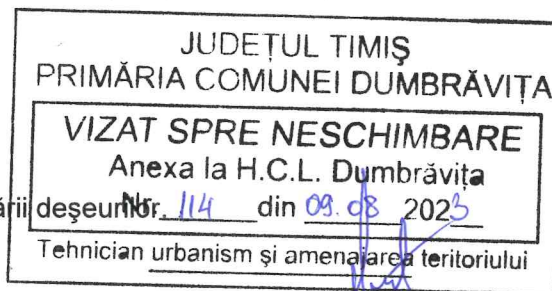
- Nu este cazul.

Art. 6. 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.

Art. 7. Interdicții definitive de construire

- 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



TIMIȘOARA 300194, str. Remus nr.8 ap.5 tel./ fax 0256228717
Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
cont RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
cont RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



- apartamentări / dezlipiri ulterioare, unități locative de orice fel.

Cap. 3 Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

3.1. Regulile de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 8. Orientarea față de punctele cardinale.

Se vor respecta prevederile Ordinului pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viață al populației: Ordinul M.S. nr. 119/2014.

Art. 9. Amplasarea față de drumurile publice

Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuit este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor.

Art. 10. Amplasarea față de căile navigabile existente și cursuri de apă cu potențial navigabil

Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea față de căile ferate din administrarea S.N.C.F.R.

Nu este cazul.

Art. 12. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

Art. 13. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei

Nu este cazul.

Art. 14. Amplasarea față de aliniament

Amplasarea construcțiilor față de aliniamentul străzilor (limita dintre domeniul public și cel privat) se va face respectând limita de construibilitate propusă în planșa de REGLEMENTĂRI URBANISTICE, 10m față de străzile principale și secundare.

Se admite amplasarea cabinei de poartă și a instalațiilor conexe, a construcțiilor destinate echipamentelor de instalații (post trafo, etc), în afara zonei de construibilitate.

Art. 15. Amplasarea în interiorul parcelei

a) Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei se va face respectând condițiile:

- Construcțiile se vor amplasa izolat.
- Distanța acestora față de proprietățile învecinate va fi de minim 2m
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (acolo unde este cazul)
- Nu se admit calcane spre vecini.
- amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății
- Amplasarea construcțiilor față de limitele de fund ale parcelelor va respecta următoarele condiții:
- se va respecta distanța de minim 2 m față de limita posterioară conform planșei de

reglementări

PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la H.C.L. Dumbrăvița

Nr. 114 din 09.08.2023

Tehnician urbanism și amenajarea teritoriului

Pr. Nr. 29080/2023 = PUZ CONSTRUIRE CENTRU DE COLECTARE

DESEURI PRIN APORT VOLUNTAR IN COMUNA DUMBRĂVIȚA, JUDETUL TIMIȘ, FINANTAT PRIN PNRR,

extravilan Dumbrăvița, C.F. 413066 Dumbrăvița, nr. cad. 413066 32600 m2,

Beneficiari: COMUNA DUMBRĂVIȚA

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

TIMIȘOARA 300194, str. Remus nr.8 ap.5 tel./ fax 0256228717
 Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.I. RO 16677315
 cont RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
 cont RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA

PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA

VIZAT SPRE ÎNȘOBIȘARE

Anexa la H.C.L. Dumbăvița

Nr. 114 din 09.08.2023

b) Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă - se admite amplasarea mai multor construcții pe parcelă cu condiția ca distanța dintre ele să fie egală cu înălțimea celei mai înalte construcții.

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 16. Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării posibilităților de acces la drumurile publice.

Art. 17. Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării acceselor pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art. 18. Racordarea la rețele publice de echipare edilitară existentă.

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele existente de apă, instalațiile de canalizare, alimentare cu apă și de energie electrică. Extinderile de rețele se vor face pe teren domeniu public conform planului de acțiune de către dezvoltator. Beneficiarul final al parcelelor construibile va racorda construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va executa.

Art. 19. Realizarea de rețele tehnico-edilitare.

Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către dezvoltator, conform planului de acțiune.

Lucrările de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiarul final al parcelei construibile.

Toate rețelele stradale: de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, se vor realiza subteran.

Art. 20. Proprietatea publică asupra rețelelor tehnico-edilitare.

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a localității.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea publică a localității.

Alimentare cu apă-canal

În funcție de evoluția extinderii rețelelor, se vor realiza racorduri la sistemele de echipare centralizată ale localității Dumbăvița.

Alimentare cu căldură

Fiecare clădire va fi prevăzută cu o centrală termică proprie de uz gospodăresc pentru producerea agentului termic de încălzire și prepararea apei calde menajere.

Combustibilul folosit se propune a fi combustibil gazos (gazul metan), combustibil lichid ușor tip STAS 54/83 sau combustibil solid.

Rețea gaze naturale

Eventualele extinderi ale rețelelor de gaze naturale existente se vor face ținând seama de solicitările beneficiarilor și în urma obținerii cotei de gaze naturale de la S.C. Gaz Vest S.A..

Traseul rețelei de gaz și punctul de racordare se vor stabili cu deținătorul de rețea, având în vedere și condițiile tehnice de realizare a extinderii rețelei. La fazele următoare se vor obține avize de principiu de la toți factorii interesați în zonă, privind racordarea la utilități: apă, canal, gaze, etc.

TIMIȘOARA 300194, str. Remus nr.8 ap.5 tel./ fax 0256228717
Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.I. RO 16677315
cont RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
cont RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la H.C.L. Dumbăvița

Nr. 114 din 09.08.2022

Tehnician urbanism și amenajarea teritoriului

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va asigura prin bransament la rețeaua electrică existentă în zonă din sursă SC E DISTRIBUȚIE BANAT SA. Racordul se va realiza cu cablu subteran.

Se vor realiza rețele stradale de joasă tensiune 0,4kV, cu cabluri subterane sau aeriene, de la care se vor realiza bransamentele individuale la fiecare consumator.

Zona studiată va fi dotată cu iluminat stradal, realizat pe stâlpii rețelilor de joasă tensiune, cu corpuri tip stradal cu lămpi cu vapori de mercur sau sodiu 250W (PHILIPS).

Toate lucrările se vor realiza de către SC E DISTRIBUȚIE BANAT SA, conform proiectelor elaborate de aceasta.

Telefonie

În funcție de cerințele de dezvoltare ale zonei, TELEKOM-ul va extinde rețelele de telefonie în zonă, pe baza propriilor studii.

Rețea TVC

În funcție de solicitările beneficiarilor și a dezvoltărilor zonei se va extinde și rețeaua urbană de televiziune în cablu.

3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

Art. 21. Parcelarea

Terenul se va diviza în 2 parcele separate pentru zona de gospodărie comunală.

Art. 22. Înălțimea construcțiilor

La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere:

- protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
- respectarea normativelor legate de asigurarea însoirii construcțiilor (conform Ordinului nr.119 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoirii acestora.
- regimul de înălțime general al construcțiilor este de la Parter până la maxim P+1E cu maxim 10 m la coamă.
- în sensul prezentului regulament, clădirile imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii

Art. 23. Aspectul exterior al construcțiilor

a) Dispoziții generale

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporții de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare.

Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea.

Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de bransament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare.

TIMIȘOARA 300194, str. Remus nr.8 ap.5 tel./ fax 0256228717
 Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
 cont RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
 cont RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la H.C.L. Dumbăvița

Nr. 114 din 09/08/2023

Instalațiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fațade. Ele vor fi montate pe acoperișuri numai pe versantul interior și retrase obligatoriu cu minimum 3 m sau în podurile nemansardabile.

b) Fațade

Este interzisă executarea de construcții din materiale nedurabile.

Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea.

Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporție de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare.

Culorile dominante pentru fațadele imobilelor vor fi: alb, alb-crem natur, ocru, culori armonizate în general – culori calde.

c) Acoperișuri

La stabilirea pantei de acoperiș, se va urmări ca acestea să fie realizate în armonie cu cele caracteristice zonei.

Construcțiile vor avea fie învelitori tip șarpantă - cu pante 4 – 35grade - fie învelitori tip terasă. Cota la cornișă va fi la 4,5 – 10 m pentru construcții P și maxim 10 m pentru construcții P+1E.

Învelitorile extinderilor construcțiilor vor fi realizate din aceleași materiale ca și la construcția principală, utilizând aceeași tipologie de acoperiș.

Art. 24. Procentul de ocupare a terenului

Zona are caracter gospodărie comunală (centru de colectare deșeuri prin aport voluntar) P.O.T. maxim = 55%.

Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) maxim admis, definit ca raport între suprafața construită desfășurată și suprafața terenului de amplasament este 1,1.

3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art. 25. Parcaje

În această zonă se admit parcaje, acestea fiind realizate în incinta extinderii cimitirului propus.

Art. 26. Spații verzi

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare.

Este obligatorie plantarea cel puțin a unui arbore de talie înaltă pentru fiecare 150 mp de lot.

Art. 27. Împrejurimi

Împrejurimile nu vor depăși în înălțime împrejurimile de pe frontul stradal respectiv.

Spre frontul străzilor și la limitele de vecinătate până la frontul clădirii în interior se vor realiza împrejurimi transparente din grilaje metalice, lemn, cu stâlpi metalici sau plase de sârmă.

De la clădire și până în spatele lotului, se pot realiza împrejurimi opace (zidărie, etc.), cu o înălțime maximă de 2,30 m.

ZONĂ DE DEPOZITARE ȘI SERVICII

Cap. 1 Generalități

Art. 1. Tipuri de subzonă funcțională

Se propune:

- a) Zonă de depozitare și servicii.

Art. 2. Funcțiunea dominantă

TIMIȘOARA 300194, str. Remus nr.8 ap.5 tel./ fax 0256228717
Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.I. RO 16677315
cont RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
cont RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA

Atelier CAAD S.R.L.

JUDEȚUL TIMIȘ

PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la H.C.L. Dumbăvița

Nr. 114 din 09.08.2023

Tehnician urbanism și amenajarea teritoriului

Funcțiunea dominantă a zonei : spații de depozitare produse **nepoluante, nepericuloase și neexplozive**, servicii, zonă circulații.

Zona este compusă din terenuri pe care se află spații administrative și sau sedii pentru activități comerciale, spații de depozitare produse **nepoluante, nepericuloase și neexplozive**.

Art. 3. **Funcțiunile complementare** admise ale zonei:

- servicii
- spații verzi amenajate
- plantații de protecție
- accese carosabile, pietonale, piste cicliști, parcaje, garaje
- rețele tehnico – edilitate și construcții aferente.

Cap. 2 Utilizarea funcțională

Art. 4. Utilizări permise.

- Construcții cu funcțiune de regulă industrială nepoluantă, nepericuloasă și neexplozivă, administrativă, de depozitare a produselor nepoluante, substanțe nepericuloase și neexplozive, comerț, servicii precum și de echipamente legate de funcționarea zonei (exemplu servicii de catering, asamblare mobila, asamblare termopan, service auto, depozitare materiale de construcții, magazin piese auto, showroom-uri, birouri pentru sedii firme).
- Spații verzi amenajate, perdele de protecție
- Construcții pentru gospodărie comunală
- Staționări auto
- pentru spațiile verzi de aliniament stradal: plantații, obiecte de mobilier urban (stâlpi de iluminat, semnalizatoare auto, suporturi biciclete, bănci, suporturi reclame)

Art. 5. Utilizări permise cu condiții

- Construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător;
- în zonele de lotizări constituite ce cuprind parcele care în majoritatea lor îndeplinesc condițiile de constructibilitate și sunt dotate cu rețele edilitare, autorizarea construcțiilor se poate face direct.

Art. 6. Interdicții definitive de construire

- activități industriale poluante sau care prezintă riscuri tehnologice, riscuri de explozie sau activități care au riscuri majore asupra mediului conform directivei SEVESO III;
- construcții de locuințe;
- depozite de deșeuri;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile, explozibile sau toxice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.;

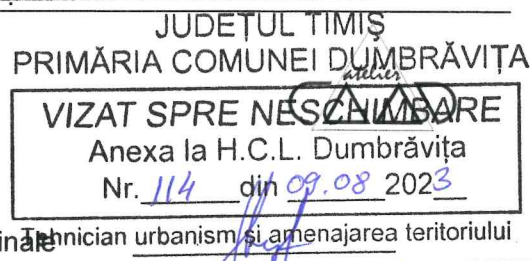
Cap. 3 Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor

3.1. Regulile de amplasare și retrageri minime obligatorii

Pr. Nr. 29080/2023 – PUZ CONSTRUIRE CENTRU DE COLECTARE DESEURI PRIN APORT VOLUNTAR IN COMUNA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚUL TIMIȘ, FINANTAT PRIN PNRR, extravilan Dumbăvița, C.F. 413066 Dumbăvița, nr. cad. 413066 32600 m2,
Beneficiari: COMUNA DUMBRĂVIȚA

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

TIMIȘOARA 300194, str. Remus nr.8 ap.5 tel./ fax 0256228717
Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.I. RO 16677315
cont RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
cont RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



Art. 8. Orientarea față de punctele cardinale.

Nu se impun condiții de orientare față de punctele cardinale

Art. 9. Amplasarea față de drumurile publice

Se va ține cont de zona drumurilor propuse.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor.

Art. 10. Amplasarea față de căile navigabile existente și cursuri de apă cu potențial navigabil

Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea față de căile ferate din administrarea S.N.C.F.R.

Nu este cazul.

Art. 12. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul

Art. 13. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei

Nu este cazul.

Art. 14. Amplasarea față de aliniament

Amplasarea construcțiilor față de aliniamentul străzilor (limita dintre domeniul public și cel privat) se va face la minimum 10m față de front respectând aliniamentul propus în planșele U02 REGLEMENTĂRI URBANISTICE.

Se admite amplasarea cabinei de poartă și a instalațiilor conexe, a construcțiilor destinate echipamentelor de instalații (post trafo, etc), în afara zonei de constructibilitate.

Art. 15. Amplasarea în interiorul parcelei

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei se va face respectând condițiile:

- La minimum 10 m de limita laterală N-E și minimum 10m față de limita S-E conform schemei de implantare a clădirilor din planșele U02 REGLEMENTĂRI URBANISTICE.
- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (acolo unde este cazul) și a codului civil.

Amplasarea construcțiilor față de limitele de fund ale parcelelor va respecta următoarele condiții:

- retragerea minimă față de limita posterioară a parcelei va fi la 10 metri conform schemei de implantare a construcțiilor din planșele U02 REGLEMENTĂRI URBANISTICE.

Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții existente aflate la stradă va respecta următoarele condiții :

- se va face doar cu condiția ca prin înălțimea și volumetria ei să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al clădirii existente sau al străzii.

Amplasarea clădirilor pe o parcelă în raport cu alte construcții se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Ordinul nr. 536/1997. Se admite ca *distanță minimă* între construcțiile de pe aceeași parcelă jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 5,00m.

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 16. Accese carosabile

TIMIȘOARA 300194, str. Remus nr.8 ap.5 tel./ fax 0256228717
Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
cont RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
cont RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la H.C.L. Dumbrăvița

Nr. 114 din 09.08.2023

Tehnician urbanism și amenajarea teritoriului

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
- toate drumurile sunt publice cu excepția drumurilor de incintă ale agenților economici.

Art. 17. Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării acceselor pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art. 18. Racordarea la rețele publice de echipare edilitară existentă.

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele existente de apă, instalațiile de canalizare și de energie electrică sau în cazul:

- realizării de soluții de echipare în sistem individual
- în care beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va executa.

Art. 19. Realizarea de rețele tehnico-edilitare.

Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelilor edilitare publice se realizează de către dezvoltator conform plan de acțiune.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă de beneficiarul final al parcelelor.

Toate rețelele stradale: de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, se vor realiza subteran.

Art. 20. Proprietatea publică asupra rețelilor tehnico-edilitare.

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a localității, dacă legea nu dispune altfel.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea publică a localității, dacă legea nu dispune altfel.

Alimentare cu apă-canal

În funcție de evoluția extinderii rețelilor, se vor realiza racorduri la sistemele de echipare centralizată ale localității Dumbrăvița.

Alimentare cu căldură

Fiecare clădire va fi prevăzută cu o centrală termică proprie pentru producerea agentului termic de încălzire și prepararea apei calde menajere.

Rețea gaze naturale

Eventualele extinderi ale rețelilor de gaze naturale existente se vor face ținând seama de solicitările beneficiarilor și în urma obținerii cotei de gaze naturale de la societatea S.C. Gaz Vest S.A.. Traseul rețelei de gaz și punctul de racordare se vor stabili cu deținătorul de rețea, având în vedere și condițiile tehnice de realizare a extinderii rețelei. La fazele următoare se vor obține avize de principiu de la toți factorii interesați în zonă, privind racordarea la utilități: apă, canal, gaze, etc.

Alimentarea cu energie electrică

TIMIȘOARA 300194, str. Remus nr.8 ap.5 tel./ fax 0256228717
Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
cont RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
cont RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA

Atelier C A A D S . R . L

JUDEȚUL TIMIȘ

PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la H.C.L. Dumbăvița

Nr. 114 din 08.08.2023

Tehnician urbanism și amenajarea teritoriului

Alimentarea cu energie electrică se va asigura de la un Post Trafo prefabricat și racordul de 20kV aferent, din sursă SC E DISTRIBUȚIE BANAT SA. Racordul se va realiza cu cablu subteran (LES 20kV).

De la postul trafo se vor realiza rețele stradale de joasă tensiune 0,4kV, cu cabluri subterane, de la care se vor realiza brânșamentele individuale la fiecare consumator.

Zona studiată va fi dotată cu iluminat stradal, realizat pe stâlpii rețelilor de joasă tensiune, cu corpuri tip stradal cu lămpi cu vapori de mercur sau sodiu 250W.

Toate lucrările se vor realiza de către SC ENEL ELECTRICA BANAT SA, conform proiectelor elaborate de aceasta.

Telefonie

În funcție de cerințele de dezvoltare ale zonei, TELEKOM-ul sau alți operatori de rețele de telecomunicații vor extinde rețelele de telefonie în zonă, pe baza propriilor studii.

Rețea TVC

În funcție de solicitările beneficiarilor și a dezvoltărilor zonei se va extinde și rețeaua urbană de televiziune în cablu.

3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

Art. 21. Parcelarea

Zona studiată va fi împărțită în 4 parcele conform planșelor U02 REGLEMENTĂRI URBANISTICE din care una va fi destinată zonei de depozitare și servicii.

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții.

Parcelările ulterioare pot fi aprobate doar în baza unui proiect P.U.Z. Parcelările vor respecta prescripțiile Art.30 din Hotărârea nr.525/1996, art.30 din R.G.U.

Art. 22. Înălțimea construcțiilor

La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere:

- protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
- regimul de înălțime general al construcțiilor este de maximum P+1E cu înălțimea maximă a obiectivelor de 10 metri
- autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.
- în sensul prezentului regulament, clădirile imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii
- se pot realiza subsol sau demisol, în condițiile în care studiul geotehnic o permite.

Art. 23. Aspectul exterior al construcțiilor

a) Dispoziții generale

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Clădirile noi sau modificările/reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje.

TIMIȘOARA 300194, str. Remus nr.8 ap.5 tel./ fax 0256228717
Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
cont RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
cont RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA

Atelier C.A. PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA

JUDEȚUL TIMIȘ

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la H.C.L. Dumbrăvița

Nr. 114 din 08.08.2023



Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca înălțime și arhitectură cu clădirea principală.

Se recomandă utilizarea cu precădere a materialelor de construcție specifice zonei.

Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de bransament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare.

b) Fațade

Este interzisă executarea de construcții din materiale nedurabile.

Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea.

Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporție de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare.

Fațadele vor trebui să reflecte funcțiunea, atât prin materiale, tehnologii de finisare propuse, cât și prin culorile folosite.

c) Acoperișuri

La stabilirea pantei de acoperiș, se va urmări ca acestea să fie realizate în armonie cu cele caracteristice zonei.

Construcțiile vor avea fie învelitori tip șarpantă - cu pante mici sau învelitori tip terasă.

Învelitorile extinderilor construcțiilor principale, ale spațiilor de depozitare sau ale garajelor vor fi realizate din aceleași materiale ca și la construcția principală, utilizând aceleași materiale și aceeași tipologie.

Art. 24. Procentul de ocupare a terenului

Zona are caracter industrial

Procentul de ocupare a terenului maxim admis, definit ca raport între suprafața construită la sol și suprafața terenului de amplasament este :

P.O.T. maxim = 55%

Coeficientul de utilizare a terenului maxim admis, definit ca raport între suprafața construită desfășurată și suprafața terenului de amplasament este :

C.U.T. maxim = 1,1

3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art. 25. Parcaje

Autorizarea executării lucrărilor care, prin destinație, necesită spații de parcare, se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepție de la prevederile aliniatului anterior, utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor locale.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare.

Parcela va conține obligatoriu un garaj sau loc de parcare pentru minim 2 mașini.

În cazul garajelor cu pardoseala sub cota terenului, panta de acces va începe după limita proprietății.

Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează :

- activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp, un loc de parcare la 25mp;
- activități desfășurate pe o suprafață de 10-1000 mp, un loc de parcare la 150mp
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1000 mp, un loc de parcare la 100mp

Art. 26. Spații verzi

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare.



Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora.

Prevederea a minim 20% zone verzi pe parcelele.

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 50 mp și vor reprezenta 20 % din suprafața parcelei.

Se recomandă pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimul necesar pentru accese.

Art. 27. Împrejmuiri

Este permisă autorizarea următoarelor tipuri de împrejmuiri :

- împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, etc. Înălțimea acestor împrejmuiri va fi de maximum 2,30m.
- împrejmuiri transparente din grilaje metalice, lemn, cu stâlpi metalici sau plase de sârmă; înălțimea acestor împrejmuiri va fi de maximum 2,30m cu soclu plin de 0,30 – 0,60m și vor putea fi dublate de un gard viu.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Se interzice executarea împrejmuirilor din panouri prefabricate din beton.

Ve – Spații verzi

Cap. 1 Generalități

Art. 1. Definirea zonei funcționale – Zonă verde - spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate :

- grădină - teren cultivat cu flori, copaci și arbuști ornamental care este folosit pentru agrement și recreere, fiind deschis publicului;
- fâșie plantată - plantație cu rol estetic și de ameliorare a climatului și calității aerului, realizată în lungul căilor de circulație sau al cursurilor de apă;
- perdea de arbori de talie medie cu lățimea de 2m cu rol de protecție și izolare vizuala a centrului de colectare

Art. 2. Funcțiunea dominantă

Este cea de spațiu verde public cu acces nelimitat.

Art. 3. Funcțiunile adiacente admise ale zonei:

- Accese pietonale.
- Rețele tehnico – edilitare.

Cap. 2 Utilizarea funcțională

Art. 4. Utilizări admise:

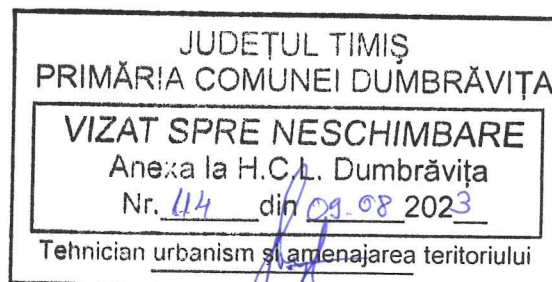
- plantații înalte, medii și joase, sistem de alei și platforme cu înveliș permeabil pentru circulații pietonale și velo
- mobilier urban (banci)
- edicule, componente ale amenajării peisagere
- grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere (depozitare unelte, accesorii)

Art. 5. Utilizări admise cu condiții

- Acces auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acesta să aibă caracter ocazional și limitat

Art. 6. Interdicții temporare de construire

Necesitatea realizării în zonă a unor lucrări de utilitate publică (așa cum acestea sunt prevăzute de Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate, publică, republicată, altele decât



TIMIȘOARA 300194, str. Remus nr.8 ap.5 tel./ fax 0256228717
Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.I. RO 16677315
cont RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
cont RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la H.C.L. Dumbrăvița

Nr. 114 din 08.08.2023

Tehnician urbanism și amenajarea teritoriului

cele privind construcțiile, locuințelor sociale, obiectivelor sociale de învățământ, sănătate, protecție și asistență socială, organizațiilor neguvernamentale, precum și administrației publice și autorităților judecătorești), impune ca eventualele dezmembrări și parcelări să nu se facă fără asigurarea condițiilor de rezervare a suprafețelor de teren necesare realizării acceselor.

Art. 7. Interdicții definitive de construire

- 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

Cap. 3 Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 8. Orientarea față de punctele cardinale.

Nu este cazul.

Art. 9. Amplasarea față de drumurile publice

Autorizarea executării eventualelor construcții este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor.

Art. 10. Amplasarea față de căile navigabile existente și cursuri de apă cu potențial navigabil

Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea față de căile ferate din administrarea S.N.C.F.R.

Nu este cazul.

Art. 12. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul

Art. 13. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei

Nu este cazul.

Art. 14. Amplasarea față de aliniament

Amplasarea eventualelor construcții provizorii sau permanente admise a se amplasa pe spațiile verzi (grupuri sanitare) se va face respectând aliniamentele construcțiilor de pe parcelele învecinate curții construcții. Se recomandă integrarea în peisaj și respectarea zonelor de activitate existente în arealul de acces situat la frontul stradal.

Art. 15. Amplasarea în interiorul parcelei

Amplasarea eventualelor construcții / instalații se va face respectând aliniamentele construcțiilor de pe parcelele învecinate curții construcții.

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 16. Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor (grupuri sanitare) va fi permisă numai în cazul asigurării posibilităților de acces la drumurile publice. Accesul la rețeaua de drumuri publice se va face în baza autorizației emise de administratorul acestora. Staționarea autovehiculelor pe zonele verzi este interzisă.

Art. 17. Accese pietonale



Aleile pietonale și velo vor fi construite ca stratificare permeabilă. Este admisibilă folosirea de îmbrăcăminte asfaltice permeabile, cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate. Se va asigura obligatoriu în condiții de siguranță accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare pentru acestea. (iluminat public diferențiat, sistem ghidaj persoane cu vedere redusă, borduri joase, denivelări cu marcaj vizibil și tactil etc).

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art. 18. Racordarea la rețele publice de echipare edilitară existentă.

Autorizarea executării construcțiilor (grupuri sanitare) va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele existente de apă, instalațiile de canalizare, alimentare cu apă și de energie electrică. Extinderile de rețele se vor face pe teren domeniu public conform planului de acțiune de către dezvoltator. Beneficiarul final va racorda construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va executa.

Art. 19. Realizarea de rețele tehnico-edilitare.

Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către dezvoltator, conform planului de acțiune.

Lucrările de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiarul final al parcelei construibile.

Toate rețelele stradale: de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, se vor realiza subteran.

Art. 20. Proprietatea publică asupra rețelelor tehnico-edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a localității.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea publică a localității.

Alimentare cu apă-canal

În funcție de evoluția extinderii rețelelor, se vor realiza racorduri la sistemele de echipare centralizată ale localității Dumbrăvița necesare funcționării grupurilor sanitare și a eventualelor instalații de întreținere gen aspersoare sau decorative gen fântâni, etc.

Alimentare cu căldură

Nu este cazul.

Rețea gaze naturale

Nu este cazul.

Alimentarea cu energie electrică

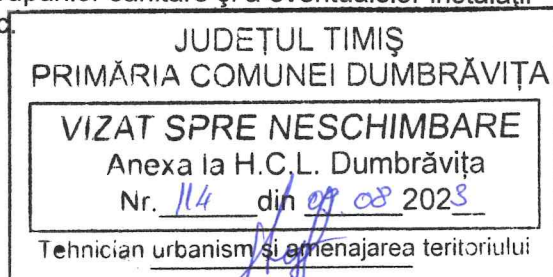
Alimentarea cu energie electrică se va asigura prin prelungirea rețelei existente în zonă, din sursă SC E DISTRIBUȚIE BANAT SA. Racordul se va realiza cu cablu subteran.

Se vor realiza rețele stradale de joasă tensiune 0,4kV, cu cabluri subterane sau aeriene, de la care se vor realiza branșamentele individuale la fiecare consumator.

Zona studiată va fi dotată cu iluminat stradal, realizat pe stâlpii rețelelor de joasă tensiune, cu corpuri tip stradal cu lămpi cu vapori de mercur sau sodiu 250W (PHILIPS).

Toate lucrările se vor realiza de către SC E DISTRIBUȚIE BANAT SA, conform proiectelor elaborate de aceasta.

3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor



TIMIȘOARA 300194, str. Remus nr.8 ap.5 tel./ fax 0256228717
Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
cont RO82 BTRL RONC RT03 0655 3101 BANCA TRANSILVANIA S.A.
cont RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



Art. 21. Parcelarea

Nu se propune divizarea terenului in parcele.

Art. 22. Înălțimea construcțiilor

Pentru clădirile noi (grupuri sanitare), înălțimea maximă la coamă/atic nu va depăși 5 m și respectiv regim de înălțime parter.

Art. 23. Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Art. 24. Procentul de ocupare a terenului

Pentru utilizările admise P.O.T. maxim = 10%.

Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) maxim admis este 1

3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art. 25. Parcaje

În această zonă nu se admit parcaje, acestea fiind realizate exclusiv pe străzi.

Art. 26. Spații verzi

Suprafața spațiilor verzi propriu-zise, organizate pe solul natural vor ocupa minim 90% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă).

Suprafețele având o acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Art. 27. Împrejurimi

Împrejuririle se vor realiza ca garduri vii către spațiile publice, respectiv ca și completări ale unor împrejurimi existente cu o valoare stilistică în situația extinderii perimetrului spațiului verde în cauză.

Împrejuririle pe zonele de învecinare cu proprietăți private vor fi de tip opac, cu înălțimea maximă de 2,30m.

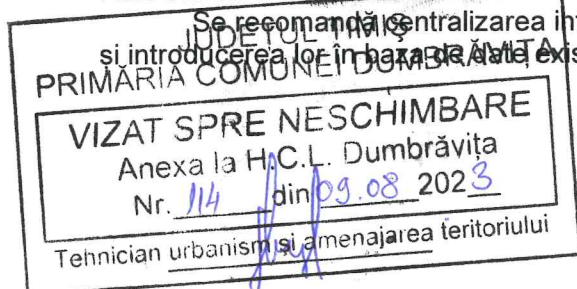
CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Soluția urbanistică adoptată se înscrie în prevederile Planului URBANISTIC GENERAL DUMBRĂVIȚA aflat în curs de avizare.

Trasarea străzilor și respectiv a limitelor de parcele se va face pe bază de ridicări topometrice prin coordonate, datele putând fi puse la dispoziție de proiectantul de specialitate, care va verifica și confirma corectitudinea trasării.

CertIFICATELE de urbanism ce se vor elibera vor cuprinde elementele obligatorii din REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma avizării P.U.Z.-ului și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și al menținerii la zi a situației din zonă.



Pr. Nr. 29080/2023 – PUZ CONSTRUIRE CENTRU DE COLECTARE DESEURI PRIN APORT VOLUNTAR IN COMUNA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚUL TIMIȘ, FINANȚAT PRIN PNRR, extravilan Dumbrăvița, C.F. 413066 Dumbrăvița, nr. cad. 413066 32600 m2,
Beneficiari: COMUNA DUMBRĂVIȚA

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

