

PLAN URBANISTIC ZONAL

Proiect: **ELABORARE P.U.Z. - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE IN EXTRAVILAN NEUDORF, COMUNA ZABRANI**

Amplasament: **LOC. NEUDORF, COMUNA ZABRANI, JUDEȚUL ARAD**

Beneficiar: **COMUNA ZABRANI**

Proiectant: **S.C. ARHITEKT STUDIO A S.R.L.**

Data elaborării: **IANUARIE 2020**

s.c. ARHITEKT STUDIO A s.r.l.
300005 Timișoara, str. dr. Nicolae Paulescu nr.1, ap.20

PROIECT: ELABORARE P.U.Z. - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE IN EXTRAVILAN NEUDORF, COMUNA ZABRANI

AMPLASAMENT: localitatea NEUDORF, comuna ZABRANI, jud. ARAD

BENEFICIAR: COMUNA ZABRANI

FAZA: P.U.Z.

MEMORIU DE PREZENTARE

ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN EXTRAVILAN NEUDORF, COMUNA ZABRANI

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea proiectului:	ELABORARE P.U.Z. ȘI R.L.U. - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN EXTRAVILAN NEUDORF, COMUNA ZABRANI
Amplasament:	Localitatea NEUDORF, comuna ZABRANI, jud. ARAD
Proiectant:	S.C. ARHITEKT STUDIO A S.R.L.
Beneficiari:	COMUNA ZABRANI
Faza de proiectare:	PLAN URBANISTIC ZONAL
Data elaborării:	IANUARIE 2020

1.2 OBIECTUL LUCRĂRII

Documentatia a fost intocmită în vederea realizarii unei zone de locuinte și functiuni complementare – în extravilanul localitatii Neudorf, comuna Zabrani, județul Arad.

Terenul studiat are o suprafață totală din acte de **387 829 mp** fiind alcătuit din teren proprietate **COMUNA ZABRANI.**

Terenul este identificat dupa cum urmează:

Nr crt	Nr .cf nou/ Zabrani	Nr .cf vechi/ Zabrani	Nr top	Nr cad	Suprafata	Categorie de folosinta	Intravilan	Proprietar
1	301531	-	301531	301531	48507	Pasune	NU	Comuna Zabrani
2	300403	-	300403	300403	181428	Pasune	NU	Comuna Zabrani
3	301530	-	301530	301530	12126	Pasune	NU	Comuna Zabrani
4	301529	-	301529	301529	120000	Pasune	NU	Comuna Zabrani
5	306747	-	306747	306747	6860	Drum	NU	Comuna Zabrani
6	306743	-	306743	306743	9389	Apa statatoare	NU	Comuna Zabrani
				HCN 1591				
7	306742	-	306742	306742	5119	Apa statatoare	NU	Comuna Zabrani
				HCN 1592				
8	300402	-	300402	300402	2400	Curti constructii	NU	Comuna Zabrani
9	301528	-	301528	301528	2000	Curti constructii	DA	Comuna Zabrani
TOTAL SUPRAFAȚĂ					387829			

La elaborarea lucrării s-a ținut cont de Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, OUG 7/2011 cu modificări și completări la Legea 350/2001, precum și de Ghidul privind metodologia de

elaborare și conținutul cadru al Planul Urbanistic Zonal aprobat de M.L.P.A.T cu indicativ GM – 010 – 2000.

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent devin odată cu aprobarea lor acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza cărora se eliberează certificatele de urbanism și autorizații de construire pe teritoriul supus reglementărilor vizate.

Documentația prevede: stabilirea funcțiunilor permise în cadrul zonei studiate, reglementarea gradului de construibilitate a terenului, trasarea viitoarelor cai de acces, străzi și alei interioare, propunerile de amplasare a spațiilor verzi, propunerile de asigurare a utilităților în zonă, regulile de amplasare și conformare a construcțiilor.

Terenul studiat are o suprafață totală din acte de **387 829 mp**, fiind alcătuit din teren proprietate **COMUNA ZABRANI** și se află în extravilanul localitatii Neudorf. Terenul are în prezent funcțiunea de pasune, drum, apa statatoare și Curti construcții în extravilan, o parte din terenul aflat în discuție este cuprins în PUG comuna Zabrani ca zona pentru locuințe și institutii publice și servicii cu perdea de protecția amplasata spre DJ 682 Zabrani- Lipova.

Obiectul P.U.Z. - ului constă în analiza și rezolvarea problemelor funcționale și tehnice de pe teren, în acord cu strategia de dezvoltare a administrației locale.

TABEL CU TERENURILE CE SE VOR SCOATE DIN CIRCUITUL AGRICOL:

Nr crt	Nr .cf nou/ Zabrani	Nr .cf vechi/ Zabrani	Nr top	Nr cad	Suprafata	Categorie de folosinta	Intravilan	Proprietar
1	301531	-	301531	301531	48507	Pasune	NU	Comuna Zabrani
2	300403	-	300403	300403	181428	Pasune	NU	Comuna Zabrani
3	301530	-	301530	301530	12126	Pasune	NU	Comuna Zabrani
4	301529	-	301529	301529	120000	Pasune	NU	Comuna Zabrani
TOTAL SUPRAFATA					362061 mp			

1.3. SURSE DOCUMENTARE - P.U.G. NEUDORF

Conform PUG,terenul este nereglementat urbanistic. Ca și poziționare terenul studiat este amplasat în extravilanul comunei Zabrani, localitatea Neudorf, la intrarea dinspre localitatea Zabrani pe partea stânga.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Scurt istoric al localitatii

Prima mențiune documentară a localității este harta contelui Mercy, de la 1723. Pe această hartă, localitatea apărea cu numele de Novosello. În perioada care a urmat, a fost pustiită, întrucât următorul document care atestază satul, harta oficială de la 1761, prezintă localitatea ca fiind nelocuită. În această perioadă, administrația imperială coordonează pe întreg teritoriul Banatului, o acțiune masivă de colonizare, numită și „Colonizarea Tereziană” întrucât arteficele proiectului a fost regina Maria Theresia. În acest context, satul intră în programul de colonizare și responsabil este consilierul Neumann. Sub îndrumarea acestuia, la 1765, sunt așezați aici 148 de familii de coloniști germani (șvabi). Administrația a construit câte o casă pentru fiecare familie. Noua colonie a primit numele german Neudorf sau "Satul Nou".

În localitate se află și o biserică romano-catolică construită în 1771 în stil baroc, a fost restaurată în anul 1929. În cavoul din subsolul bisericii se află sarcofagul de bronz al arhiducesei Maria Anna Ferdinanda de Habsburg(1770-1809), a răposat aici în urma unui refugiu. În anul 1841, din ordinul împăratului Ferdinand I se ridică un monument funerar din marmură de Carrara, în memoria arhiducesei. După al doilea război mondial se stabilesc mai multe familii de români care au format parohia ortodoxă română. În zona s-au descoperit urme ale unor așezări din Hallstatt, epoca dacă (Cultura Basarabi) și romană.[2] În anul 1916 pe teritoriul localității s-a descoperit un tezaurformat din monede imperiale romane depus într-un vas de lut lucrat cu mâna (220 piese

de la Traian, Hadrian, Antoninus Pius, Marcus Aurelius, Lucius Verus și Aurelian).

Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

Ca și poziționare terenul studiat este amplasat în extravilanul comunei Zabrani, localitatea Neudorf, la intrarea dinspre localitatea Zabrani pe partea stânga.

O parte din terenul aflat în discuție este cuprins în PUG comuna Zabrani ca zona pentru locuinte și institutii publice și servicii cu perdea de protecția amplasata spre DJ 682 Zabrani- Lipova – conform planșa A01. Plan încadrare în zonă.

2.2. INCADRAREA ÎN LOCALITATE

Poziția zonei față de intravilanul localității. Relaționarea zonei cu localitatea

Terenul studiat are o suprafață totală din acte de **387 829 mp**, fiind alcătuit din teren proprietate **COMUNA ZABRANI**.

Terenul este identificat dupa cum urmeaza:

Nr crt	Nr .cf nou/ Zabrani	Nr .cf vechi/ Zabrani	Nr top	Nr cad	Suprafata	Categorie de folosinta	Intravilan	Proprietar
1	301531	-	301531	301531	48507	Pasune	NU	Comuna Zabrani
2	300403	-	300403	300403	181428	Pasune	NU	Comuna Zabrani
3	301530	-	301530	301530	12126	Pasune	NU	Comuna Zabrani
4	301529	-	301529	301529	120000	Pasune	NU	Comuna Zabrani
5	306747	-	306747	306747	6860	Drum	NU	Comuna Zabrani
6	306743	-	306743	306743	9389	Apa statatoare	NU	Comuna Zabrani
				HCN 1591				
7	306742	-	306742	306742	5119	Apa statatoare	NU	Comuna Zabrani
				HCN 1592				
8	300402	-	300402	300402	2400	Curti constructii	NU	Comuna Zabrani
9	301528	-	301528	301528	2000	Curti constructii	DA	Comuna Zabrani

Terenul studiat are o formă neregulată, conform planului de situație, iar accesul se face din drumul județean DJ 682. Drumul de exploatare DE 1835 din Vestul parcelei are în prezent racord la drumul județean DJ682.

Terenul studiat este delimitat de:

- S – DJ 682;
- N și V - terenuri arabile, pășune și cale ferată;
- E – DE 1593 și DE 1593/1

Distanța luata de la limita terenului studiat față de locuințele din vecinătate este:

- la nord – peste 4 km până la prima locuință;
- la est – 15 m până la prima locuință;
- la vest – peste 2,2 km până la prima locuință;
- la sud – peste 11 km până la prima locuință.

Proiectul respectă articolul 5 din O.M.S. 119/ 2014 actualizat în 2018.

În zona obiectivului propus pe o rază de 1500 m nu există unități industriale, ferme de animale/păsări, adăposturi de animale, platforme dejecții, platforme deșeuri sau alte obiective care necesită zone de protecție sanitară. Astfel, proiectul respectă articolul 11 și articolul 13 din O.M.S. 119/ 2014 actualizat în 2018.

Distanța minimă luată de la limita de proprietate a parcelelor incluse în PUZ și axa caii ferate este de 11,01 m. Distanța minimă dintre obiectivele proiectate și axa căii ferate este de 46,95 m.

Conform P.U.G. Neudorf destinația terenului este de nereglementat urbanistic. Totodată pe o mică porțiune din terenul studiat prin P.U.G. a fost propusă o perdea verde de protecție de-a lungul DJ 682 Zabrani-Lipova, o zonă pentru instituții publice și servicii, zonă pentru locuințe – cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ - conform planșă A01. Plan încadrare în zonă.

Potențialul de dezvoltare

Situl poziționat la iesirea din localitatea Neudorf, în partea de vest a localității. Principalele argumente în acest sens sunt: poziția favorabilă în raport cu vatra localității, accesibilitatea foarte bună dată de apropierea de drumul județean și de drumurile de exploatare.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Caracteristicile reliefului

Din punct de vedere geomorfologic, localitatea Neudorf, se afla situata la cca. 35 km SE de Arad, la baza dealurilor Lipovei, facind parte structural din marele Bazin Panonic (Câmpia de Vest).

Geologia zonei

Din punct de vedere tectonic, localitatea Neudorf se găsește în perimetrul orogenului carpatic și se suprapune pe o unitate distinctă: Bazinul Panonic. Alcătuirea petrografică este destul de simplă, datorită vârstei relativ mici a Podișului Lipovei, unitate de relief în perimetrul căreia se găsește acest sit. Depozitele panoniene, localizate cu precădere în Podișul Lipovei, sunt alcătuite dintr-o succesiune de nisipuri, nisipuri argiloase, marne și argile, cărora li se subordonează pietrișuri și gresii. Nisipurile au cea mai mare dezvoltare și prezintă culori variate, de la gălbui roșcat la cenușiu albicios. Pietrișurile sunt alcătuite, în general, din gnaise oculare, micașturi, cuarțite, banatite, calcare și gresii.

Resurse ale solului și subsolului

În perimetrul unității teritoriale Neudorf întâlnim o singură unitate morfologică, fiind vorba de Podișul Lipovei. Podișul Lipovei, componentă a Dealurilor Banatului, se găsește la sud de Mureș, și ajunge la 288m în vârful Golii, încadrându-se în treapta altimetrică coborâtă a podișului. Culmea principală, care depășește frecvent 250 m, constituie cumpăna de ape dintre bazinele hidrografice ale Mureșului și Begăi. Raportat la aceasta, Podișul Lipovei se dezvoltă asimetric, culmile secundare sudice fiind mai lungi decât cele nordice datorită eroziunii agresive ale afluenților Begăi, datorită nivelului de eroziune mai coborât, impus de zona de subsidență din lungul Timișului. Această zonă de subsidență este determinată de grabenul existent în fundament, rezultat prin adâncirea mai accentuată a blocurilor cristaline între faliile de tip carpatic orientate aproximativ pe direcția vest – est. Versantul nordic este mai abrupt și domină Culoarul Mureșului cu peste 70 de metri. Văile râurilor ce drenează partea de vest a podișului, corespondentă unităților administrativ teritoriale în care se extinde Pădurea Neudorfului, adâncite în roci friabile, sunt largi și păstrează urmele teraselor 2, 3 și 4 ale Mureșului. Interfluviile prezintă, în profil longitudinal, suprafețe cvasiorizontale, pentru ca în profil transversal să fie convexe, mărginite prin versanți mai abrupti ce au baza înecatată în depozite deluviale. Limita acestui podiș față de Câmpia Vingăi se conturază în lungul curbei de nivel de 200 m, sub care apare un abrupt ce delimitează cele două unități de relief

Riscuri naturale

Riscurile naturale reprezintă fenomenele de instabilitate ale factorilor naturali de mediu ce pot avea repercursiuni negative asupra comunităților umane. Acestea mai poartă denumirea și de hazarduri naturale. Situația tipurilor de riscuri naturale întâlnite pe teritoriul administrativ Nădlac este prezentată în continuare.

- Seismicitate

Conform macrozonării seismice, după normativul P₁₀₀-1/2006 , revizuit în luna mai -2013, amplasamentul se încadrează în zona de calcul cu coeficienții $a_g = 0,15g$ (valoare de vârf a accelerației terenului pentru proiectarea antiseismică) și $T_c = 0,7$ s (perioada de control a spectrului de răspuns) pentru cutremure având IMR = 225 ani (interval mediu de recurență) și 20% probabilitate de depășire în 50 ani .

Conform legii 575 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Sesiunea a V-a – Zone de risc natural” – ANEXA 3, amplasamentul cercetat nu este situat în zone URBANE pentru care intensitatea seismică echivalată pe baza parametrilor de calcul privind zonarea României, este minim VII grade pe scara MSK a intensității cutremurelor.

- Inundații

Principalii factori ce pot provoca excese de apă la suprafață pe teritoriul administrativ Neudorf sunt râul Mureș, precipitațiile abundente și nivelul apei freatice.

Conform legii 575 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Sesiunea a V-a – Zone de risc natural” – ANEXA 5 – Inundații, amplasamentul cercetat nu se regăsește în lista cu unitățile administrativ teritoriale afectate de inundații.

În Planul de Amenajare al Teritoriului Județean ca zone expuse la riscuri naturale de interes local sunt cuprinse următoarele zone:

Anexa 1 cuprinzând suprafețe amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare

- localitatea Neudorf - irigații brut 962 net 910;

Anexa 10 - centralizator cu zone neproductive

- comuna Zăbrani sat Neudorf- stâncării, abrupturi - din fondul forestier

Aceste date sunt conform studiului “Zone expuse la riscuri naturale în județul Arad”, aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Arad nr.26/2000.

- Alte riscuri

Conform legii 575 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Sesiunea a V-a – Zone de risc natural” – ANEXA 7 – Alunecări de teren, amplasamentul cercetat nu se regăsește în lista cu unitățile administrativ teritoriale afectate de alunecări de teren.

Rețeaua hidrografică

Mureșul este principalul element hidrografic din această regiune, el influențând atât factorii naturali, cât și pe cei antropici. Totodată, Mureșul este colectorul tuturor râurilor care coboară pe versantul nordic al Podișului Lipovei, pentru ca cele de pe versantul sudic să fie colectate de Bega. Debitul mediu al Mureșului, la Radna, este de 157 m³/s, valoarea scurgerii medii multianuale este cuprinsă între 5,8 - 3,3 l/s/km² , iar valoarea turbidității este slabă, de 500mg/l. Mineralizarea apei în Mureș este, de asemenea, redusă sub 500mg/l, iar alimentarea subterană este moderată, reprezentând 15% - 30% din scurgerea medie. În această zonă, panta râului Mureș este redusă, în sectoarele largi ale văii având valori în jur de 0,04%, pe când în sectoarele înguste, panta talvegului este mai mari, ajungând până la 0,7%. De pe malul stâng Mureșul colectează și apa pârâului Șistarovăț, care se varsă în Mureș aval de orașul Lipova. Șistarovățul își are izvoarele în Podișul Lipovei, la altitudini mai mici de 300 m. Principalii afluenți ai Șistarovățului sunt Bosniacul și Drăuțul cu Ciuha. Pentru atenuarea undelor de viitură, în vederea evitării inundațiilor provocate de ploile torențiale, coroborate sau nu cu topirea zăpezilor, pe râul Șistarovăț, amonte de stațiunea Lipova Băi, s-a construit un baraj de greutate pentru regularizarea debitului. Astfel, în caz de ape mari pe 14 Șistarovăț, în spatele barajului se formează un lac temporar, până la drenarea acestuia odată cu oprirea precipitațiilor.

- Apele subterane

Pe teritoriul administrativ Neudorf, ca de altfel în întreaga câmpie de Vest, regimul **apelor freatice** zonale suferă influența climatului temperat-oceanic, manifestată prin alimentarea mai abundentă în timpul iernii. Aceste ape freatice sunt acumulate în nisipurile pleistocenului superior și temporar au caracter ascensionar. Adâncimea lor se menține între 3-6 m în câmpia interfluvială tabulară de loess și între 0-3 m în

aria joasă de câmpie de divagare.

- Raurile

Pe teritoriul administrativ Neudorf nu exista rețele hidrografice naturale, sunt realizate în schimb zone cu lucrări de irigații. Sistemul de irigații Neudorf a fost proiectat de IPIF Filiala Timișoara și pus în funcțiune în 1987.

Este amplasat pe malul stâng al râului Mureș delimitat la nord de malul Mureșului, la sud de zona colinară plantată cu livezi de pomi, la est de teritoriul cadastral al orașului Lipova iar la vest de teritoriul administrativ al localității Neudorf. Sistemul cuprinde 3 zone morfologice distincte: lunca dublă a Mureșului, terasa inferioară amonte Lipova-Arad și zona colinară aflate în totalitate în bazinul hidrografic al râului Mureș. Suprafața amenajată înregistrată la 03.12.1989 este de 962 ha aspersiune, din care 752 ha cu canale deschise și 210 ha prin conducte îngropate – irigații livadă intensivă amplasată în zona de terasă.

Clima

Temperatura aerului este determinată de valoarea radiației solare receptată la nivelul scoarței, ea fiind influențată de unghiul cu care cad razele solare, care diferă în decursul unui an, de caracteristicile suprafeței active, aspect reflectat prin valoarea albedoului, de poziția versanților, de nebulozitate, de prezența vegetației și gradul de acoperire al solului de aceasta și altele asemenea. Din punct de vedere climatic, aceste unități teritoriale administrative se încadrează în etajul climatic al dealurilor. Cele mai apropiate stații meteorologice, unde se fac observații în mod regulat, sunt cele de la Arad și de la Șiria, valorile meteorologice înregistrate aici fiind întâlnite, cu mici diferențe, și în Podișul Lipovei. Evoluția temperaturilor medii multianuale, în decursul unui an, prezintă o valoare maximă în luna iulie, de 21,2o C, pentru ca cea mai mică valoare să se înregistreze în ianuarie, -1,0o C. Pentru intervalul amintit, temperatura medie multianuală a aerului, la stația Lipova, a fost de 10,4o C. Aceste observații ne îndreptățesc să afirmăm că, la nivelul acestor unități administrative teritoriale se înregistrează o temperatură medie multianuală a aerului ce variază între 10,4o C și 10,8o C. Astfel, pentru intervalul 1973 – 2001, s-a înregistrat o valoare medie multianuală a precipitațiilor de 564 mm/an. Luna cu cele mai multe precipitații este iunie, cu o medie de 87mm/an, pentru ca cele mai puține precipitații să cadă în luna februarie - 25,2 mm/an. În decursul unui an se pot observa două perioade cu precipitații mai ridicate, existând un maxim la începutul verii și unul la începutul toamnei, pentru ca iarna să se înregistreze cele mai mici valori ale precipitațiilor căzute - 100,4 mm/an. Valoarea mai ridicată a lunii decembrie poate să fie determinată de influențele submediteraneene, care se manifestă în partea de sud vest a României. În perioada rece a anului, atunci când temperatura aerului și a solului înregistrează valori negative și cad cantități suficiente de precipitații solide se formează stratul de zăpadă. Primele ninsori care apar de obicei la sfârșitul lunii noiembrie nu determină formarea stratului de zăpadă, datorită temperaturilor de la nivelul solului care se mențin ridicate. Prin proprietățile sale fizice, stratul de zăpadă influențează regimul temperaturii aerului, ca urmare a scăderii temperaturii din apropierea suprafeței solului apar inversiunile de temperatură. Ninsorile se formează la contactul aerului rece polar, transportat de anticlonii Groelandez, Scandinav sau Est-European, cu aerul tropical transportat de ciclonele mediteraneene. Invasiile aerului tropical din timpul iernii duc la încălzirea vremii și la dispariția stratului de zăpadă. Prima ninsoare se înregistrează în medie la 20 noiembrie, iar ultima ninsoare în 27 martie, rezultând un interval mediu de 128 zile. Numărul de zile cu ninsoare este foarte diferit de la un an la altul, cel mai mic număr s-a înregistrat în anii 1972 și 2008, 7 zile, iar cel mai mare număr în anul 1962, de 49 de zile. Un număr mare de zile cu ninsoare s-a înregistrat și în anii 1963 și 1986, 41 de zile, iar în anii 1981 și 1996, 39 de zile. În privința numărului mediu de zile cu ninsoare, acesta are cea mai mare valoare în luna ianuarie, când ninge în medie 7,3 zile pe an. Urmează februarie cu 6,2 zile și decembrie aproape la fel, 5,9 zile/an. Au existat și cazuri în care a nins în aprilie - 1955, 1968, 1986, 1996, 1997 și 2003 - s-au chiar în octombrie 1972 și 1997. Aceste situații sunt cauzate de anticlonul scandinav care a favorizat advecția puternică ale aerului arctic. În luna ianuarie, cel mai mare număr de zile cu ninsoare s-a înregistrat în anul 1966, cu un total de 19 zile, iar în anul 1988 nu a nins în nici o zi.

Regim eolian

Vântul este determinat în principal de circulația generală a atmosferei. Vânturile predominante în regiune sunt cele de vest, sud-vest și nord-vest.

Analizând frecvența vântului pe direcții, se poate constata că în perioada 1961-2005 cea mai mare valoare este pentru direcția SE, cu o frecvență medie multianuală de 16,1%. Frecvențe ridicate se înregistrează

și pentru direcțiile nord și sud, cu medii de 12,8%, respectiv 12,0%. Frecvențele cele mai reduse se înregistrează pentru direcțiile est, 4,4% și nord-est, 5,4%.

Vegetația

Infățișarea actuală a vegetației din acest spațiu geografic reprezintă doar o fază a unei evoluții care s-a desfășurat în timp îndelungat. Interdependența factorilor climatici, hidrici, edafici și mai ales antropici determină existența unui anumit tip de vegetație. Vegetația originară ocupă arii mici datorită utilizării agropastorale și forestiere a terenului.

Cercetările floristice și de vegetație efectuate în perimetrul unităților teritoriale evidențiază predominarea elementelor central-europene și euro-asiatice în proporție de 68%, peste care se suprapun elemente mediteraneene, atlantice și continentale.

Vegetația de câmpie. Zona joasă din cadrul acestor unități administrative teritoriale nu poate fi încadrată zonei de stepă propriu-zisă, deoarece lipsește vegetația primară de stepă, aceasta fiind desțelenită, iar pe suprafețele nearabile vegetația este puternic schimbată sub influența pășunatului, ajungând într-un stadiu accentuat de degradare. Cele două asociații întâlnite sunt:

-Vegetația ierboasă. Cele mai de seamă elemente componente ale pajiștilor de stepă aparțin genurilor: Festuca, Stipa, Agropyron;

-Vegetația de tufărișuri, arbuștii caracteristici acesteia fiind: Prunus spinosa și Rosa canina.

- Vegetația zonei de contact - silvostepa. Această zonă face trecerea de la pajiștile stepice la păduri, cuprinzând o alternanță de suprafețe mai mici sau mai mari de stepă cu păduri.

-Vegetația lemnoasă. Vegetația lemnoasă este alcătuită din pădure, unde predomină speciile de: Quercus pubescens și Quercus polycarpa. Vegetația arborescentă este reprezentată de gorun, iar 18 vegetația ierboasă, săracă în specii de acidofilele Luzula luzuloides, Vaccinium vitis, Genista pilosa și altele asemenea.

Vegetația lemnoasă a versanților umbriți este alcătuită din păduri de carpen cu gorun sau fag, în care se individualizează asociații Carpino - quercus petraea. Carpino-făgetele preferă versanții umbriți, nordici. Cenozele acestea se întâlnesc în partea inferioară a versanților, dar mai ales în văile adânci și umede, dezvoltându-se pe soluri acide, frecvent scheletice, dar bogate în humus și cu umiditate ridicată. Vegetația arborescentă este reprezentată prin Carpinus betullus și Fagus silvatica.

Sub aspect structural, în astfel de cenozes se disting trei straturi:

- Stratul arborescent cu înălțimea de 15 - 18 m este reprezentat prin queruncele termofile, Quercus frainetto și Quercus cerris.

- Stratul arbustiv cu înălțime până la 2 m este bine încheșat și constituit din lăstărișul speciilor dominante, dar mai apar sporadic păducelul, Crataegus monogyna, măceșul, Rosa canina, părul sălbatic, Pyrus pyraster și lemnul cănesc, Ligustum vulgare.

- Stratul ierbos realizează o acoperire slabă, fiind alcătuit din specii termofile ca Lychnis coronaria - opaiță, Lathyrus venetus - linteă, Echinops banaticus – măciuca ciobanului, alături de care apar și câteva specii mezofile ca Juncus effusus – rugina și Lysimachia nemorum - gălbășoia.

Fauna

Sub aspect zoogeografic situația de răscruce din zona Banatului și Crișanei se reflectă în întrepătrunderea faunei central-europene cu cea pontică, peste care se suprapun elemente meridionale, submediteraneene.

Singura specie de mamifere de interes conservativ din sit, menționată în formularul standard, este lupul, Canis lupus.

Cel mai reprezentativ rozător este popândăul (Citellus citellus), arealul său corespunde cu arealul agricol, ceea ce face din el un dăunător al culturilor apreciabil. Și mai dăunător este hârciogul (Cricetus cricetus). Alte mamifere sunt șoarecii de câmp (Aprodemus agrarius), iepurele de câmp (Lepus eropaeus), dihorul (Mustele putorius), hermelina (Mustele erminea), nevăstuica (Mustele nivalis), vulpea (vulpes vulpes), căprioara (Capreolus capreolus), vidra (Lutra lutra), bazinul (Odontra zibethicus), ariciul (Erineceus romanicus), cârțița (Tapla europaea), șobolanul (Ratus norvegicus), șoarecele de casă (Mus musculus), liliacul (Rhinolophus ferrumeguinum), etc.

Păsările sunt reprezentate prin ciocârlia de câmp (Alunda arvensis), pitpalacul (Coturnix coturnix), graurul (Sturnus vulgaris), cucul (Cuculus canorus), turturica (Straptopelia turtur), cucuveaua (Athene noctua noctua), ciocănitoarea (Picus viridis), rândunica (Hirundo rustica), mierla (Turdus merula), graurul (Sturnus

vulgaris), coțofana (Pica pica), găinușa de baltă (Gallinula chloropus), rața sălbatică (Anas platyrhynchos), barza (Ciconia ciconia), fazanul (Phasianuscolchicus).

Dintre amfibieni amintim broasca râioasă (Bufo viridis), broasca de pământ (Pelobates fuscus), etc. Reptilele sunt reprezentate prin diverse specii de șopârle (Lacerta) și șerpi neveninoși (Natrix natrix). O mare răspândire au insectele dintre care unele sunt dăunătoare pentru plantele agricole și plantele furajere.

2.4. CIRCULAȚIA

Localitatea Neudorf - sat aparținător a localității Zăbrani - reședința de comună, este amplasată pe valea Mureșului și prezintă un relief depresionar și ușor denivelat în anumite sectoare. Aceasta se află amplasată de-a lungul drumului județean DJ 682 care face legătura între Arad - Zăbrani – Neudorf - Lipova. Drumul județean DJ682 traversează comuna și asigura legătura rutieră cu municipiul Arad, reședința de județ, precum și cu orașul Lipova, traversând localitatea Neudorf de la vest la est.

Din drumul județean DJ682 se desprinde DJ 691 spre Timișoara în apropierea localității Neudorf spre Zăbrani.

Intravilanul localității Neudorf este traversat de drumul județean DJ 682 Arad - Lipova, în partea de sud. Drumul județean are o lungime totală de 2,15 km în localitatea Neudorf.

2.4. a. Circulația rutieră

Rețeaua stradală a localității Neudorf are ca axa principală partea stradală a D.J 682 care traversează localitatea pe o lungime de 2,15 km.

Pe această axă se sprijină o rețea de străzi de categoria III-IV, nemodernizate sau pur și simplu de pământ.

Trama majoră a localității este de tip ortogonal și este alcătuită din străzi colectoare perpendiculare și paralele între ele.

Lățimea frontului stradal existent este destul de generos el variind între 10,0-35,0 m. Circulația rutieră din localitate este alcătuită din:

- circulație locală;
- circulație de tranzit;
- circulație de penetrație.

Circulația de tranzit și de penetrație care reprezintă valorile cele mai mari de trafic se desfășoară pe partea stradală a drumului județean D.J.682

Circulația locală se desfășoară pe străzile colectoare care se racordează direct sau prin intermediul altor străzi la cea principală.

În localitatea Neudorf nu există linii de transport în comun. Singurele linii existente sunt liniile de transport interurban între:

- Lipova – Zăbrani - Arad

Aceste trasee au câte o cursă pe zi tur-retur și aparțin Companiei de Transport Public Arad.

2.4. b. Circulația feroviară

În localitatea Neudorf în partea nordică există traseul de calea ferată ce leagă gara CFR Timișoara-Radna, linia C.F.217.

În localitate există o haltă de cale ferată, cuprinsă în trupul izolat TRUP C8 în suprafață de 0,11 ha, dar accesul călătorilor este asigurat prin gara Zăbrani.

Gara CFR a localității Zăbrani și halta C.F. din nordul localității Neudorf, deservește și locuitorii localității Chesinț.

Distanța minimă luată de la limita de proprietate a parcelelor incluse în PUZ și axa căii ferate este de 11,01 m. Distanța minimă dintre obiectivele proiectate și axa căii ferate este de 46,95 m.

Proiectul respectă articolul 29, alineatul (2) din O.U.G.R. nr. 83/ 2016, respectiv: (2) *Zona de siguranță a infrastructurii ferovire publice cuprinde fașiile de teren, în limită de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului. În zona de siguranță a infrastructurii feroviare este interzisă executarea oricăror construcții sau instalații neferoviare supraterane, cu excepția proiectelor*

de infrastructuri publice și a celor pentru care s-a emis aviz favorabil de către Ministerul Transporturilor și care nu pun în pericol siguranța circulației.

2.4. c. Circulația navală

La ora actuală, tronsonul Mureșului, nu este amenajat pentru navigație.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Terenul are următoarele vecinătăți:

- la Sud - DJ682;
- la Nord - De 1589/1 și /2, De 1593;
- la Vest - De 1589/1 și /2, De 1593;
- la Est - DE 1593

Disfuncționalități:

În zona studiată principalele disfuncționalități sunt:

- potențialul terenurilor nu este atins;
- terenurile sunt neproductive;

2.6. ECHIPARE EDILITARĂ

Alimentarea cu apă:

Alimentarea cu apă în localitatea Neudorf se face din rețeaua de apă a comunei.

Pe amplasamentul studiat în cadrul P.U.Z. există rețea de alimentare cu apă conform Acord nr. 1506 din 25.02.2020, se poate realiza o extindere a rețelei.

Canalizarea menajeră și pluvială

În localitatea Neudorf nu există un sistem centralizat de canalizare menajeră, însă este prevăzută în PUG, urmând a se realiza.

Scurgerea apelor pluviale de pe teritoriul comunei se realizează prin rigole și șanțuri care deversează în văile și canalele de desecare existente în zonă.

Alimentarea cu energie electrică

Localitatea Zăbrani și satele aparținătoare Chesinț și Neudorf sunt alimentate cu energie electrică prin derivații din linia electrică aeriană de 20 kV Lipova – Aluniș. Această linie pleacă din stația de transformare 110/20 kV Lipova.

Localitatea Zăbrani și satele aparținătoare au asigurată alimentarea cu energie electrică din linia electrică aeriană de 20 kV Lipova – Aluniș.

Se estimează ca noul obiectiv va avea o putere instalată de cca 700kw, respectiv un consum de energie electrică de circa 500 kw. Pentru asigurarea necesarului de energie electrică sunt necesare următoarele lucrări:

- Un racord aerian de 20kV din IaA 20 kV existența de cca 0,25 km lungime
- Un post de transformare 20/0,4kV de 400kVA, aerian, e stalp din beton
- rețele electrice de distribuție 0,4 kV subterane, radiale, care vor alimenta consumatorii noului obiectiv
- rețele electrice subterane pentru iluminatul exterior al drumurilor tehnologice.

Soluția definitivă pentru alimentarea cu energie electrică va fi stabilită de ENEL distribuție banat - UTR Arad, prin avizul de racordare, care va fi solicitat de către beneficiar la faza de autorizație de construire.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Relația cadru natural – cadru construit

Există un PARC DENDROLOGIC la Neudorf, în suprafață de 73 ha care cuprinde numeroase specii rare și grupe de arbori valoroși. Se remarcă grupele de Pinus strobus, Juniperus virgiliana, arboretul de Quercus borealis, speciile Q bicolo, Q palustris, Abies concolor, Tsuga canadensis, Q Imbricaria Laris decidua, Magnolia. A aparținut în trecut contelui ZSELENSZKY care de altfel l-a și înființat.

Terenul face parte din fondul forestier național, administrat de Regia Națională a Pădurilor – Romsilva prin Ocolul Silvic Lipova. Aceste date sunt conform studiului "Zone cu valoare peisagistică și zone naturale

protejate din județul Arad”, aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Arad nr. 27/2000.

Cadrul construit din jurul amplasamentului este reprezentat de terenuri arabile, aflate în imediata apropiere și în vecinătatea sitului studiat. Terenul studiat este amplasat în continuarea zonei de locuințe existente.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Conform macrozonării seismice, după normativul P₁₀₀-1/2006 , revizuit în luna mai -2013, amplasamentul se încadrează în zona de calcul cu coeficienții $a_g = 0,15g$ (valoare de vârf a accelerației terenului pentru proiectarea antiseismică) și $T_C = 0,7$ s (perioada de control a spectrului de răspuns) pentru cutremure având IMR = 225 ani (interval mediu de recurență) și 20% probabilitate de depășire în 50 ani .

Conform legii 575 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Sesiunea a V-a – Zone de risc natural” – ANEXA 3, amplasamentul cercetat nu este situat în zone URBANE pentru care intensitatea seismică echivalată pe baza parametrilor de calcul privind zonarea României, este minim VII grade pe scara MSK a intensității cutremurelor.

Conform legii 575 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Sesiunea a V-a – Zone de risc natural” – ANEXA 5 – Inundații, amplasamentul cercetat nu se regăsește în lista cu unitățile administrativ teritoriale afectate de inundații.

Conform legii 575 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Sesiunea a V-a – Zone de risc natural” – ANEXA 7 – Alunecări de teren, amplasamentul cercetat nu se regăsește în lista cu unitățile administrativ teritoriale afectate de alunecări de teren.

Se va respecta legea nr. 458 din 8 iulie 2002 privind calitatea apei potabile

Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare ce prezintă riscuri pentru zonă

Față de drumul județean DJ 682 de la Nord se propune o zonă de protecție de 20 m de o parte și de alta a axei. Prin P.U.G. a fost propusă și o perdea verde de protecție față de drum.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Pe teritoriul localității Neudorf există 3 monumente istorice conform Ordinului ministrului culturii nr. 2.828/2015, pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată și a Listei Monumentelor Istorice dispărute, cu modificările ulterioare din 24.12.2015. Ordinul a fost publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 113 bis,

MINISTERUL CULTURII

342	AR-II-m-B-00635	Biserica slovacă evanghelică	oraș NĂDLAC	Piața Unirii 5	1812 - 1822; turnul 1895
343	AR-II-a-A-00636	Ansamblul bisericii romano-catolice	sat NEUDORF; comuna ZĂBRANI	În centrul localității	1771 - 1841
344	AR-II-m-A-00636.01	Biserica romano - catolică	sat NEUDORF; comuna ZĂBRANI	În centrul localității	1771; cavou din 1809

15.02.2016

Situl studiat nu se afla în vecinătatea acestor obiective sau în zona de protecție.

Evidențierea potențialului turistic

Localitatea Neudorf prezintă un potențial turistic prin prezența monumentelor de arhitectură și a parcului dendrologic, precum și prin împrejurimile atractive: localitatea Chesinț și Zabrani, lunca Mureșului. Drumurile județene și calea ferată asigură o bună accesibilitate în zonă.

Potențialul turistic al comunei este unul de excepție. Comuna Zăbrani a fost inclusă în categoria unităților teritoriale - administrative cu o concentrare mare a patrimoniului construit cu valoare culturală de interes național.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Conform P.U.G. Neudorf destinația terenului este de nereglementat urbanistic. Totodată pe o mică

porțiune din terenul studiat prin P.U.G. a fost propusă o perdea verde de protecție de-a lungul DJ 682 Zabrani-Lipova, o zonă pentru instituții publice și servicii și o zonă pentru locuințe – cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ- conform planșă A01. Plan încadrare în zonă.

În urma unei analize detaliate a situației existente, se propune implementarea unei zone de locuințe și locuințe cu funcțiuni complementare care să valorifice potențialul zonei. Datorită potențialului de dezvoltare al terenului și datorită accesibilității în zonă, propunerea este una oportună.

Unele canale existente se vor menține, alte canale își vor schimba poziția astfel încât să fie oportune investiției fără să se schimbe suprafața lor. Acestea se vor proteja prin zone de protecție de 2,00 m de la marginea canalului, iar zona de vegetație întinsă aflată la nordul terenului se va valorifica pentru implementarea unei zone verzi de protecția fata de drumul județean.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ, INDICATORI PROPUȘI

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Se propune amenajarea :

- unor zone de accese, drumuri, alei auto și pietonale;
- unor zone de locuire;
- unor zone de locuire și funcțiuni complementare;
- unor zone verzi.

Se vor respecta următoarele:

- protejarea și punerea în valoare a mediului natural;
- indicii urbanistici maximali conform planșei de Reglementări urbanistice.
- zonele de protecție (față de drumul județean – 20 m de o parte și de alta a drumului, față de canalele existente – 2 m de o parte și de alta a malurilor, 20 m – zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice);

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.-ului

Conform P.U.G. Neudorf, terenul studiat este nereglementat urbanistic, conform plan încadrare în zona A01.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

De-a lungul canalelor existente sunt propuse zone de protecție de 2m lățime de o parte și de alta a malurilor. Zonele verzi propuse sunt în partea centrală a terenului și de-a lungului drumului județean DJ 682.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Prin prezentul P.U.Z. se propune:

- o rețea de drumuri noi de 12 m, 16 m respectiv 20 m
- modernizarea racordului existent la drumul județean pentru drumul de exploatare din vestul sitului studiat; drumul va fi betonat.
- realizarea racordului la drumul județean pentru drumul situat în vestul și estul sitului studiat; drumul va fi betonat sau pietruite..

Accesul la funcțiunile noi propuse prin prezentul P.U.Z. va avea loc prin intermediul drumurilor existente de la vestul, nord, estul parcelei, precum și a drumurilor propuse. Căile de acces vor fi betonate sau pietruite, pentru a putea asigura accesul autospecialelor de intervenție.

Drumurilor interioare din cadrul terenului studiat li s-au propus un prospect stradal de 12.00 m, 16.00 m, respectiv 20.00 m.

Prospectul unui drum interior de 12,00 m este:

- trotuar 1,50 m;
- șanț de scurgere ape pluviale 1,00 m;
- carosabil cu 2 benzi de circulație 7,00 m;
- șanț de scurgere ape pluviale 1,00 m;
- trotuar 1,50 m.

Prospectul unui drum interior de 16,00 m este:

- trotuar 1,50 m;
- șanț de scurgere ape pluviale 1,00 m;
- carosabil cu 2 benzi de circulație 7,00 m;
- șanț de scurgere ape pluviale 1,00 m;
- trotuar 1,50 m;
- spațiu verde 4,00 m;

Prospectul unui drum interior de 20,00 m este:

- spațiu verde 4,00 m;
- trotuar 1,50 m;
- șanț de scurgere ape pluviale 1,00 m;
- carosabil cu 2 benzi de circulație 7,00 m;
- șanț de scurgere ape pluviale 1,00 m;
- trotuar 1,50 m;
- spațiu verde 4,00 m;

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

Zona studiată se va integra în U.T.R. - ZONĂ LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE.

În zona studiată se propun a fi conturate 4 unități de vecinătate:

U.d.V.1. - zonă verde: în partea de sud și central;

U.d.V.2. - zonă de locuințe

U.d.V.3. - zonă de locuințe și funcțiuni complementare

U.d.V.4. - zonă drumuri

Indici urbanistici

- amplasarea în interiorul parcelei se va realiza cu respectarea Codului Civil și a planșei de Reglementări urbanistice din cadrul P.U.Z.;

- regimul maxim de înălțime admis este de **P+1E+M**; h cornisa maxim admis este de 12,00 m

- **ZONĂ DE LOCUINTE, ZONĂ DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE: P.O.T. max. 35%, C.U.T. max. 1.05;**

Bilanț teritorial:

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFAȚA (mp)	Procent din total (%)	Suprafață (mp)	Procent din total (%)
SUPRAFAȚĂ LOCUINTE	-	-	186 184.01	48.00
SUPRAFATA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	-	-	21 156.26	5.46
SERVICII-EDILITARE	4 400.00	1.13	4400.00	1.13
CANALE	14 508.00	3.74	14 753.51	3.80
SUPRAFATA DRUMURI	6 860.00	1.77	99 770.58	25.73
SPAȚII VERZI AMENAJATE	-	-	61 564.64	15.87

SUPRAFATA TEREN REGLEMENTAT	387 829.00	100	387 829.00	100.00
SUPRAFATA TOTALA TEREN STUDIAT	387 829.00	100	387 829.00	100.00

Terenul reglementat are ca funcțiune generală MIXTĂ de ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE. Această zonă va avea patru unități de vecinătate:

U.d.V.1. - zonă verde: în partea de sud și central;

U.d.V.2. - zonă de locuințe – construcțiile de locuințe vor fi prevăzute cu spații verzi, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2mp/ locuitor; construcțiile comerciale vor avea prevăzute spații verzi și plantate cu rol decorativ și de agrement în exteriorul clădirii sau în curții interioare 2-5% din suprafața terenului.

U.d.V.3. - zonă de locuințe și funcțiuni complementare – construcțiile de locuințe vor fi prevăzute cu spații verzi, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/ locuitor;

U.d.V.4. - zonă drumuri – în suprafață de 99 770,58 mp – în suprafață de 25,73%;

Drumurilor interioare din cadrul terenului studiat li s-au propus un prospect stradal de 12.00 m, 16.00 m, respectiv 20.00 m, astfel:

- **prospectul unui drum interior de 12,00 m** este:

- trotuar 1,50 m;
- șanț de scurgere ape pluviale 1,00 m;
- carosabil cu 2 benzi de circulație 7,00 m;
- șanț de scurgere ape pluviale 1,00 m;
- trotuar 1,50 m.

- **prospectul unui drum interior de 16,00 m** este:

- trotuar 1,50 m;
- șanț de scurgere ape pluviale 1,00 m;
- carosabil cu 2 benzi de circulație 7,00 m;
- șanț de scurgere ape pluviale 1,00 m;
- trotuar 1,50 m;
- spațiu verde 4,00 m;

- **prospectul unui drum interior de 20,00 m** este:

- spațiu verde 4,00 m;
- trotuar 1,50 m;
- șanț de scurgere ape pluviale 1,00 m;
- carosabil cu 2 benzi de circulație 7,00 m;
- șanț de scurgere ape pluviale 1,00 m;
- trotuar 1,50 m;
- spațiu verde 4,00 m;

Funcțiunile permise pentru zona de locuințe și funcțiuni complementare:

- **locuire**

- **funcțiunile complementare vor fi doar la nivelul parterului, de tipul:**

- **activități de mic comerț și de deservire**

- **dotări și servicii (farmacii, cabinete medicale, birouri individuale)**

- **alte servicii profesionale**, cu condiția să nu depășească 100 mp arie desfășurată

construită, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme pe zi să nu fie poluante, să aibă program de activitate și cu publicul numai între orele 8,00 - 20,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și/sau producție;

* funcțiunile permise nu fac parte din lista de funcțiuni din articolul 11 O.M.S. 119/ 2014 actualizat în 2018; proiectul respectă O.M.S. 119/ 2014 actualizat în 2018

- **funcțiunile interzise sunt următoarele:**

- lista de funcțiuni din articolul 11 O.M.S. 119/ 2014 actualizat în 2018;

- activități comerciale, manufacturiere și servicii profesionale care depășesc suprafața de 100 mp, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 20:00, produc poluare;

generat;

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul

- activități industriale sau de alt tip care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros;
- activități de depozitare, comerț en-gros, antreprize
- spații de întreținere auto
- ferme agro-zootehnice, abbatoare
- depozite de deșeuri

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Alimentarea cu apă:

Alimentarea cu apă în localitatea Neudorf se face din rețeaua de apă a localității.

Alimentarea cu apă a obiectivului pentru apă menajeră, se va realiza de la conducta existentă din PE-HD, De 110 mm din localitatea Zăbrani, prin intermediul unei extinderi de apă cu conducte din PE-HD, PN6, PE80, De 110x6,3 mm. Legătura la conducta de apă existentă, se va realiza prin intermediul unui cămin de vane.

Rețeaua de apă propusă în lungime de $L = 5700$ m, pentru obiectivul propus se va realiza din tuburi PE-HD, PE80, PN 6, De 110 x 6,3 mm și va fi prevăzută cu hidranți de incendiu exterior cu Dn 80 mm și cămine de vane.

Fiecare parcelă din cadrul acestui P.U.Z. va fi prevăzută cu un branșament de apă din PE-HD, PN 6, PE 80, pentru consumul menajer.

Debitele de apă necesare obiectivului sunt:

$$Q_{zimed} = 177,84 \text{ m}^3/\text{zi} = 2,05 \text{ l/s};$$

$$Q_{zimax} = 231,19 \text{ m}^3/\text{zi} = 2,67 \text{ l/s};$$

$$Q_{oramax} = 647,35 \text{ m}^3/\text{zi} = 26,97 \text{ m}^3/\text{h} = 7,49 \text{ l/s}.$$

$$Q_{zi \text{ med.}} = 177,84 \text{ m}^3/\text{zi} = 64.913,30 \text{ m}^3/\text{an};$$

$$Q_{zi \text{ max.}} = 231,19 \text{ m}^3/\text{zi} = 84.387,30 \text{ m}^3/\text{an};$$

$$Q_{orar \text{ max.}} = 647,35 \text{ m}^3/\text{zi} = 236.284,44 \text{ m}^3/\text{an}.$$

Pozarea conductelor se va face îngropat sub adâncimea de îngheț conform STAS 6054-77, pe un strat de nisip de cca. 15 cm.

Materialul folosit pentru conductele de apă este PE-HD, PN6, PN10, PE80, De 110 mm, De 63 mm și De 32 mm.

Conductele PE 80 au rezistența minimă la solicitări mecanice $MRS = 10$ Mpa pentru care furnizorul garantează o durată de folosință de 50 de ani, practic presiunea se poate atinge numai teoretic și în perioadele de probe tehnice înainte de punere în funcțiune.

Ținând cont de coeficientul de dilatare liniară a conductelor din polietilenă de înaltă densitate egal cu 0,02 mm/m nu se pot genera tensiuni periculoase la variațiile de temperatură ce pot să apară în exploatare, conductele fiind pozate pe pat de nisip.

Canalizarea menajeră

Debitele apelor uzate menajere, conform breviarului de calcul, sunt:

$$Q_{uz.zimed} = Q_{zimed} = 177,84 \text{ m}^3/\text{zi} = 2,05 \text{ l/s};$$

$$Q_{uz.zimax} = Q_{zimax} = 231,19 \text{ m}^3/\text{zi} = 2,67 \text{ l/s};$$

$$Q_{uz.oramax} = Q_{oramax} = 647,35 \text{ m}^3/\text{zi} = 26,97 \text{ m}^3/\text{h} = 7,49 \text{ l/s}.$$

$$Q_{uz.zimed} = Q_{zimed} = 177,84 \text{ m}^3/\text{zi} = 64.913,30 \text{ m}^3/\text{an};$$

$$Q_{uz.zimax} = Q_{zimax} = 231,19 \text{ m}^3/\text{zi} = 84.387,30 \text{ m}^3/\text{an};$$

$$Q_{uz.oramax} = Q_{oramax} = 647,35 \text{ m}^3/\text{zi} = 236.284,44 \text{ m}^3/\text{an}.$$

Apele uzate menajere de la obiectivul propus vor fi colectate prin intermediul unei rețele de canalizare din tuburi PVC-KG, SN8, De 250 mm, în lungime totală de $L = 5.805$ m și evacuate în rețeaua de canalizare menajeră existentă a localității Zăbrani prin intermediul unei conducte de refulare din PE-HD, PN6, cu De 180 mm, conform planului de reglementări, planșa nr. 01–ED, atașat la prezenta documentație.

Pentru o bună funcționare a rețelei de canalizare s-au propus cămine de vizitare și 3 stații de pompare ape uzate menajere, conform specificațiilor din STAS 3051.

Fiecare parcelă din cadrul acestui P.U.Z. va fi prevăzută cu un racord de canal din tuburi PVC-KG, SN8, De 160 mm, pentru apele uzate menajere.

Materialul utilizat pentru realizarea rețelei de canalizare va fi din tuburi PVC-KG cu mufă pentru canalizare, SN8, De 250 mm și De 160 mm.

Materialul din care sunt realizate conductele are o rezistență mare față de agresivitatea solului și o durată de viață (cca. 50 ani).

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

Pentru asigurarea unei exploatare corespunzătoare, rețelele de canalizare vor fi prevăzute cu cămine de vizitare amplasate la o distanță de maxim 60 m unul de altul, conform STAS 3051.

Se mai prevăd cămine de vizitare în punctele de schimbare a direcției, de intersecție cu alte canale și în puncte de schimbare a pantelor.

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

Căminele de vizitare vor fi realizate conform STAS 2448 – 82, având dimensiunile fundației $1,5 \times 1,5$ m. Ele vor fi acoperite cu capace de fontă carosabile.

În cazul în care nu se va realiza extinderea rețelei de canalizare existentă a localității Neudorf se va opta pentru tanc septic etanș – pentru fiecare parcelă în parte. Forajul va fi prevăzut cu o electropompă submersibilă și recipient de hidrofor și soluția se va detalia la etapa de autorizație de construire. Odată cu realizarea unui sistem de canalizare menajeră în zonă, tancul septic etanș se va dezafecta, iar apele uzate menajere se vor racorda la sistemul de canalizare al localității.

Canalizare ape pluviale

Apele pluviale provenite de pe parcelele propuse se vor trata și evacua în mod independent într-un bazin de retenție. De aici apele convențional curate vor fi folosite la udarea spațiilor verzi.

Apele pluviale de pe străzile din cadrul P.U.Z. se vor colecta prin intermediul unei canalizări pluviale închise propuse în carosabil și trecute prin decantoare-separatoare de hidrocarburi, după care acestea vor fi stocate pe timpul ploii în bazinele de retenție propuse pentru zonele studiate.

Apele convențional curate din bazinele de retenție vor fi evacuate în canalul de desecare Cn 1592 din zona amplasamentului prin intermediul unor conducte de refulare din PE-HD, PN6, De 90x5,1 mm.

Pentru colectarea și evacuarea apelor pluviale din acest PUZ sau propus 3 zone pentru canalizarea pluvială astfel:

- zona 1: partea stângă mărginită de canalul de desecare

În această zonă s-a propus un sistem centralizat de canalizare pluvială compus din:

- rețea de canalizare din tuburi PVC-KG, SN8, De 250 mm, 315 mm și De 400 mm;
- guri de scurgere și racorduri la canalizare;
- decantor-separator de hidrocarburi;
- bazin de retenție și stație de pompare ape pluviale.

Decantorul-separatorul de hidrocarburi este dimensionat la un debit de 100 l/s și va colecta nisipul și uleiurile provenite accidental de la autovehicole, de pe carosabilul zonei studiate.

Bazinul de retenție, asigură stocarea apei pe timpul ploii a unui volum de 126 m^3 .

$$V = Q_p \times t_p = 97,32 \times 10^{-3} \times 21,57 \times 60 = 125,95 \text{ mc.}$$

Dimensiunile bazinului de retenție sunt: $H = 1,5$ m, $L = 12,00$ m și $B = 7,00$ m.

Prin conducta de refulare se va evacua un debit de :

$Q_{\text{evacuat}} = m \times \text{Siarba} \times \phi_{\text{iarba}} \times i = 0,8 \times 1,584 \times 0,05 \times 128 = 8,11 \text{ l/sec.}$ – considerându-se toată suprafața de drum a obiectivului ca fiind înierbată.

- zona 2: partea centrală mărginită de canalul de desecare

În această zonă s-a propus un sistem centralizat de canalizare pluvială compus din:

- rețea de canalizare din tuburi PVC-KG, SN8, De 250 mm, 315 mm și De 400 mm;
- guri de scurgere și racorduri la canalizare;
- decantor-separator de hidrocarburi;
- bazin de retenție și stație de pompare ape pluviale.

Decantorul-separatorul de hidrocarburi este dimensionat la un debit de 80 l/s și va colecta nisipul și uleiurile provenite accidental de la autovehicole, de pe carosabilul zonei studiate.

Bazinul de retenție, asigură stocarea apei pe timpul ploii a unui volum de 126 m³.

$$V = Q_p \times t_p = 75,93 \times 10^{-3} \times 22,45 \times 60 = 102,28 \text{ mc.}$$

Dimensiunile bazinului de retenție sunt: H = 1,5 m, L = 10,00 m și B = 7,00 m.

Prin conducta de refulare se va evacua un debit de :

$Q_{\text{evacuat}} = m \times \text{Siarba} \times \text{\varphi iarba} \times i = 0,8 \times 1,2656 \times 0,05 \times 125 = 6,32 \text{ l/sec.}$ – considerându-se toată suprafața de drum a obiectivului ca fiind înierbată.

-zona 3: partea dreaptă mărginită de canalul de desecare

În această zonă s-a propus un sistem centralizat de canalizare pluvială compus din:

- rețea de canalizare din tuburi PVC-KG, SN8, De 250 mm, 315 mm și De 400 mm;
- guri de scurgere și racorduri la canalizare;
- decantor-separator de hidrocarburi;
- bazin de retenție și stație de pompare ape pluviale.

Alegem 2 decantoare-separatoare de hidrocarburi care sunt dimensionate la un debit de 150 l/s fiecare și va colecta nisipul și uleiurile provenite accidental de la autovehicole, de pe carosabilul zonei studiate.

Bazinul de retenție, asigură stocarea apei pe timpul ploii a unui volum de 675 m³.

$$V = Q_p \times t_p = 255,75 \times 10^{-3} \times 42,50 \times 60 = 652,16 \text{ mc.}$$

Dimensiunile bazinului de retenție sunt: H = 1,5 m, L = 25,00 m și B = 18,00 m.

Prin conducta de refulare se va evacua un debit de :

$Q_{\text{evacuat}} = m \times \text{Siarba} \times \text{\varphi iarba} \times i = 0,9 \times 6,488 \times 0,05 \times 73 = 21,31 \text{ l/sec.}$ – considerându-se toată suprafața de drum a obiectivului ca fiind înierbată.

Alimentarea cu energie electrică

Localitatea Zăbrani și satele aparținătoare Chesinț și Neudorf sunt alimentate cu energie electrică prin derivații din linia electrică aeriană de 20 kV Lipova – Aluniș. Această linie pleacă din stația de transformare 110/20 kV Lipova.

Localitatea Zăbrani și satele aparținătoare au asigurată alimentarea cu energie electrică din linia electrică aeriană de 20 kV Lipova – Aluniș.

Se estimează ca noul obiectiv va avea o putere instalată de cca 700kw, respectiv un consum de energie electrică de circa 500 kw. Pentru asigurarea necesarului de energie electrică sunt necesare următoarele lucrări:

- Un racord aerian de 20kV din IaA 20 kV existența de cca 0,25 km lungime
- Un post de transformare 20/0,4kV de 400kVA, aerian, e stalp din beton
- rețele electrice de distribuție 0,4 kV subterane, radiale, care vor alimenta consumatorii noului obiectiv
- rețele electrice subterane pentru iluminatul exterior al drumurilor tehnologice.

Soluția definitivă pentru alimentarea cu energie electrică va fi stabilită de ENEL distribuție banat -UTR Arad, prin avizul de racordare, care va fi solicitat de către beneficiar la faza de autorizație de construire.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare

Protecția calității apelor: se vor respecta limitele impuse de NTPA-002/2002 privind evacuarea apelor uzate.

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape

de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;

- apele pluviale provenite de pe parcelele propuse se vor trata și evacua în mod independent odată cu derularea investițiilor, în funcție de activitățile de funcționare pentru fiecare parcelă în parte;
- apele pluviale de pe platforme vor fi colectate și trecute printr-un separator de hidrocarburi după care vor fi stocate stocate pe timpul ploii în bazinele de retenție propuse pentru zonele studiate;
- apele convențional curate din bazinele de retenție vor fi evacuate în canalul de desecare Cn 1592 din zona amplasamentului prin intermediul unor conducte de refulare din PE-HD, PN6, De 90x5,1 mm;
- apele uzate menajere evacuate în rețeaua de canalizare se vor încadra în prevederile HG nr. 352/2005 privind modificarea și completarea HG nr. 188/ 2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, Normativul NTPA 002;
- pentru apele uzate menajere ce se vor colecta în cadrul tancurilor septice se va urmări etanșeitatea acestor tancuri pentru a preveni scurgerile accidentale precum și vidanjarea acestora prin grija beneficiarului ori de câte ori va fi nevoie. Dimensionarea acestora sa va face tinand cont de necesitati.

Protecția aerului: se vor respecta limitele impuse de Ord. MAPM 529 /2002 privind poluarea aerului, și Legea 655/2001 privind protecția atmosferei.

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri;

pe perioada de executie: - praf rezultat din folosirea cimentului, nisip etc

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;
- se vor lua masuri de reducere a poluării aerului cu praf rezultat din construcție: acoperirea materialelor depozitate pe amplasament, evitarea imprastierii de praf de ciment din saci, a nisipului, a zgurei etc și stropirea periodică a platformei betonate pe care se va desfășura șantierul pe parcursul zilelor în care se manipulează materiale care se pot imprastia ușor și pot fi transportate de vânt pe terenurile învecinate, spălarea roților autovehiculelor la ieșirea din șantier;

Se vor utiliza soluții speciale care măresc eficiența apei în fixarea prafului (cu această soluție se vor stropi căile de acces în șantier, aria șantierului unde se descarcă materialele de construcții)

- În ariile descoperite după lucrările de amenajare a zonelor verzi (prelucrarea pământului, fixarea materialelor necesare: folie permeabilă contra înrădăcinării, scoarță) vegetația va fi replantată în conformitate cu proiectul autorizat.

- Îndepărtarea acoperirilor de protecție se face doar pe porțiuni mici în timpul lucrului și nu toate în același timp.

- Utilizarea de straturi protectoare sau aderente acolo unde nu se poate re-vegeta sau acoperi cu un strat de pământ.

- La toate activitățile generatoare de praf se umezește pe jos, în special pe vreme uscată; la sfârșitul fiecărei zile de muncă, se va uda cu o cantitate suficientă de apă pentru a stabiliza zona de lucru pe șantier.

- Aplicarea substantelor de suprimare a prafului în cantitățile, frecvența și proporțiile recomandate de producător în zona de lucru la sfârșitul fiecărei săptămâni de lucru, dacă la sfârșitul de săptămână nu se vor desfășura operațiuni active sau atunci când acestea se opresc mai mult de două zile consecutive

Utilizarea soluțiilor speciale care măresc eficiența apei în fixarea prafului (cu această soluție se vor stropi căile de acces în șantier, aria șantierului unde se descarcă materialele de construcții, respectiv volumele care se demolează)

Se va urmări depozitarea stocurilor de materiale de construcții, în incinte închise sau acoperirea lor pentru a le asigura o depozitare sigură. Pentru prevenirea împrăștierei cauzate de vânt, mișcări ale aerului se vor lua măsuri de acoperire, îngrădire, închidere a stocurilor de materiale

- Investitorii vor evita stocarea depozitelor de materiale de construcții, pe termen lung pe șantier oriunde este posibil, doar dacă acestea nu au funcția de ecran vizual sau auditiv. Dacă este necesar, următoarele măsuri se vor implementa:

- Urmărirea și asigurarea că, practic, stocurile se mențin pentru cel mai scurt timp posibil.
- Curățarea materialului varsat și urmărirea acestui lucru pentru a preveni pulverizarea particulelor și patrunderea lor în atmosferă.

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai

redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai redusă);
- se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 *Aer din zonele protejate*.

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor: se vor respecta limitele impuse de stas 10009/88 privind poluarea fonică.

Surse de poluare fonica

- pe perioada de executie: sursele de zgomot vor fi motoarele utilajelor folosite în etapa de construcție și activitățile propriu-zise de construire;
- pe perioada de funcționare: utilaje , autovehicole precifice investițiilor

Amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;

Materialele și elementele de construcții ce se vor utiliza vor avea indici de izolare la zgomot, de impact redus în limitele admisibile. Se recomandă folosirea de echipamente care să nu producă zgomot sau vibrații peste limitele admise.

Protecția împotriva radiațiilor: nu există surse de radiații, nu este cazul de asigurare a protecției.

Protecția solului și subsolului:

- se vor asigura condiții pentru utilizarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;
- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;
- pe perioada funcționării – deșeurile menajere – se vor colecta în puștele speciale puse la dispoziție de societatea de salubritate din localitate;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți, etc.); Pe perioada de construcție, se vor amplasa o toalete ecologice pentru muncitorii pe șantier.
- apele pluviale de pe străzile din cadrul P.U.Z. se vor colecta prin intermediul unei canalizări pluviale deschise propuse la marginea drumurilor și trecute printr-un decantor-separator de hidrocarburi, după care acestea vor fi stocate pe timpul ploii în bazinul de retenție propus pentru zona studiată; din bazinul de retenție vor fi evacuate în canalul de desecare HCn 1814/1 din zona amplasamentului; apele pluviale provenite de pe parcelele propuse se vor trata și evacua în mod independent odată cu derularea investițiilor, în funcție de activitățile de funcționare pentru fiecare parcelă în parte.

Prevenirea producerii riscurilor naturale

Nu este cazul.

Depozitarea controlată a deșeurilor

Din punct de vedere al depozitării controlate a deșeurilor, acestea vor fi colectate selectiv în recipiente cu această destinație și preluate de societăți autorizate cu mijloace de transport adecvate, care nu permit împrăștierea lor, în conformitate cu Legea nr. 27/2007 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 61/2006 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 78/2000 privind regimul deșeurilor. **Până la colectarea deșeurilor, acestea se vor depozita pe o platformă betonată, la minim 10 m distanță față de ferestrele viitoarelor construcții.**

Se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor.

Deșeurile inerte rezultate din tehnologiile de execuție, se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând ca deșeurile menajere să fie transportate la un depozit de deșuri solide nepericuloase autorizat, cele din materiale recuperabile se vor valorifica, iar cele inerte vor fi predate unui operator de colectare a deșeurilor în conformitate cu prevederile Legii 211/ 2011 privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Recuperarea terenurilor degradate

Nu este cazul.

Organizarea sistemelor de spații verzi

În cazul prezentului P.U.Z., prin plansa de Reglementari urbanistice, se vor aloca spatii verzi amenajate într-o suprafață de **61 564.64 mp**, reprezentând **15,87%** din suprafața totală a terenului; aceste spații verzi vor fi compuse atât din perdele verzi de protecție amplasate de-a lungul laturilor de sud, și suprafețe amenajate peisagistic formate din gazon, arbori și arbuști.

În interiorul parcelelor destinate construirii, **spațiile verzi** se vor asigura astfel:

- construcțiile de locuințe vor fi prevăzute cu spații verzi, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2mp/ locuitor; construcțiile comerciale vor avea prevăzute spații verzi și plantate cu rol decorativ și de agrement în exteriorul clădirii sau în curții interioare 2-5% din suprafața terenului.

Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul.

Refacere peisagistică și reabilitare urbană

- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Valorificarea potențialului turistic

Nu este cazul.

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

Se vor realiza rețele noi pentru a deservi întreaga suprafață luată în considerare în cadrul P.U.Z. - rețeaua de alimentare cu energie electrică, rețeaua de canalizare, rețeaua de alimentare cu apă etc..

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Obiective de utilitate publică sunt rețelele edilitare – rețeaua de energie electrică, precum și drumurile din exteriorul parcelei, modernizate – drumurile de exploatare din vest și est care duc până la drumul județean, la care se propune un racord adecvat, conform normelor în domeniu. Investiția va fi racordată la rețeaua locală de distribuție a energiei electrice, în interiorul limitelor de proprietate.

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	NAȚIONAL	JUDEȚEAN	LOCAL	SUPRAFAȚA	LUNGIMEA
INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII	-	-	-		
GOSPODĂRIE COMUNALĂ	-	-	X	4 400.00 mp	
CĂI DE COMUNICAȚIE	-	-	X	99 770.58 mp	-
INFRASTRUCTURĂ MAJORĂ	-	-	-		
SALVAREA, PROTEJAREA, PUNEREA IN VALOARE A MONUMENTELOR, ANSAMBLURILOR SI SITURILOR ISTORICE	-	-	-		
SALVAREA, PROTEJAREA, PUNEREA IN VALOARE A	-	-	-		

PARCURILOR NATURALE,
REZERVAȚIILOR NATURALE ȘI A
MONUMENTELOR NATURALE

SISTEME DE PROTECȚIA
MEDIULUI - - -

APĂRAREA ȚĂRII, ORDINEA
PUBLICĂ ȘI SIGURANȚA
NAȚIONALĂ - - -

Tipul de proprietate asupra terenurilor:

Nr crt	Nr .cf nou/ Zabrani	Nr .cf vechi/ Zabrani	Nr top	Nr cad	Suprafata	Categorie folosinta	de Intravilana	Proprietar
1	301531	-	301531	30153 1	48507	Pasune	NU	Comuna Zabrani
2	300403	-	300403	30040 3	181428	Pasune	NU	Comuna Zabrani
3	301530	-	301530	30153 0	12126	Pasune	NU	Comuna Zabrani
4	301529	-	301529	30152 9	120000	Pasune	NU	Comuna Zabrani
5	306747	-	306747	30674 7	6860	Drum	NU	Comuna Zabrani
6	306743	-	306743	30674 3 HCN 1591	9389	Apa statatoare	NU	Comuna Zabrani
7	306742	-	306742	30674 2 HCN 1592	5119	Apa statatoare	NU	Comuna Zabrani
8	300402	-	300402	30040 2	2400	Curti constructii	NU	Comuna Zabrani
9	301528	-	301528	30152 8	2000	Curti constructii	DA	Comuna Zabrani

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. INSCRIEREA ÎN PREVEDERILE P.U.G.

Se apreciază că propunerile prezentate nu implică modificări ale prevederilor Planului Urbanistic General. Eforturile proiectantului sunt îndreptate către realizarea în condiții optime a funcțiunii principale: zonă de locuințe și funcțiuni complementare.

4.2. LUCRĂRI ÎN CONTINUARE

Pentru dezvoltarea acțiunilor de modernizare și ambientare a spațiului urban nou construit este apreciată ca necesară întocmirea unor lucrări ce pot condiționa aplicarea prezentului P.U.Z.:

- întocmirea proiectelor de execuție pentru extinderea rețelelor de utilități necesare în zonă;
- întocmirea proiectelor pentru realizarea circulațiilor și a elementelor de ambientare – zone verzi amenajate.

Întocmit,
arh. Roxana Capraru

Verificat,
arh. Adrian-Florin Ionașiu