



PROIECT ARAD

arhitectură & inginerie

310133 ARAD - ROMÂNIA

bd. DECEBAL NR. 2

tel. +40-(0)257-280.286

fax: +40-(0)257-280.848

e-mail: proiect@inext.ro

www.proiect-arad.ro

Societate comercială pe acțiuni • Cod RC Arad: J/02/304/1991 • Cod fiscal: 1687590

Beneficiar:

CONSILIUL LOCAL COMUNA ZĂBRANI

FOAIE DE CAPĂT

Proiect nr.: 32.059

Faza: P.U.G.

Denumire proiect: PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA ZĂBRANI
CU SATELE APARTINĂTOARE: CHESINȚ și
NEUDORF

Conținut volum: VOLUMUL I
Memoriu general
Plan Urbanistic General
Localitatea **ZĂBRANI**
Localitatea **CHESINȚ**
Localitatea **NEUDORF**

FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

1. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI:

Director general: arh. GHEORGHE SECULICI
Șef proiect: arh. SORANA NEGRUȚ-DEMA

2. COLECTIV DE ELABORARE:

Urbanism și amenajarea teritoriului arh. SORANA NEGRUȚ-DEMA
Alimentarea cu energie electrică: ing. IOAN DEZNAN
Alimentarea cu apă și canalizare: ing. MILORAD IOVANOVICI
ing. ALIN HUȚU

3. EDITARE:

Tehnoredactare: RODICA PAP

Întocmit:
arh. SORANA NEGRUȚ-DEMA



PROIECT ARAD
arhitectură & inginerie
Cod RC Arad: J/02/304/1991
Cod fiscal: R1687590
310133 ARAD-RO Decebal 2
tel.: 40(0)257-280.286
fax: 40(0)257-280.848
e-mail: proiect@inext.ro
www.proiect-arad.ro

pr. n°: 32.059
faza: P.U.G.
beneficiar: CONSILIUL LOCAL COMUNA ZĂBRANI
den. pr.: Plan Urbanistic General comuna Zăbrani cu
satele aparținătoare: Chesinț și Neudorf
MEMORIU GENERAL

BORDEROU DE VOLUME

- VOLUMUL I:** MEMORIU GENERAL
PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA ZĂBRANI CU SATELE APARTINĂTOARE
CHESINȚ ȘI NEUDORF
- VOLUMUL II:** REGULAMENT DE URBANISM
LOCALITATEA ZĂBRANI
- VOLUMUL III:** REGULAMENT DE URBANISM
LOCALITATEA CHESINȚ
- VOLUMUL IV:** REGULAMENT DE URBANISM
LOCALITATEA NEUDORF

BORDEROU VOLUMUL I

A. PIESE SCRISE:

I.	FOAIE DE CAPĂT	1
II.	FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI	2
III.	BORDEROU DE VOLUME	3
IV.	BORDEROU VOLUM I.....	4
V.	MEMORIU GENERAL.....	6
1.	INTRODUCERE	6
1.1.	Date de recunoaștere a documentației	6
1.2.	Obiectul lucrării	6
1.3.	Surse documentare.....	6
2.	STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	7
2.1.	Evoluție	7
2.2.	Elemente ale cadrului natural	10
2.3.	Relații în teritoriu	17
2.4.	Activități economice	19
2.5.	Populația - elemente demografice și sociale	32
2.6.	Circulația – situația existentă	35
2.7.	Intravilan existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial.....	39
2.8.	Zone cu riscuri naturale	47
2.9.	Echipare edilitară	47
2.10.	Probleme de mediu.....	49
2.11.	Disfuncționalități (la nivelul teritoriului și localității)	52
2.10	Necesități și opțiuni ale populației.....	56
3.	PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ	57
3.1.	Studii de fundamentare.....	57
3.2.	Evoluție posibilă, priorități	57
3.3.	Optimizarea relațiilor în teritoriu	58
3.4.	Dezvoltarea activităților.....	59
3.5.	Evoluția populației.....	62
3.6.	Organizarea circulației și a transporturilor	63
3.7.	Intravilan propus. Zonificare funcțională. Bilanț teritorial	67
3.8.	Măsuri în zonele cu riscuri naturale	71
3.9.	Dezvoltarea echipării edilitare.....	72
3.10.	Protecția mediului	94
3.11.	Reglementări urbanistice	98
3.12.	Obiective de utilitate publică	101
4.	CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE.....	104
5.	LISTA DOCUMENTELOR (AVIZE)	107

B. PIESE DESENATE:

- | | | |
|--|-------------------|--------------|
| 1. Încadrarea în teritoriu | Sc. 1:25.000..... | 32.059/01 A |
| 2. Încadrarea în teritoriu
Reglementari edilitare | Sc. 1:25.000..... | 32.059/04 ED |

LOCALITATEA ZĂBRANI

- | | | |
|--|------------------|-------------|
| 3. Situația existentă - disfuncționalități | Sc. 1:5.000..... | 32.059/02.A |
| 4. Reglementări urbanistice - zonificare | Sc. 1:5.000..... | 32.059/03.A |
| 5. Reglementări - echipare edilitară | Sc. 1:5.000..... | 32.059/04.A |
| 6. Proprietatea asupra terenurilor | Sc. 1:5.000..... | 32.059/05.A |

LOCALITATEA CHESINȚ

- | | | |
|--|------------------|-------------|
| 7. Situația existentă - disfuncționalități | Sc. 1:5.000..... | 32.059/02.B |
| 8. Reglementări urbanistice - zonificare | Sc. 1:5.000..... | 32.059/03.B |
| 9. Reglementări - echipare edilitară | Sc. 1:5.000..... | 32.059/04.B |
| 10. Proprietatea asupra terenurilor | Sc. 1:5.000..... | 32.059/05.B |

LOCALITATEA NEUDORF

- | | | |
|---|------------------|-------------|
| 11. Situația existentă - disfuncționalități | Sc. 1:5.000..... | 32.059/02.C |
| 12. Reglementări urbanistice - zonificare | Sc. 1:5.000..... | 32.059/03.C |
| 13. Reglementări - echipare edilitară | Sc. 1:5.000..... | 32.059/04.C |
| 14. Proprietatea asupra terenurilor | Sc. 1:5.000..... | 32.059/05.C |

Întocmit:
arh. SORANA NEGRUȚ-DEMA

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea lucrării: P.U.G. comuna ZĂBRANI
- Beneficiar: CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ZĂBRANI
- Proiectant: S.C. PROIECT ARAD S.A.
- Data elaborării: Ianuarie 2009

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul lucrării îl constituie elaborarea Planului Urbanistic General al localității ZĂBRANI, și Regulamentul aferent, inclusiv satele aparținătoare Neudorf și Chesinț.

Lucrarea se elaborează pe baza Temei de proiectare privind elaborarea Planului Urbanistic General al comunei Șimand, aprobată de Consiliului Local al localității ZĂBRANI înregistrată la S.C. PROIECT ARAD S.A.

La elaborarea lucrării s-a ținut cont de Legea nr. 50/1991 privind " Autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor ", act fundamental în reglementarea și conținutul documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și a conținutului documentațiilor prevăzute de Legea nr. 50/1991, precum și de Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic General aprobat de M.L.P.A.T. prin Ordinul nr.13/N/10.03.1999 .

Planul Urbanistic General, împreună cu Regulamentul 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 intravilanului comunei.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

La întocmirea lucrării au fost consultate documentații întocmite anterior elaborării P.U.G., Studii de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.G. și alte surse de informații:

- Proiect nr. 25.052 - Plan de amenajare a teritoriului județul Arad
S.C. "PROIECT ARAD" S.A. 1993 și 1994
- Proiect nr. 13.066 – Reactualizare planuri topo-
S.C. "PROIECT ARAD" S.A. 1989
- Consiliul Local al comunei Zăbrani
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Arad
- Direcția Județeană de Statistică – Arad
- Camera de comerț și industrie a Județului Arad
- Studiu fundamentare apă-canal-date preluate-ARCOINSTAL- "Extindere sistem de alimentare cu apa în comuna Zăbrani".
- "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General", elaborat de "URBANPROIECT" în 1999.
- Date din studiul "Zone expuse la riscuri naturale din județul Arad" aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Arad nr.26/2000.
- Date din studiul "Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate" din județul Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Arad nr.27/2000.
- Date din studiul "Zone construite protejate din județul Arad" aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Arad nr.53/2001 și ORDINUL 2314/2004 al MINISTERULUI CULTURII SI CULTELOR;

– Legea nr. 575/2001 privind aprobarea PATN –Secțiunea V - Zone de risc natural.

Suportul topografic al lucrării îl constituie planul localității Sc. 1:5.000; plan cadastru - teritoriul administrativ al localității Sc. 1:25.000

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIE, ISTORIC

Comuna Zăbrani este așezată în vestul țării, în partea de sud-est a județului Arad, la limita cu județul Timiș, în podișul Lipovei.

Având un hotar mare, localnicii pentru a-l delimita și a se orienta mai ușor, au dat naștere unor toponimii:

- "sitz"-vârf;
- "römerschanz" – șanțul roman al cărui ruine se mai văd și astăzi;
- "sātuț"- denumirea provine de la un cătun aflat în această parte etc.

Denumirile provin atât din limbile română și germană cât și din îmbinarea cuvintelor din cele două limbi.

Zăbraniul se află la intersecția șoselelor Arad – Lipova și Timișoara – Lipova, la 26km de Arad, 55km de Timișoara și 12km de Lipova. Prin localitate trece linia de cale ferată Timișoara – Radna.

Altitudinea medie la Zăbrani este de 181 m, iar cea maximă de 217, în zona Pârneava.

Suprafața vetrei ocupă 133 ha, iar câmpul destinat exploatărilor agricole cuprinde 9.073 ha. Pe raza localității curg 2 pâraie: Valea mare și Roșia. Roșia izvorăște din dealul Chesințului la 3km de Zăbrani, iar Valea Mare din pădurea Cârțița la 6km de comună. Lungimea lor nu depășește 16km.

Prima mențiune scrisă a comunei Zăbrani este cea dată în anii 1080 – 1090 când apare cu numele de „Zăbran”, aparținând capitelului de la Titel. O nouă inscripție de la 1394, menționează că „Zăbreanu” a fost dat în arendă magistratului Töttös.

În anul 1463 cu numele de „Hydegfew” comuna apare ca proprietate a unei cetăți.

Matei Corvin prin „donație regească” din 1471 trece „Zăbranul” în posesia familiei G. Orszoy.

Odată cu transformarea cetății Timișoarei în raia turcească și Zăbraniul intră sub stăpânirea turcilor.

În anul 1561 localitatea apare sub denumirea de „Hidegkut” (fântâna rece) ca proprietate a unor grofi maghiari.

Prin pacea de la Passarowitz din anul 1718, Banatul a trecut sub dominația austriacă. Colonizarea germanilor în Banat a fost inițiată de habsburgi cu scopuri economice și politice legate de consolidarea dominației austriece.

În anul 1724 comuna a fost colonizată cu aproximativ 50 de familii cu 209 suflete. Aceștia s-ar fi așezat în jurul unei fântâni cu apă potabilă, de unde provine și denumirea de „Guttenbrunn” adică „fântâna cea bună”.

În anul 1735 vin 17 familii din Pădurea Neagră și Lothringen, în 1762, 20 familii iar în 1764 vin cca. 120 familii. Noua colonie se lărgește. Se așează în locurile ridicate unde se găsește astăzi strada principală și biserica. După acestea și văile și pantele dealurilor de lângă strada principală, formând partea comunei denumită „Neuguttenbrunn” („Noua fântână bună”).

În 1735 s-a construit prima biserică, iar în 1741 s-a construit în comună prima școală, iar primul învățător s-a numit Antonius Nikolaus.

Actuala biserică catolică a fost construită în 1872 iar clădirea școlii în 1893.

În decursul anilor asupra localității s-au abătut o serie de molimi (1733-1739 tifosul și holera, 1866 ciuma).

După actul de Unire de la 1 decembrie 1918, Zăbranul trece în administrația de stat a României.

Prin Reforma agrară din 1921 fiecare familie săracă a fost împroprietărită cu 2-4 iugăre de pământ și loc de casă. Reforma agrară din 1945 a împroprietărit cu câte 5 ha de pământ pe cei care au participat la războiul antihitlerist. La fel au fost împroprietărite cele 400 de familii de coloniști români veniți aici în 1946 din zonele Săvârșin și Târnova.

Săpăturile arheologice făcute la Zăbrani au scos la iveală urme materiale încă din timpuri străvechi. Perioada secolelor VIII – VII î.C. evidențiază unitatea culturală traco – dacică prin cultura Basarabi. Pe teritoriul comunei s-au găsit urme ale culturii Basarabi la Neudorf.

În urma săpăturilor făcute în Zăbrani în zona numită Pârneava, pe promontoriu s-a dat de urma unei așezări dacice din sec. I î.C.

La locul numit „Drumul morii” se observă urma valului roman ce străbătea partea de vest a țării noastre.

Biserica romano-catolică din satul Neudorf face parte din zona construită protejată. A fost construită în 1771, restaurată în 1929, stilul dominant fiind cel baroc. În cadrul bisericii se găsește sarcofagul de bronz al arhiducesei Maria Anna Ferdinanda răposată aici în timpul refugiului ei din calea armatelor napoleoniene.

2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

- **Caracteristicile reliefului**

Comuna este situată în Podișul Lipovei. Altitudinea medie la Zăbrani este de 181m, iar cea maximă de 217m în locul numit Pârneava.

Teritoriul comunei Zăbrani se află în bazinul râului Mureș, pe terasa a treia a Mureșului, pe o câmpie subcolineară, pe dealurile și depresiunile acestuia, pe văile unor mici ape curgătoare.

- **Caracteristici geotehnice**

Din punct de vedere al terenului natural, distingem:

- în zona depresionară a culoarului Mureșului: pământuri nisipoase și soluri de luncă respectiv: soluri brune aluvionare. Apa subterană e prezentă la cota -2,00 /-3,00m de la nivelul terenului, fiind conturată în orizontul nisipos situat sub argilele de la suprafață.

- **Geologia zonei**

Din punct de vedere geologic, zona este alcătuită din depozite terțiare și cuaternare.

Solurile zonale brun roșcat de pădure și brun gălbui, se întind pe o suprafață mai mare, iar solurile azonale (lăcoviște, aluvionale, nisipoase) cuprind o suprafață mai restrânsă. În general solurile sunt fertile, favorabile culturilor cerealiere, legumelor și pomicultruii.

- **Resurse ale solului și subsolului**

Potențialul cel mai mare al zonei rezidă din calitate solurilor, foarte bune pentru agricultură.

În zonă nu există resurse minerale ale subsolului.

- **Riscuri naturale**

- **seismicitate:**

Teritoriul comunei Zăbrani din punct de vedere seismic se află în zona seismică E, coeficientul seismic $K_s = 0,12$ iar perioada de colț $T_s = 1,0$ s, conform planșei alăturate.

- **inundații:**

Lunca Mureșului este expusă inundațiilor. Mureșul are un debit mediu de 145 mc/s, însă în perioade cu precipitații abundente debitul crește foarte mult (2150 mc/s în 1970). Se impun lucrări de consolidări de mal.

În Planul de Amenajare al Teritoriului Național Secțiunea V Zone de risc natural –Anexa 5-Unități administrativ teritoriale afectate de inundații prevede: “Comuna Zăbrani este afectată de inundații pe cursuri de apă și torenți”- poziția 127-

Aceste date sunt conform Legii nr. 575/2001 privind aprobarea PATN –Secțiunea V Zone de risc natural.

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 6 - eroziuni de mal în bazinul râului Mureș

- localitatea Zăbrani, mal stâng, localizare
5970-5980, lungime 1000m, teren agricol

Anexa 8 - centralizator al zonelor degradate

- dejecții de la unități de creștere a ovinelor

- Zăbrani: - nr.cadastral A1158, în suprafață de 1,20 ha;
- nr.cadastral A1133, în suprafață de 1,40 ha

Anexa 10 - centralizator cu zone neproductive

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

Anexa 11 - centralizator cu zone neproductive din județul Arad

- total comuna Zăbrani: 62,11 ha din care:

- mlaștini =	29,98 ha
- gropi de împrumut =	3,74 ha
- ravene =	18,76 ha
- nisip =	7,00 ha
- alte tipuri =	2,63 ha

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

- **Rețeaua hidrografică**

Pe raza localității curg 2 pâraie: Valea Mare și Roșia. Roșia izvorăște din dealul Chesințului la 3 km de Zăbrani, iar Valea Mare din pădurea Cârțița la 6km de comună. Lungimea lor nu depășește 16km.

Apele freatice și de adâncime. Câmpia Vingăi este situată în regiunea depresiunilor joase și a câmpiilor ridicate și este constituită din formațiuni loessoide și nisipuri argiloase. Ea se caracterizează printr-o permeabilitate mijlocie. În acest perimetru apele freatice se găsesc în orizonturi continue, oarecum independente de regimul râurilor învecinate, asigurând o calitate potabilă bună și debite apreciable cu regim constant (5 – 10 litri/s/m).

- **Clima**

Clima este temperată, continental – moderată cu veri relativ călduroase și ierni nu atât de aspre. Din cercetările făcute se poate spune că temperatura medie anuală este de 10,8°C iar cantitatea medie de precipitații este de 577ml/m².

Din punct de vedere climatic, pe teritoriul comunei Zăbrani întâlnim topoclimatul regiunii de câmpie, care se caracterizează prin următoarele:

Cea mai lungă durată de strălucire a soarelui 2100 ore/an, din care 1500 ore se realizează numai în semestrul cald; cea mai mare cantitate de radiație solară globală 115 kcal/cm²; o temperatură medie anuală mai mare de 10° (cea a lunii Ianuarie variază între -1° și + 1,5°, iar cea a lunii Iulie variază între 21° și 21,5°); Amplitudinea medie anuală este de 22° –23,5°; Minima absolută de temperatură variază între -25° și -30°; și o minimă absolută mai mare de 40° (deci o amplitudine absolută de 65°). Durata intervalului cu temperaturi medii zilnice 5° este de 250 zile în care se realizează 3800°. Primul îngheț se produce în medie la 21.X.; Intervalul de zile fără îngheț însumează 180 zile. Umezeala aerului este în Ianuarie de 88 %, iar în Iulie e mai mică de 64 %. Cantitatea anuală de precipitații variază în jurul a 600mm, cu un maxim la începutul primăverii. Raportul între precipitații și evapotranspirație în lunile de vară este deficitar (1/2).

Vântul dominant este din S + SE + SV. Vitezele medii anuale ating 3 – 4 m/s, iar numărul zilelor cu vânt tare (11 m/s) depășește 40 zile.

Din caracteristicile de ansamblu enumerate, reiese că în regiunea de câmpie există cele mai bune condiții de dezvoltare intensivă a culturilor agricole, cu suficiente resurse de lumină, căldură și umezeală, care necesită hidro-ameliorații. De asemenea aici sunt și cele mai bune condiții de dezvoltare a așezărilor rurale și urbane.

- **Vegetația**

Vegetația comunei este caracteristică zonei de stepă și silvostepă și este reprezentată de plante lemnoase și ierboase. Silvostepa de aici este de origine antropogenă ea apare pe locurile fostelor păduri de foioase tăiate în ultimele secole.

Plantele lemnoase sunt reprezentate de arbori și arbuști ca: părul sălbatic, plopul negru, salcia, stejarul, dudul alb și negru, plopul, maceșul, porumbarul etc.

Vegetația ierboasă este reprezentată în cea mai mare parte prin graminee (golomăș, trifoiul alb și roșu, pir gras, etc.) apar și unele plante dăunătoare culturilor ca pălămida, pirul, volbura și mohorul.

- **Zone protejate**

Parcul dendrologic Neudorf în suprafață de 73 ha 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.

- **Zone de interes urbanistic și arhitectural propuse a fi protejate**

În Zăbrani Perimetrul care cuprinde cele două fronturi ale drumului județean – ca ansamblu de arhitectură rurală șvabească.

- **Zone existente 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.

2.3. RELAȚII ÎN TERITORIU

Încadrarea în teritoriu

Comuna Zăbrani este situată în partea de sud-est a județului Arad, la limita cu județul Timiș.

Teritoriul administrativ al comunei se învecinează în partea sudică cu județul Timiș, respectiv cu comunele Orțișoara și Gelu, la nord cu comuna Păuliș – județ Arad, la nord-vest cu comuna Fântânele – județ Arad, iar la est cu orașul Lipova.

Localitatea Zăbrani reședința de comună, este amplasată în bazinul râului Mureș la intersecția DJ 682 Arad – Lipova cu DJ 691 Timișoara – Lipova, lângă valea Fânețelor de Jos. Localitatea este situată la 26 km de municipiul Arad, 55 km de municipiul Timișoara și 12 km de orașul Lipova, orașul cel mai apropiat.

Prin localitate trece linia de cale ferată Timișoara-Radna.

Localitatea Chesint este sat aparținător și este amplasat pe Valea Țiganilor pe DJ 691 Timișoara – Lipova la sud de Zăbrani la o distanță de 13 km de orașul Lipova.

Localitatea Neudorf este al doilea sat aparținător și este amplasat pe valea Mureșului pe DJ 682 la o distanță de 9 km de localitatea Lipova. În partea sudică este înconjurată de dealul Sprijinului.

Teritoriul comunei ocupă o suprafață de 11.778 ha din care:

- teren agricol 9.073 ha, după cum urmează:
 - arabil 6.818 ha
 - livezi și pepiniere pomicole 679 ha
 - pășuni 1.355 ha
 - fânețe 221 ha
- teren neagricol 2.705 ha, repartizat astfel:
 - păduri 1.965 ha
 - ape 184 ha
 - construcții 230 ha
 - drumuri 258 ha
 - teren neproductiv 68 ha

Comuna Zăbrani are în componența sa următoarele sate: - Zăbrani - reședința de comună, Chesint și Neudorf - sate aparținătoare. Față de reședința comunei, satele aparținătoare sunt situate la distanțe cuprinse între 4 km - Chesint și 5 km - Neudorf.

Intravilanul localității Zăbrani ocupă o suprafață de 169 ha, intravilanul localităților aparținătoare ocupă următoarele suprafețe:

Chesint: 180 ha

Neudorf: 87 ha, iar trupurile izolate însumează o suprafață de 74 ha.

Căi de comunicație

Principalele căi de comunicație de pe teritoriul administrativ al comunei Zăbrani sunt:

➤ **Transport auto**

- D.J.682 – Arad – Zăbrani – Neudorf – Lipova, care traversează comuna pe direcția Vest-Est și asigură legătura rutieră cu municipiul Arad, reședința de județ, precum și legătura cu localitatea Lipova;
- DJ 691 din DJ682 între Zăbrani-Neudorf face legătura cu Județul Timiș;
- DC 89 face legătura între DJ691- Chesint –DJ 691 spre DJ682 în apropiere de Neudorf;
- DC 90 din DJ682 spre DJ691 în localitatea Zăbrani – Chesint;
- Pe teritoriul comunei Zăbrani nu există organizat transport în comun local.

➤ **Transport feroviar**

- Teritoriul comunei este deservit de arteră feroviară ce face legătura între Timișoara – Lipova, străbate teritoriul comunei pe direcția vest – est și trece prin localitatea Zăbrani, unde se află și GARA la Km 52+705. Există și un CANTON CF în Zăbrani și HALTĂ CFR în Neudorf;
- Comuna Zăbrani este străbătută de linia CF 217 Timișoara-Radna.

Compunerea intravilanului

Intravilanul comunei se compune din trupurile localității Zăbrani și o serie de trupuri izolate. Acestea vor fi descrise amănunțit la paragraful 2.7, "Intravilan existent".

Încadrarea în rețeaua de localități a județului

Comuna Zăbrani este situată în partea de sud a județului Arad, la o distanță de 26 km de municipiul Arad și la doar 12 km de orașul Lipova, orașul cel mai apropiat. Comuna Zăbrani se află în sfera de influență a orașului Lipova datorită distanței mici între acestea. Lipova reprezintă centrul intercomunal pentru cele patru comune, respectiv: Lipova, Zăbrani, Dorgoș și Șiștarovăț, dar face parte alături de Săvârșin și Bârzava, din sistemul urban Lipova.

Sistemul urban Lipova cuprinde:

- 33.419 locuitori în Martie 2000 (conform datelor furnizate de Comisia județeană de statistică)

Schema ierarhizării localităților în raport cu rolul și funcțiunile lor în rețeaua de localități a județului Arad, în sistemul Lipova:

Situația existentă - conform datelor furnizate de Comisia județeană de statistică la nivelul lunii Martie 2000, sunt prezentate în tabelul alăturat:

Centrul cu rol polarizator	Centru intercomunal	Centru comunal	Nr. locuitori
Sistem Lipova Lipova	1. Lipova	01. Lipova	11483
		02. Zăbrani	4598
		03. Dorgoș	1356
		04. Șiștarovăț	327
		TOTAL	17.764
	2. Bârzava	01. Bârzava	2889
		02. Conop	2227
		TOTAL	5116
	3. Săvârșin	01. Săvârșin	3303
		02. Vărădia de Mureș	2076
		03. Birchiș	2209
		04. Petriș	1809
		05. Bata	1142
		TOTAL	10.539
TOTAL SISTEM COMUNAL LIPOVA			33.419
TOTAL JUDEȚ ARAD			478.092

Se constată că în cadrul sistemului urban Lipova, comuna Zăbrani reprezintă 34,36 % ca și populație.

Din punct de vedere al numărului de locuitori comuna Zăbrani este prima localitate în sistemul urban Lipova.

Zone de riscuri naturale

În Planul de Amenajare al Teritoriului Național **Secțiunea V Zone de risc natural** - Anexa 5 -Unități administrativ teritoriale afectate de inundații prevede: "Comuna Zăbrani este afectata de inundații pe cursuri de apă și torenți" - poziția 127 -

Aceste date sunt conform legii nr. 575/2001 privind aprobarea PATN –Secțiunea V Zone de risc natural.

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 6 - eroziuni de mal în bazinul râului Mureș
 - localitatea Zăbrani, mal stâng, localizare 5970-5980, lungime 1000 m, teren agricol
- Anexa 8 - centralizator al zonelor degradate
 - dejecții de la unități de creștere a ovinelor
 - Zăbrani: - nr.cadastral A1158, în suprafața de 1,20 ha;
 - nr.cadastral A1133, în suprafața de 1,40 ha.
- Anexa 10 - centralizator cu zone neproductive
 - comuna Zăbrani sat Neudorf - stâncării, abrupturi - din fondul forestier

Anexa 11 - centralizator cu zone neproductive din jud. Arad	
- total comuna Zăbrani: 62,11 ha din care:	
- mlaștini =	29,98 ha
- gropi de împrumut =	3,74 ha
- ravene =	18,76 ha
- nisip =	7,00 ha
- alte tipuri =	2,63 ha

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

Lunca Mureșului este expusă inundațiilor. Mureșul are un debit mediu de 145 mc/s, însă în perioade cu precipitații abundente debitul crește foarte mult (2.150 mc/s în 1970). Se impun lucrări de consolidări de mal.

- seismicitate:

Teritoriul comunei Zăbrani se află în zona seismică E, coeficientul seismic K_s fiind 0,12 iar perioada de colț $T_s=1,0$ s.

Zone construite protejate

În Planul de Amenajare al Teritoriului Județean ca zonă de obiectiv cu valoare de patrimoniu de interes local sunt cuprinse următoarele zone:

ANEXA 1 – MONUMENTE ȘI SITURI ARHEOLOGICE - de interes local -

• LOCALITATEA ZĂBRANI "DEALUL VIILOR" așezare paleolitică – așezare dacică situată la 300 m NV de localitate - ZONA DE PROTECȚIE R = 100m cod AR -I –s-B-00470

ANEXA 2 – MONUMENTE SI ANSAMBLURI DE ARHITECTURA- de interes local-

• LOCALITATEA NEUDORF ANSAMBLUL BISERICII ROMANO-CATOLICE situată în centrul localității datând din 1771-1841 - cod AR -II –a-A-00636

- BISERICA ROMANO-CATOLICĂ ANUL 1771 ȘI CAVOU anul 1809 – cod AR – II-a-A-00636.01
- ZONA DE PROTECȚIE R=200m.

ANEXA 5 – REZERVAȚII DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM, LOCURI ISTORICE, PARCURI ȘI GRĂDINI - de interes local -

• LOCALITATEA ZĂBRANI "ANSAMBLUL DE ARHITECTURĂ RURALĂ ȘVĂBEASCĂ" cuprinde cele două fronturi ale DJ 682 între BISERICA ROMANO-CATOLICĂ ȘI BISERICA GRECO-CATOLICĂ sec. XVIII-XIX - cod AR -II –a-A-00660.

• LOCALITATEA NEUDORF TROIȚA (MONUMENTUL CIUMEI) situată lângă biserica ROMANO-CATOLICĂ, pe latura nord datând din 1841 - cod AR -IV –m-B-00636.02.

Aceste date sunt conform studiului "Zone construite protejate" aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Arad nr.53/2001 și Ordinul 2314/2004 al MINISTERULUI CULTURII ȘI CULTELOR.

2.4. ACTIVITĂȚI ECONOMICE

Activitatea industrială, depozite și construcții

Unitățile economice existente pe teritoriul comunei Zăbrani sunt puțin numeroase și țin de inițiativa privată, fiind în marea majoritate SRL-uri și AF-uri. Conform datelor furnizate de Comisia Județeană de Statistică, forța de muncă angajată în unități economice este distribuită astfel:

- numărul total de angajați înregistrați în luna Martie 2000:	214 persoane
- numărul mediu de angajați în agricultură:	31 persoane
- numărul mediu de angajați în industrie:	15 persoane
- numărul mediu de angajați în industria extractivă:	-
- numărul mediu de angajați în industria prelucrătoare:	15 persoane
- numărul mediu de angajați în energie electrică și termică, gaze și apă:	-
- numărul mediu de angajați în construcții:	5 persoane
- numărul mediu de angajați în transport, depozitare:	36 persoane

Cererea și oferta pe piața forței de muncă sunt variabile, astfel că cifrele enumerate anterior au doar un caracter orientativ. unitățile economice. Amplasamentele nu pot fi descrise prin denumirea străzii și număr, neexistând denumiri de străzi în nici una din localitățile componente. Identificarea acestora pe planșe se va face după număr din legendele de pe planșele aferente P.U.G.-ului.

- Moară – localitatea Zăbrani
 - suprafața: S=0,24 ha
 - nr. pe planșe: 15
- Atelier mecanic- localitatea Chesinț
 - suprafața: S=1,35 ha
 - poziționare: parte din trup izolat B5
- Depozit – localitatea Neudorf
 - suprafața: S=1,60 ha
 - poziționare: trup izolat C3
- Depozit materiale– localitatea Neudorf
 - suprafața: S=0,90 ha
 - poziționare: trup izolat C7

Slaba dezvoltare din punct de vedere industrial a localității și a zonei în ansamblu provoacă un amplu fenomen migrațional al populației active spre zone mai industrializate, precum și navetism. În vederea stopării acestui fenomen, se dorește încurajarea apariției de întreprinderi mici și mijlocii în scopul creării de noi locuri de muncă și ocupării forței de muncă locale.

Activități agricole și zootehnice

Ponderea terenurilor arabile ce ocupă o suprafață de 6.818 ha reprezentând 57,89% din suprafața totală a teritoriului administrativ al comunei, determina profilul agricol al comunei. Caracterul agricol al zonei a fost și a rămas un factor important în definirea economică a comunei. Calitatea solurilor, condițiile climaterice favorabile, tradiția îndelungată în cultivarea pământului, constituie atuuiri în practicarea unei agriculturi performante.

Suprafața ocupată de terenul agricol este de 9.073 ha ceea ce reprezintă 77,03% din total teritoriu administrativ.

Prezentăm câteva date privind producție agricolă și vegetală realizată în 2000:

– suprafața cultivată cu grâu, secară:	910 ha
– suprafața cultivată cu porumb:	1.570 ha
– cartofi:	50 ha
– floarea soarelui:	554 ha
– sfecla de zahăr:	20 ha
– producția de legume (to):	3.465
– producția de fructe (to):	822

Producția animală pentru anul 2000 - la începutul anului:

– bovine	934
– porcine:	2.180
– ovine:	4.930
– păsări:	8.600
– carne - total - to:	588
– lapte - total - hl:	10.934
– lână - kg:	12.960
– ouă - mii buc:	527

În această subzonă agricolă grâul are o pondere mijlocie, o pondere mai mare având porumbul și floarea soarelui. O pondere mică au sfecla de zahăr și legumele. În ceea ce privește producția animală, principala pondere revine ovinelor și păsărilor, urmate de porcine și taurine. Numărul de angajați în agricultură este de 31 persoane.

Principalele unități agricole respectiv posesori de terenuri agricole care își desfășoară activitatea pe teritoriul administrativ al comunei Zăbrani sunt:

- domeniul public
 1. Primăria Zăbrani
 - suprafața (în extravilan): 506 ha
 2. Ministerul Apelor, Pădurilor, Mediului
 - suprafața: 1.880 ha
- domeniul privat al statului
 3. S.C.A.A. (I.A.S.) și R.A.
 - suprafața (în extravilan): 3.165 ha
 4. S.C.A Fântânele
 - suprafața: 2.134 ha
 5. S.C.A. Confruct Lipova
 - suprafața (în extravilan): 1.031 ha
 6. Locatori – Zăbrani:
 - suprafața (în extravilan): 169 ha
 7. Individuali - Zăbrani:
 - suprafața (în extravilan): 5.113ha
 8. Izlazuri - Zăbrani:
 - suprafața (în extravilan): 0,19 ha

Din evidențele preluate de la O.C.A.O.T.A, bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în teritoriul administrativ al comunei Zăbrani este prezentat în tabelul următor:

Categoria de folosință	Suprafață totală ha	Procent din suprafața totală %
– Arabil	6.818	57,89
– Pășuni	1.355	11,50
– Fânețe	221	1,88
– Livezi	679	5,76
Teren agricol:	9.073	77,03
– Păduri	1.965	16,69
– Ape	184	1,56
– Drumuri	258	2,19
– Construcții	230	1,95
– Neproductiv	68	0,58
Teren neagricol:	2.705	22,97
Total general:	11.778	100%

Din analiza acestui tabel rezultă suprafața destul de mare ocupată de terenurile agricole, respectiv 9.073 ha, reprezentând 77,03 % din suprafața totală a teritoriului administrativ al comunei.

Suprafața cea mai mare din totalul terenurilor agricole o ocupă terenurile arabile, cu o suprafață de 6.818ha, reprezentând 57,89% din suprafața totală a teritoriului administrativ al comunei

Conform datelor preluate de la O.C.A.O.T.A, situația fondului funciar pe categorii de folosință și pe proprietari valabilă la data de 30 Decembrie 2000 este prezentată în tabelul alăturat:

DEȚINĂTORI	TERENURI AGRICOLE					TEREN AGRICOL TOTAL	TEREN NEAGRICOL						TEREN NEAGRICOL TOTAL	TOTAL GENERAL	
	Arabil	Pășuni	Fânețe	Vii	Livezi		Păduri			Ape	Drumuri	Construcții			Neproductiv
							Total	Fond forestier	Vegetație forestieră						
Total județ public+privat	6818	1355	221	0	679	9073	1965	1746	219	184	258	230	68	2705	11778
Domeniul public	313	3	28	0	40	384	1746	1746		75	193	38	20	2072	2456
Ministerul agriculturii	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
R.N.L.I.F.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Primării	289	0	0	0	40	329	0	0	0	34	112	18	13	176	506
În administr. Primărie Zăbrani	289	0	0	0	40	329	0	0	0	34	112	18	13	177	506
Ministerul Apelor, Pădurilor, Mediului	0	3	18	0	0	21	1746	1746	0	41	52	13	7	1859	1880
R.A. „ROMSILVA”	0	3	18	0	0	21	1746	1746	0	5	52	13	0	1816	1837
R.A. a Apelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	36	0	0	7	43	43
Ministerul Industriilor și comerțului	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	1
Ministerul Comerțului	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	1
Ministerul Transporturilor	0	0	10	0	0	110	0	0	0	0	29	4	0	33	43
Ministerul Culturii	24	0	0	0	0	24	0	0	0	0	0	2	0	2	26
Dep. Așezăminte culturale	24	0	0	0	0	24	0	0	0	0	0	2	0	2	26
Domeniul privat total	6505	1352	193	0	639	8689	219	0	219	109	65	192	48	633	9322
Domeniul privat al statului	2213	1062	36	0	462	3773	173	0	173	109	65	35	39	421	4194
S.C.A.A. (I.A.S.) și R.A.	2213	137	36	0	462	2848	109	0	109	93	47	25	27	317	3165
S.C.A. Fântânele	1721	127	33	0	2	1883	95	0	95	16	26	13	24	251	2134
S.C.A. Confruct Lipova	492	10	3	0	460	965	14	0	14	0	21	12	3	66	1031
Locatori	149	0	0	0	0	149	0	0	0	0	0	0	0	0	149
Locatori Zăbrani	169	0	0	0	0	169	0	0	0	0	0	0	0	0	169
R.A. Romcereal	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	0	6	6
Alte S.C. și R.A. din agricultură	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	4	4
S.C.M.A.(D.G.E.M.A.)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	4	4
Izlazuri Zăbrani	0	925	0	0	0	925	64	0	64	0	18	0	12	94	1019
Domeniul privat particular	4292	290	157	0	177	4916	46	0	46	0	0	157	9	212	5128
Proprietăți individuale	4292	290	157	0	177	4916	46	0	46	0	0	142	9	197	5113
Individuali Zăbrani	4292	290	157	0	177	4916	46	0	46	0	0	142	9	197	5113
Asociații simple - Zăbrani	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
S.C.C.A.C.I.P. (L.31/91)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	3	3
Societăți agricole(L.36/91)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12	0	12	12

Din analiza tabelului anexat se constată că din total suprafață agricolă luat în studiu 11.778 ha:

- 4.194 ha, respectiv 35,61 % aparține domeniului privat al statului
- 5.128 ha, respectiv 43,54 % aparține domeniului privat particular
- 2.456 ha, respectiv 20,85 % aparține domeniului public

Prezentăm în continuare câteva date privind producția agricolă și vegetală realizată în 2000, date după care se pot trage unele concluzii pentru fundamentarea dezvoltării agriculturii în perspectivă. Datele au fost furnizate de Comisia Județeană de statistică.

Producția vegetală și animalieră se prezintă astfel:

– grâu și secară	
– suprafață cultivată (ha)	910
– producția totală (t)	1.932
– porumb boabe	
– suprafață cultivată (ha)	1.570
– producția totală (t)	5.495
– cartofi	
– suprafață cultivată (ha)	50
– producția totală (t)	950
– floarea soarelui	
– suprafață cultivată (ha)	554
– producția totală (t)	452
– sfecla de zahăr	
– suprafață cultivată (ha)	20
– producția totală (t)	450
– legume	
– suprafață cultivată (ha)	115
– producția totală (t)	3.465
– producția de fructe (t)	822
– Producția animală la începutul anului:	
– bovine - total	934
– gospodăriile populației	934
– porcine - total	2.180
– gospodăriile populației	2.180
– ovine - total	4.930
– gospodăriile populației	4.930
– păsări - total	8.600
– gospodăriile populației	8.600
– carne - total - to gr. vie	588
– lapte de vacă și bivolițe (hl)	10.934
– lână (kg)	12.960
– ouă (mii buc.)	527

Producția agricolă și menajeră

Din cercetarea profilului unităților agricole de producție cât și din analiza situației realizării producției vegetale și animale se constată profilul cerealier al zonei comunei Zăbrani.

Din situația prezentată (date furnizate de Direcția Județeană de Statistică) se constată că producția animală este asigurată în totalitate de sectorul particular respectiv în gospodăriile populației. Acest lucru se datorează faptului că unitățile de stat cu profil zootehnic au fost desființate.

Favorabilitatea condițiilor naturale și nevoia de produse agroalimentare trebuie să determine o orientare a agriculturii în perspectivă.

Producția vegetală urmărește asigurarea integrală a bazei furajere pentru animale și a unor cantități însemnate de produse vegetale (cereale, plante, legume) pentru consumul populației.

Situația forței de muncă ocupată din sectorul agricol este foarte greu de stabilit cu exactitate, deoarece agricultura este practică în sistem privat. Conform datelor furnizate de Direcția Județeană de Statistică Arad, la nivelul lunii Martie 2000, în agricultură lucrau cu contract de muncă doar 31 persoane.

Spre deosebire de perioada de dinaintea de 1989 când în agricultură forța de muncă era constituită din elevi, femei și bătrâni, în prezent se observă o întoarcere a bărbaților spre muncile agricole (în societăți comerciale, asociații sau în special individuali).

Valorificarea suprafețelor agricole:

Pentru terenurile arabile, trebuie efectuate lucrări de îmbunătățiri funciare și în special de combatere a excesului de umiditate, datorat condițiilor geografice și climaterice din zonă.

Condițiile climaterice ale zonei impun, în perioada de vegetație, aplicarea irigațiilor.

Irigațiile determină îmbunătățirea proprietăților hidrofizice în sensul satisfacerii depline a consumului de apă al plantelor.

Prin aplicarea pe scară largă a irigațiilor se pot obține în mod constant sporuri mari de producție.

Și creșterea animalelor este o ocupație importantă a populației, ilustrată prin producțiile mari înregistrate. Pe viitor se impune dezvoltarea în special a speciilor erbivore, (ovinele și taurinele pentru carne și lapte), a culturilor de cereale (grâu, orz, porumb), a cartofilor (pentru hrană și furaje) și a furajelor pentru fân și siloz. Cultura legumelor ca și creșterea păsărilor și porcinelor se prevede și în viitor doar pentru satisfacerea consumului propriu din zonă. În acest scop, se impune întreținerea pășunilor și fânețelor existente prin lucrări specifice.

Transporturi

Conform datelor furnizate de Direcția Județeană de Statistică Arad în ramura transporturilor, depozitare, poșta, comunicații, populația ocupată la nivelul lunii Martie 2000 era de 36 salariați.

Pe teritoriul administrativ al comunei Zăbrani există autobuze care efectuează curse regulate, transportul cu mijloace auto asigurând legătura cu municipiul Arad și orașul Lipova. Autobuzele se află în proprietatea Companiei de transport public Arad.

Transportul C.F.R. existent pe teritoriul comunei Zăbrani, reprezentând ruta 217 Timișoara - Radna, face legătura cu orașul Lipova (Radna), respectiv cu județele învecinate, asigurând atât transportul de mărfuri cât și de călători. Calea ferată traversează comuna pe direcția Vest-Est, pozițiile kilometrice ale intersecțiilor căii ferate cu limita administrativă a teritoriului comunei Zăbrani sunt: km 48+350 și km 58+204. Gara se găsește în localitatea Zăbrani, în nordul localității. Transportul călătorilor este asigurat în totalitate de trenuri personale și cursă de persoane.

Lungimea de cale ferată situată pe teritoriul administrativ al comunei Zăbrani este de 9,854 km, linie simplă, neelectrificată, infrastructură publică.

Nu sunt linii industriale pe zona administrativă a comunei.

Unități din domeniul public și al serviciilor

UNITĂȚI DE COMERȚ ȘI DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ

Majoritatea unităților comerciale și de alimentație publică sunt în locație de gestiune și aparțin unor persoane fizice sau juridice private. Conform legilor unei economii de piață, aceste unități comerciale își schimbă deseori profilul, proprietarul, locația, funcție de cererea existentă pe piață.

Luând în considerare datele de pe teren, situația se prezintă astfel:

NOTĂ: În calculul suprafețelor a fost inclus și terenul aferent construcțiilor.

- localitatea ZĂBRANI
 1. Spații comerciale
 - nr. pe planșele aferente P.U.G.: 12
 - suprafața: 0,14 ha
 2. Spații comerciale
 - nr. pe planșele aferente P.U.G.: 18
 - suprafața: 0,21 ha
- localitatea CHESINT
 3. Magazin
 - nr. pe planșele aferente P.U.G.: 5
 - suprafața: 0,14 ha

Toate aceste unități țin de inițiativa privată (persoane fizice, asociații familiale, SRL-uri).

Prestări servicii:

În ceea ce privește sectorul de prestări servicii, situația se prezintă astfel:

1. Birouri (fosta Primărie) – localitatea Chesint
 - nr. pe planșele aferente P.U.G.: 6
 - suprafața: 0,18 ha
2. Poșta - localitatea Neudorf
 - nr. pe planșele aferente P.U.G.: 10
 - suprafața: 0,05 ha

Toate aceste unități țin de inițiativa privată (persoane fizice, asociații familiale, SRL-uri).

2.5. POPULAȚIA - ELEMENTE DEMOGRAFICE ȘI SOCIALE

Numărul și evoluția populației

Datorită scăderii natalității și a fenomenului migratoriu, populația comunei este în creștere lentă, astfel conform datelor furnizate de Comisia Județeană de Statistică și a datelor preluate din P.A.T.J., populația comunei Zăbrani a evoluat după cum urmează:

- 1992:..... 4.505 locuitori
- 2000:..... 4.561 locuitori
- 2002:..... 4.598 locuitori

Creșterea medie anuală se prezintă astfel:

- 2002/1992:.....+10,33
- 2002/2000:.....+37,00
- 2000/1992:.....+8,00

Dintr-o statistică realizată pentru luna iunie 2000, rezultă că în această perioadă, raportat la populația totală a comunei existau următoarele date:

1 iunie 2000

- populația totală stabilă: — 4.561 – din care: 2.367 femei
- populație cu domiciliul în localitate: — 4.547

Mișcarea naturală și migratorie a populației

Principalii indicatori ai mișcării naturale a populației și sporul migratoriu, a avut următoarea configurație:

- Mișcarea naturală:
 - născuți vii 38
 - decedați - total 81
 - spor natural -43
- Mișcarea migratorie:
 - spor migratoriu +62
 - spor total +19
- Indicatori la 1.000 locuitori:
 - spor natural -9,5
 - spor migrator +13,48
 - spor total +4,13

Aceste date sunt prezentate pe total comună. Conform datelor cuprinse în anuarul statistic al României pe anul 1999, sporul natural înregistrat pe ansamblul întregii țări era de – 2,9 la mie. Fenomenul de îmbătrânire a populației manifestat pe plan național se regăsește și în cazul comunei Zăbrani. Din analiza datelor de mai sus se constată că în perioada 1992 – 2000, populația comunei a crescut datorită sporului migrator și nu datorită sporului natural.

Structura populației pe principale grupe de vârstă

Conform datelor furnizate de Comisia Județeană de Statistică, structura populației comunei pe sexe și grupe de vârstă, la data de 1 Iunie 2002 este următoarea:

	TOTAL	MASCULIN	FEMININ
TOTAL	4.598	2.225	2.373
0- 4 ani	217	115	102
5 - 9 ani	292	135	157
10 - 14 ani	387	194	193
15 - 19 ani	346	172	174
20 - 24 ani	371	181	190
25 - 29 ani	356	180	176
30 - 34 ani	379	182	197
35 - 39 ani	287	148	139
40 - 44 ani	325	172	153
45 - 49 ani	249	127	122
50 - 54 ani	261	127	134
55 - 59 ani	208	94	114
60 - 64 ani	243	124	119
65 - 69 ani	205	92	113
70 - 74 ani	219	83	136
75 - 79 ani	143	62	81
80 - 84 ani	64	21	43
85 și peste	46	16	30

Se observă că populația tânără 0 - 14 ani, reprezintă 19,49 % din total populație, în timp ce populația între 60 - 85 ani și peste, reprezintă 20,00 % din total populație.

Resursele de muncă și posibilitățile de ocupare a acestora

Populația ocupată

Populația activă defalcată pe ramuri ale economiei, date furnizate de Direcția Județeană de Statistică Arad și actualizată cu date de pe teren se prezintă astfel: - pe total comună -

Domeniu de activitate (număr mediu de salariați)	TOTAL (PERSOANE)
Forța de muncă (salariați)	214 (total)
Agricultură	31
Industrie (total)	15
Industria extractivă	-
Industria prelucrătoare	15
Energie electrică și termică, gaze și apă	-
Construcții	5
Comerț	42
Transport, depozitare, poștă, comunicații	36
Activități financiare, bancare și de asigurări	1
Administrație publică	10
Învățământ	45
Sănătate și asistență socială	11
Alte activități	18

Conform recensământului, în comuna Zăbrani, populația activă situată în grupa de vârstă 15 – 64 ani este de 3.025 reprezentând 65,79% din total populație.

Populația activă este mai mare decât numărul locurilor de muncă. Diferența dintre populația aptă de muncă și populația activă reprezintă elevii, studenții, casnicele etc.

Deoarece numărul populației active este mult mai mare decât numărul de locuri de muncă existente pe plan local, se înregistrează un accentuat fenomen de navetism spre municipiul Arad(situat la 26 km de Zăbrani) și spre orașul Lipova (situat la 12 km).

Față de perioada anterioară anului 1989, navetismul s-a redus datorită faptului că o parte din populație s-a reîntors la activități agricole, prin reîntrirea în posesia pământului. Cu toate acestea, numărul angajaților în agricultură este de doar 31 de persoane.

Localitatea Zăbrani se află în zona de influență a orașului Lipova, astfel ca între cele două localități s-au stabilit trei tipuri de relații:

- fundamentale - cele strâns legate de oraș și cu caracter permanent (aprovizionarea cu diverse produse, deplasări de forță de muncă, studiu, recreere etc.)
- ocazionale - cele orientate de oraș în mod stabil dar cu o frecvență ce are caracter ocazional (procurarea unor produse din oraș)
- excepționale - cele neregulate (spitalizare, voiaj comercial etc.)

Aceste tipuri de relații sunt stabilite și cu Municipiul Arad, din cauza distanței mici dintre acestea și a legăturilor facile cu mijloace auto.

Structura locurilor de muncă pe sectoare de activitate la nivelul anului 1999 situația se prezintă astfel:

– Sector primar	99	46,26 %
– Sector secundar	5	2,34 %
– Sector terțiar	110	51,40 %
TOTAL	214	100,00 %

Asigurarea cu locuințe a populației

Indicatorii reprezentând condițiile de locuit ale populației:

	Total comună
– Număr locuințe (nr)	1.500,00
– Locuințe in proprietate publica(nr)	170,00
– Locuințe din fondurile private(nr)	1.312,00
– Suprafața locuibila – total- (mp)	68.379,00
– Suprafața locuibila – proprietate publica(mp)	3.164,00
– Suprafața locuibila – fondurile private(mp)	63.983,00
– Suprafață locuibilă medie/locuință	45,59
– Mp suprafață locuibilă medie/pers.	14,99
– nr. persoane/locuință	3,04
– nr. persoane/cameră	1,69

Cel mai mare număr de locuințe (aproximativ 90%) au fost construite în perioada 1890 – 1989. În perioada 1989-2001, au fost construite un număr de 14 locuințe noi, din care 4 locuințe au regim de înălțime P+M, 1 locuință P+1. În prezent se construiește mai mult existând o creștere al numărului de locuințe noi în domeniul privat. Din fondul construit, aproximativ 70% sunt construcții de cărămidă, 20% sunt realizate din pământ bătut (văiugă), iar restul construcțiilor, reprezentând în general anexe, sunt realizate din lemn. Cele mai multe gospodării sunt de tip rural, cu un regim de înălțime predominant parter.

2.6. CIRCULAȚIA – SITUAȚIA EXISTENTĂ

LOCALITATEA ZĂBRANI

2.6.1. Circulația rutieră

Localitatea Zăbrani - sat reședință 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 DJ682 Arad - Neudorf - Lipova.

Drumul județean DJ682 traversează comuna și asigură legătura rutieră cu municipiul Arad, reședința de județ, precum și cu orașul Lipova, traversând localitatea.

În intravilanul localității Zăbrani din drumul județean D.J.682 se desprinde drumul comunal D.C 90 spre DJ 691 Timișoara-Lipova, care asigură legătura cu județul Timiș.

De aici rezulta ca localitatea Zăbrani are o încadrare corespunzătoare în rețeaua de drumuri clasificate.

CARACTERUL TRAMEI STRADALE

Rețeaua stradală a localității Zăbrani are ca axa principală partea stradală a D.J.682 care traversează localitatea pe o lungime de 3,6 km. În jurul acesteia s-a dezvoltat centrul civic al localității.

Trama majoră a localității este alcătuită din străzi de categoria III, unele modernizate altele nemodernizate sau pur și simplu de pământ și are ca axă principală traseul drumului județean D.J.682.

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.

Acestea sunt de categoria III și IV și prezintă îmbrăcăminte nemodernizată de pământ, de balast sau de piatra sparta.

PUNCTE CRITICE ÎN CIRCULAȚIA ACTUALĂ

Ca și puncte critice în desfășurarea circulației actuale se menționează faptul că traseele străzilor existente nu sunt modernizate decât parțial respectiv numai partea stradală a D.J.682 în lungime de 3,6 km.

Intersecțiile create între partea stradală a D.J.682 și străzile adiacente din localitate nu sunt amenajate ceea ce creează probleme în traficul ce se desfășoară în intravilan.

Suprafața comunei este străbătută de o serie de văi care, în perioada cu ploi abundente produc mari necazuri localnicilor.

ELEMENTE DE TRAFIC

Pentru localitatea Zăbrani nu există un studiu de trafic întocmit cu valori de trafic calculat pentru trama stradală existentă.

Traficul important în localitate este traficul de penetrație și traficul de tranzit care se desfășoară pe partea stradală a D.J.682.

Valoarea traficului pentru drumul județean D.J.682 în dreptul localității Zăbrani este de MZA = 8.500 vehicule A13 în 24 ore.

TRANSPORTUL ÎN COMUN

În localitatea Zăbrani 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.

2.6.2. Circulația feroviară

În localitatea Zăbrani, în partea de nord a perimetrului intravilanului există o cale ferată ce leagă gara C.F.R. Timișoara - Radna.

Calea ferată străbate teritoriul administrativ al comunei pe direcția vest-est și trece prin localitatea Zăbrani, unde se află și gara TRUP A6, cu o suprafață de 2,13 ha.

REȚEAUA STRADALĂ EXISTENTĂ

Rețeaua stradală existentă în localitatea Zăbrani este alcătuită numai din străzi de categ. III-a și IV-a cu fronturi destul de largi.

Din totalul de 9,42 km:

- 38,22 % sunt străzi modernizate în stare bună respectiv 3,6 km;
- 61,78 % sunt străzi nemodernizate respectiv 5,82 km.

Rezultă un grad redus de modernizare a străzilor pentru această localitate.

În localitate circulația principală se desfășoară pe arterele de categoria III care sunt străzi cu 2 benzi de circulație.

Artera de penetrație în localitatea Zăbrani este drumul județean DJ 682 Arad - Lipova.

Traficul de tranzit al localității se desfășoară în principal pe traseul drumului județean DJ 682, iar prin intermediul lui DC 90 se racordează la rețeaua de drumuri învecinate DJ 691, spre județul Timiș. Aceste drumuri județene și comunale fac parte din rețeaua de drumuri a Județului Arad care asigură legătura rutieră cu celelalte județe ale țării.

Ca stare de viabilitate străzile aparțin tramei localității și se împart astfel:

- Stare de viabilitate corespunzătoare respectiv străzi modernizate 3,6 km;
- Stare de viabilitate necorespunzătoare respectiv străzi nemodernizate cu îmbrăcăminte de macadam sau chiar pământ;
- din această categorie fac parte toate celelalte străzi de categ. III sau a IV ale tramei stradale 5,82 km.

LUNGIMEA TOTALĂ A STRĂZILOR ÎN LOCALITATEA ZĂBRANI ESTE L = 9,42 Km

LOCALITATEA CHESINȚ

2.6.3. Circulația rutieră

Localitatea Chesinț - 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 comunal DC 89 care face legătura între DJ 691 Timișoara - Lipova și DJ 682 spre Neudorf - Lipova.

Drumul județean DJ682 traversează comuna și asigură legătura rutieră cu municipiul Arad, reședința de județ, precum și cu orașul Lipova.

Drumul județean DJ691 traversează comuna și asigură legătura rutieră județul Timiș, precum și cu orașul Lipova, în apropiere de localitatea Chesinț.

Intravilanul localității Chesinț este traversat de drumul comunal D.C 90 spre DJ 691 Timișoara - Lipova, care asigură legătura cu județul Timiș.

Drumul comunal are o lungime totală de 3,10 km în localitate. Satul Chesinț se găsește amplasat între localitatea Neudorf și Zăbrani, reședința de comună.

CARACTERUL TRAMEI STRADALE

Rețeaua stradală a localității Chesinț are ca axă principală partea stradală a D.C 89 care traversează localitatea pe o lungime de 3,10 km. În jurul acesteia s-a dezvoltat centrul civic al localității.

Trama majoră a localității este alcătuită din străzi de categoria III, unele modernizate altele 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 local;
- 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 comunal D.C.89

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

PUNCTE CRITICE ÎN CIRCULAȚIA ACTUALĂ

Ca și puncte critice în desfășurarea circulației actuale se menționează faptul că traseele străzilor existente nu sunt modernizate.

Intersecțiile create între partea stradală a D.C.89 și străzile adiacente din localitate nu sunt amenajate ceea ce creează probleme în traficul ce se desfășoară în intravilan.

Suprafața comunei este străbătută de o serie de văi care, în perioada cu ploi abundente produc mari neazuri localnicilor.

ELEMENTE DE TRAFIC

Pentru localitatea Chesinț nu există un studiu de trafic întocmit cu valori de trafic calculat pentru trama stradală existentă.

Traficul important în localitate este traficul de penetrație și traficul de tranzit care se desfășoară pe partea stradală a D.C.89.

TRANSPORTUL ÎN COMUN

În localitatea Chesinț 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.

2.6.4. Circulația feroviară

În localitatea Chesinț nu există traseu de cale ferată.

Singurul traseu de cale ferată existent leagă Timișoara de Radna și trece prin localitatea Zăbrani, reședința de comună.

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

REȚEAUA STRADALĂ EXISTENTĂ

Rețeaua stradală existentă în localitatea Chesinț este alcătuită numai din străzi de categ. III-a și IV-a cu prospect destul de larg, de 15,0-20,0 m neamenajat pentru circulația modernă cu confort, viteză și vizibilitate.

Din totalul de 7,05 km,

- 43,97 % sunt străzi modernizate în stare bună respectiv 3,10 km
- 56,03 % sunt străzi nemodernizate respectiv 3,95 km

În localitate circulația principală se desfășoară pe arterele de categoria IV.

Traficul de tranzit al localității se desfășoară în principal pe traseul drumului comunal DC 89 și se racordează la rețeaua de drumuri județene DJ 691, spre județul Timiș și DJ 682 Arad - Lipova. Aceste drumuri județene și comunale fac parte din rețeaua de drumuri a Județului Arad care asigură legătura rutieră cu celelalte județe ale țării.

Ca stare de viabilitate străzile aparțin tramei localității și se împart astfel:

- Stare de viabilitate corespunzătoare respectiv străzi modernizate 3,10 km;
- Stare de viabilitate necorespunzătoare respectiv străzi nemodernizate cu îmbrăcăminte de macadam sau chiar pământ;
- din această categorie fac parte toate celelalte străzi de categ. III sau a IV ale tramei stradale 3,95 km.

LUNGIMEA TOTALĂ A STRĂZILOR ÎN LOCALITATEA CHESINȚ ESTE L =7,05 Km

LOCALITATEA NEUDORF

2.6.5. Circulația rutieră

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 asigură 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.

CARACTERUL TRAMEI STRADALE

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.

PUNCTE CRITICE ÎN CIRCULAȚIA ACTUALĂ

Ca și puncte critice în desfășurarea circulației actuale se menționează faptul că traseele străzilor existente nu sunt modernizate.

Intersecțiile create între partea stradală a D.J.682 și străzile adiacente din localitate nu sunt amenajate ceea ce creează probleme în traficul ce se desfășoară în intravilan.

Suprafața comunei este străbătută de o serie de văi care, în perioada cu ploi abundente produc mari necazuri localnicilor.

ELEMENTE DE TRAFIC

Pentru localitatea Neudorf nu există un studiu de trafic întocmit cu valori de trafic calculat pentru trama stradală existentă.

Traficul important în localitate este traficul de penetrație și traficul de tranzit care se desfășoară pe partea stradală a D.J 682.

TRANSPORTUL IN COMUN

În localitatea Neudorf nu există linii de transport in comun.

Singurele linii existente sunt liniile de transport interurban între:

- Lipova – Zăbrani - Arad

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

2.6.6. 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 exista o haltă de cale ferată, cuprinsa in trupul izolat TRUP C8 în suprafață de 0,11 ha, dar accesul călătorilor este asigurat prin gara Zăbrani.

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

RETEAUA STRADALĂ EXISTENTA

Rețeaua stradală existentă în localitatea Neudorf este alcătuită numai din străzi de categ. III-a și IV-a cu prospect destul de larg, de 15,0-20,0 m .

Din totalul de 5,84 km,

- 36,82 % sunt străzi modernizate în stare bună respectiv 2,15 km
- 63,18 % sunt străzi nemodernizate respectiv 3,69 km

În localitate circulația principală se desfășoară pe arterele de categoria IV.

Artera de penetrație in localitatea Neudorf este drumul județean DJ 682 Arad-Lipova.

Traficul de tranzit al localității se desfășoară în principal pe traseul drumului județean D.J. 682 Arad-Lipova. Aceste drumuri fac parte din rețeaua de drumuri a Județului Arad care asigură legătura rutieră cu celelalte județe ale tarii.

Restul străzilor sunt de categoria III și IV și prezintă îmbrăcăminte nemodernizată de pământ, de balast sau de piatra sparta.

Ca stare de viabilitate străzile aparțin tramei localității și se împart astfel:

- Stare de viabilitate corespunzătoare respectiv străzi modernizate 2,15 km;
- Stare de viabilitate necorespunzătoare respectiv străzi nemodernizate cu îmbrăcăminte de macadam sau chiar pământ;
- din această categorie fac parte toate celelalte străzi de categ. III sau a IV ale tramei stradale 3,69 km.

LUNGIMEA TOTALĂ A STRĂZILOR ÎN LOCALITATEA NEUDORF ESTE L =5,84 Km

2.7. INTRAVILAN EXISTENT. ZONE FUNCȚIONALE. BILANȚ TERITORIAL

Compunerea intravilanului

Intravilanul comunei Zăbrani este format din următoarele trupuri (trupuri principale și trupuri izolate):

- | | | |
|-----------|---|--------------|
| 1. | Zăbrani
(reședința de comună) | S= 169,00 ha |
| 2. | Chesinț
(sat aparținător) | S= 180,00 ha |
| 3. | Neudorf
(sat aparținător) | S= 87,00 ha |
| 4. | Trupuri izolate | S= 74,00 ha |

Zăbrani

- | | | |
|---------|--------------|--------------------|
| TRUP A1 | – S=10,42 ha | – FERMĂ ZOOTEHNICĂ |
| TRUP A2 | – S=1,40 ha | – FERMĂ ZOOTEHNICĂ |
| TRUP A3 | – S=1,50 ha | – FERMĂ ZOOTEHNICĂ |
| TRUP A4 | – S=3,20 ha | – BAZĂ RECEPȚIE |
| TRUP A5 | – S=0,07 ha | – CANTON CFR |
| TRUP A6 | – S=2,13 ha | – STAȚIE CFR |

TRUP A7	– S=1,54 ha	– DISTRICT CFR
TRUP A8	– S=0,11 ha	– GROAPĂ GUNOI (DEZAFECTATĂ)
TRUP A9	– S=15,00 ha	– SOCIETATE AGRICOLĂ
TRUP A10	– S=1,85 ha	– FERMĂ VACI LAPTE

Chesint

TRUP B1	– S=0,33 ha	– FERMĂ POMICOLĂ
TRUP B2	– S=0,13 ha	– FERMĂ POMICOLĂ
TRUP B3	– S=0,10 ha	– SAIVANE
TRUP B4	– S=12,49 ha	– FERMĂ ZOOTEHNICĂ
TRUP B5	– S=2,14 ha	– FERMĂ ZOOTEHNICĂ+ATELIER
TRUP B6	– S=0,96 ha	– CIMITIR

Neudorf

TRUP C1	– S=4,88 ha	– FERMĂ ZOOTEHNICĂ
TRUP C2	– S=0,60 ha	– FERMĂ ZOOTEHNICĂ
TRUP C3	– S=1,60 ha	– DEPOZIT COMBUSTIBIL
TRUP C4	– S=11,29 ha	– FERMĂ ZOOTEHNICĂ
TRUP C5	– S=0,38 ha	– FERMĂ POMICOLĂ
TRUP C7	– S=0,90 ha	– DEPOZIT MATERIALE
TRUP C8	– S=0,11 ha	– HALTĂ CFR
TRUP C9	– S=0,07 ha	– CABANĂ VÂNATOARE
TRUP C10	– S=0,80 ha	– SECTOR CONSTRUCȚII

TOTAL TRUPURI IZOLATE PE ÎNTREAGA COMUNĂ - S = 74,00 ha

Repartiția zonelor funcționale se analizează pe două trepte de teritoriu, în cadrul teritoriului administrativ al comunei Zăbrani și în cadrul intravilanului localității.

Această abordare este indispensabilă, deoarece părțile ce compun intravilanul cuprind o serie de trupuri reprezentând:

- localitatea de reședință
- localități aparținătoare
- trupuri izolate în teritoriu cu diverse funcțiuni:
 - unități economice izolate (industriale, agrozootehnice, de depozitare)
 - unități de gospodărie comunală și echipare edilitară (cimitire, platforme pentru depozitarea deșeurilor, puțuri de captare apă, stații de epurare, stații de transformare etc.)
 - saivane

Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în limita teritoriului administrativ

De la O.C.A.O.Ț.A au fost preluate următoarele date:

- **Bilanțul teritorial al terenurilor pe categorii de folosință per total comună**
- **Bilanțul teritorial al terenurilor din intravilan pe categorii de folosință, per total comună**

Bilanțul teritorial al terenurilor din extravilan pe categorii de folosință este prezentat în tabelul alăturat:

TERITORIUL ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII DE BAZĂ	CATEGORII DE FOLOSINȚĂ (ha)									TOTAL
	Agricol				Neagricol					
	Arabil	Pășuni	Fânețe	Livezi	Păduri	Ape	Drumuri	Curți constr.	Neprod.	
EXTRAVILAN	6.578	1.355	221	679	1.965	180	222	74	68	11.342
INTRAVILAN	240	-	-	-	-	4	36	156	-	436
TOTAL	6.818	1.355	221	679	1.965	184	258	230	68	11.778
% din total	77,03				22,97					100

INTRAVILAN EXISTENT = Suprafață totală intravilan

Suprafață curți construcții din extravilan

= 436 ha + 74 ha = 510 ha

Prin urmare, **suprafața totală a intravilanului existent este de 510,00 ha.**

Bilanțul teritorial al terenurilor cuprinse în teritoriul administrativ al comunei

Categoria de folosință	Suprafață totală ha	Procent din suprafața totală %
– Arabil	6.818	57,89
– Pășuni	1.355	11,50
– Fânețe	221	1,88
– Livezi	679	5,76
Teren agricol	9.073	77,03
– Păduri	1.965	16,69
– Ape	184	1,56
– Drumuri	258	2,19
– Construcții	230	1,95
– Neproductiv	68	0,58
Teren neagricol	2.705	22,97
Total general	11.778	100%

Se observă că suprafața ocupată de terenuri agricole ocupă mai mult de jumătate din suprafața teritoriului administrativ al comunei.

Terenul arabil reprezintă 57,89% din suprafața totală de terenuri agricole, pășunile și fânețele reprezintă 13,38 %.

Suprafața ocupată de curți - construcții reprezintă 1,95 % din total teritoriu. În această suprafață sunt cuprinse curțile construcții din intravilan, precum și trupurile izolate.

Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul existent

Conform datelor furnizate de O.C.A.O.T.A. Arad, situația terenurilor din intravilan, per total comună și defalcăt pe categorii de folosință este prezentat în tabelul următor:

Categoria de folosință	Suprafață totală ha
– Arabil	240
– pășuni	-
– fânețe	-
– vii	-
– livezi	-
Total agricol	240
– păduri	-
– ape	4
– drumuri	36
– construcții	230
– neproductiv	-
Total neagricol	270
Total general	510

Bilanțul suprafețelor principalelor zone funcționale din intravilanul existent este prezentat în tabelul următor pentru:

- localitatea Zăbrani (reședința de comună)
- localitatea Chesinț
- localitatea Neudorf
- - trupuri izolate

TOTAL GENERAL și % din total intravilan

Este necesară corelarea acestora cu situația existentă și cu noile suprafețe care sunt cuprinse în bilanțul teritorial al suprafețelor din intravilanul existent.

ZONE FUNCȚIONALE	Suprafața (ha)					Procent din intravilan
	Localitate principală Zăbrani	Localitate aparținătoare Chesinț	Localitate aparținătoare Neudorf	Trupuri izolate	TOTAL	
LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	138,14	160,47	69,35	-	367,96	72,15
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	0,24	-	-	3,85	4,09	0,80
UNITĂȚI AGROZOOTEHNICE	2,20	-	2,13	66,03	70,36	13,80
INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC	2,37	1,27	1,39	-	5,03	0,99
CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT, din care:						
• rutier	15,70	12,90	7,40	-	36,00	7,06
• feroviar	-	-	-	3,85	3,85	0,75
SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE	2,43	1,67	2,99	-	7,09	1,39
CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE	0,10	-	0,02	0,16	0,28	0,05
GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE	4,82	2,69	3,72	0,11	11,34	2,22
DESTINAȚIE SPECIALĂ	-	-	-	-	-	-
TERENURI LIBERE	-	-	-	-	-	-
APE	3	1	-	-	4	0,79
PĂDURI	-	-	-	-	-	-
TERENURI NEPRODUCTIVE	-	-	-	-	-	-
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT					510,00	100,00

Principalele caracteristici ale zonelor funcționale din intravilan

• ZONA DE LOCUIT

Principalii indicatori de locuire:

- suprafață locuibilă/locuitor: 14,99 mp/pers.
- număr persoane/locuință: 3,04 pers./locuință
- număr persoane/cameră: 1,69 pers./cameră

Zona de locuit este alcătuită din clădiri de locuit în majoritate parter sau parter și etaj. Există câteva locuințe noi cu regim de înălțime P+M sau P+E și unele locuințe vechi care au fost mansardate. În localitatea Neudorf există un bloc de locuințe colective, cu regim de înălțime P+1, având numărul 12 pe planșele aferente P.U.G.

• ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

În urma recensământului locuințelor efectuat în 1992 se pot trage unele concluzii în ceea ce privește fondul de locuințe existent, din punct de vedere cantitativ și calitativ.

Suprafața locuibilă medie/persoană calculată pentru întreaga comună este de 14,99 mp/persoană.

Număr mediu persoane/cameră este de 1,69 pers/cam.

Locuințele, în marea majoritate având un singur nivel, sunt locuințe izolate. Forma parcelelor este în general regulată.

Cea mai mare parte a locuințelor corespund din punct de vedere al suprafețelor, dar nu corespund din punct de vedere al echipării tehnico-edilitare.

— populația localității (2000)	4.561 locuitori
— suprafață locuibilă (mp)	68.379
— locuințe	1.500
— locuințe:	
— după tip de folosință:	
• permanente	1.486
• sezoniere	14
— după forma de proprietate	
• proprietate privată	1.312
• proprietate de stat	170
• culte religioase	5
• alte forme	13

În perioada 1989-2001 au fost construite un număr de 14 locuințe noi, din care 4 locuințe au regim de înălțime P+M, 1 locuință P+1 aparținând unor persoane fizice, restul construcțiilor realizate fiind în mare parte construcții anexe și mansardări.

• ZONA DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE

Această zonă cuprinde suprafețele ocupate de industrie, depozitare și construcții. Aceste unități au fost prezentate în detaliu la paragraful 2.4. "Activități economice".

Zona aferentă activităților economice ocupă o suprafață de 4,09 ha per total comună, reprezentând 0,80 % din total intravilan. Procentul mic ilustrează gradul foarte mic de industrializare al comunei.

• ZONA SPAȚIILOR VERZI, AGREMENT, SPORT ȘI PROTECȚIE

Zona aferentă spațiilor verzi de agrement, sport și protecție ocupă o suprafață de 7,09 ha per total comună, reprezentând 1,39 % din total intravilan. Nu au fost luate în considerare plantațiile de aliniament de la marginea străzilor din intravilan.

În localitatea Neudorf există un parc dendrologic în suprafață de 1,62 ha, iar restul până la 7,09 ha reprezintă zonele verzi amenajate, parcuri și terenuri de sport din toate localitățile aparținătoare.

• **OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC**

Unități politico-administrative:

– CONSILIUL LOCAL COMUNAL AL COMUNEI ZABRANI

Situat în zona centrală a localității Zăbrani și se regăsește pe planșele aferente P.U.G. cu numărul 1. Terenul aferent ocupă o suprafață de 0,07 ha. Clădirea este o construcție parter și este bine întreținută.

– POLIȚIA COMUNEI ZABRANI

Funcționează într-o clădire în apropierea Consiliului Local la numărul 2, ocupă o suprafață de 0,20 ha.

Învățământ

• **Grădinițe și școli**

Conform datelor furnizate de Comisia județeană de statistică pe luna Martie 2000 precum și a datelor culese de pe teren, situația unităților de învățământ de pe teritoriul administrativ al comunei Zăbrani este următoarea:

- numărul total de unități de învățământ	7
- numărul de grădinițe	4
- numărul de școli din învățământul primar și gimnazial	3
- copii înscriși în grădinițe	192
- elevi înscriși - total persoane	527
- elevi înscriși în învățământ primar și gimnazial – persoane	527
- elevi înscriși în învățământ primar – persoane	297
- elevi înscriși în învățământ gimnazial – persoane	230
- personal didactic total – persoane	46
- personal didactic în învățământ preșcolar – persoane	9
- personal didactic în învățământ primar și gimnazial – persoane	37
- personal didactic în învățământ primar – persoane	16
- personal didactic în învățământ gimnazial – persoane	21
- săli de clasă și cabinete școlare – număr	27
- laboratoare școlare – număr	4
- ateliere școlare – număr	1

În localitățile comunei funcționează patru grădinițe, care însumează un număr de 12 săli de clasă + dependințe, școlarizează un număr de 192 copii având un personal format din 9 cadre didactice. Aceste date sunt valabile pentru anul școlar 2001 - 2002.

În comuna funcționează trei școli, câte una pentru fiecare localitate și anume:

- o școală primară cu clasele I - IV, respectiv gimnazială cu clasele V-VIII cu 12 săli de clasă și cabinete, două laboratoare și un atelier, ce se regăsește pe planșele aferente P.U.G. cu numărul 3 respectiv 4, funcționează în localitatea Zăbrani. Terenul aferent ocupă o suprafață de 0,34 ha.
- o altă școală primară cu clasele I - IV, care are opt săli de clasă, se regăsește pe planșele aferente P.U.G. cu numărul 4, în localitatea Chesinț. Terenul aferent ocupă o suprafață de 0,46 ha.
- o școală generală cu clasele V – VIII, cu șapte săli de clasă, două laboratoare, și alte dependințe, ce se regăsește pe planșele aferente P.U.G. cu numărul 4, în localitatea Neudorf. Terenul aferent ocupă o suprafață de 0,17 ha.

Cele trei școli însumează un număr de 27 săli de clasă, școlarizează un număr de 527 elevi având un personal format din 37 cadre didactice. Aceste date sunt valabile pentru anul școlar 2001 - 2002.

Starea fizică a construcțiilor este bună, necesitând unele reparații ale tencuielilor exterioare.

Sănătate

• **Dispensare**

Pe teritoriul administrativ al comunei Zăbrani, în localitatea Neudorf, funcționează un dispensar medical uman teritorial, un cabinet stomatologic și o farmacie.

Dispensarul medical uman se regăsește pe planșele aferente P.U.G. cu numărul 8. Terenul aferent construcției are o suprafață de 0,09 ha. În cadrul dispensarului medical funcționează trei cabinete medicale generale și un cabinet stomatologic. Personalul de specialitate este compus din trei medici generaliști, un medic stomatolog și un farmacist. Personalul mediu sanitar care deservește unitatea medicală este în număr de șase persoane.

Starea fizică a construcțiilor este bună, necesitând reparații minore.

Pe teritoriul administrativ al comunei Zăbrani nu funcționează nici o altă unitate din domeniul ocrotirii sănătății. Pentru urgențe și spitalizare, se apelează la unitățile sanitare specializate din municipiul Arad sau orașul Lipova. Datorită slabei dotări din domeniul medical – sanitar, se intenționează construirea unui nou dispensar medical în localitate, unde să funcționeze cabinete de medicină generală, pediatrie și stomatologie.

Cultură

• Cămine culturale, biblioteci

Căminul cultural este situat în localitatea Zăbrani, și se regăsește pe planșele aferente P.U.G. cu numărul 9. Terenul aferent ocupă o suprafață de 0,21 ha. Pe acest teren se găsește un singur corp de clădire cu regim de înălțime parter, unde funcționează căminul cultural și biblioteca comunala.

Și în localitatea Neudorf există un cămin cultural lângă poștă, cu numărul 9 pe planșele aferente P.U.G., cu terenul aferent de 0,24 ha, unde funcționează și o bibliotecă.

Capacitatea sălilor pentru cămine este de 500 de locuri total. Clădirile sunt bine întreținute, starea fizică a construcțiilor fiind satisfăcătoare.

Culte

• Biserici

LOCALITATEA ZĂBRANI

Biserica Ortodoxă – se află, în apropierea muzeului, pe lângă drumul județean D.J.682. Acesta se regăsește pe planșele aferente P.U.G. cu numărul 8. Terenul aferent ocupă o suprafață de 0,30 ha.

O altă Biserică ortodoxă – se regăsește pe planșele aferente P.U.G. cu numărul 20. Terenul aferent ocupă o suprafață de 0,30 ha.

Biserica Romano – Catolică se află în zona centrală a localității, în apropierea parcului și este adiacentă lui D.J.682. Aceasta se regăsește pe planșele aferente P.U.G. cu numărul 6.

Biserica Greco – Catolică – este situată la ieșirea din localitate și se regăsește pe planșele aferente P.U.G. cu numărul 21. Terenul aferent ocupă o suprafață de 0,09 ha.

LOCALITATEA CHESINȚ

Biserica Ortodoxă – se află în apropierea școlii, în zona centrală a localității. Acesta se regăsește pe planșele aferente P.U.G. cu numărul 1. Terenul aferent ocupă o suprafață de 0,02 ha.

Tot în localitate funcționează o casă de rugăciune. Acesta se regăsește pe planșele aferente P.U.G. cu numărul 7. Terenul aferent ocupă o suprafață de 0,04 ha.

LOCALITATEA NEUDORF

Biserica ortodoxă – se regăsește pe planșele aferente P.U.G. cu numărul 1. Terenul aferent ocupă o suprafață de 0,08 ha. Parohia ortodoxă deține și o casă parohială aflată în apropiere. Aceasta este o clădire parter și se regăsește pe planșele aferente P.U.G. cu numărul 2. Terenul aferent ocupă o suprafață de 0,19 ha.

Biserica Romano – Catolică se află în zona centrală a localității, în apropierea școlii. Aceasta se regăsește pe planșele aferente P.U.G. cu numărul 5. Terenul aferent ocupă o suprafață de 0,20 ha.

În vecinătate se găsește și casa parohială, ce se regăsește pe planșele aferente P.U.G. cu numărul 6. Terenul aferent ocupă o suprafață de 0,14 ha.

Unități comerciale și de alimentație publică

UNITĂȚI DE COMERT

Majoritatea unităților comerciale și de alimentație publică sunt în locație de gestiune sau aparțin unor persoane fizice sau juridice private. Aceste spații sunt într-o continuă transformare și marea lor majoritate funcționează în spații neamenajate. Marea majoritate a spațiilor comerciale sunt amplasate pe traseul drumului principal, cu precădere în zona centrală.

Luând în considerare datele de pe teren, situația se prezintă astfel:

- 4 unități comerciale cu profil alimentar și industrial;
- 2 unități de alimentație publică.

PRESTĂRI SERVICII

- OFICIU POȘTAL

Acesta funcționează în localitatea Neudorf și deservește întreaga comună. Se regăsește pe planșele aferente PUG cu numărul 10, iar terenul aferent ocupă o suprafață de 0,05 ha. Situat în zona centrală a localității în apropierea dispensarului uman și a căminului cultural, clădirea este o construcție parter și este bine întreținută.

– REMIZA P.S.I.

Este situată în zona centrală a localității Neudorf, se regăsește pe planșele aferente P.U.G. cu numărul 11. Terenul aferent ocupă o suprafață de 0,01 ha. Clădirea este o construcție parter.

– Birouri (FOSTA PRIMĂRIE)

Acestea funcționează în localitatea Chesinț, se regăsește pe planșele aferente PUG cu numărul 6. Terenul aferent ocupă o suprafață de 0,18 ha.

2.8. ZONE CU RISCURI NATURALE

- seismicitate:

Teritoriul comunei Zăbrani se află în zona seismică E, coeficientul seismic K_s fiind 0,12 iar perioada de colț $T_s=1,0$ s.

- inundații:

Lunca Mureșului este expusă inundațiilor. Mureșul are un debit mediu de 145 mc/s, însă în perioade cu precipitații abundente debitul crește foarte mult (2150m³/s în 1970). Se impun lucrări de consolidări de mal.

În Planul de Amenajare al Teritoriului Național Secțiunea V Zone de risc natural - Anexa 5 - Unități administrativ teritoriale afectate de inundații prevede: "Comuna Zăbrani este afectata de inundații pe cursuri de apa și torenți" - poziția 127-

- alunecări de teren: Nu este cazul.

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 6 - eroziuni de mal în bazinul râului Mureș

- localitatea Zăbrani, mal stâng, localizare

5970-5980, lungime 1000m, teren agricol ;

Anexa 8: - centralizator al zonelor degradate

- dejecții de la unități de creștere a ovinelor

- Zăbrani: - nr. cadastral A1158, in suprafața de 1,20 ha

- nr. cadastral A1133, in suprafața de 1,40 ha

Anexa 10 - centralizator cu zone neproductive

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

Anexa 11 - centralizator cu zone neproductive din județul Arad

- total comuna Zăbrani: 62,11 ha din care: - mlaștini = 29,98 ha

- gropi de împrumut = 3,74 ha

- ravene = 18,76 ha

- nisip = 7,00 ha

- alte tipuri de zone neproductive = 2,63 ha

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

2.9. ECHIPARE EDILITARĂ

• Gospodărirea apelor:

Comuna Zăbrani este străbătută de la Est la Vest de albia minoră și majoră a râului Mureș cod IV-1, (lunca râului Mureș), în partea nordică. Afluentul de stânga cadastrat al râului Mureș este: Pârâul Sânicot și Valea Fânețelor de Jos cu afluentul de stânga principal, Valea Țiganca.

• Alimentarea cu apa:

În localitatea Zăbrani există un sistem centralizat de alimentare cu apă compus din captarea apei prin intermediul a doua foraje de exploatare – exploatare de medie adâncime, 70 – 80 m, și un debit de circa 3,50 – 4,00 l/s, rezerva de înmagazinare a apei o constituie un rezervor din beton suprateran cu o capacitate de 100 m³, stație de pompare cu hidrofor, iar distribuția apei se realizează printr-o rețea din țevi PVC și polietilenă cu o lungime aproximativă de 7,14 km.

Alimentarea cu apa în localitățile Chesinț și Neudorf se face din fântânile individuale existente pe raza localităților.

- **Canalizare:**

În comuna Zăbrani și localitățile aparținătoare nu există un sistem centralizat de canalizare menajeră. Scurgerea apelor pluviale de pe teritoriul comunei se realizează prin rigole și șanțuri care deversează în văile și canalele de desecare existente în zonă.

- **Alimentare cu energie electrică**

Surse de alimentare, corelate cu sistemul energetic național:

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.

Amplasamente stații de transformare:

Localitatea Zăbrani și satele aparținătoare sunt alimentate cu energie electrică din stația de transformare 110/20 kV Lipova.

Trasee linii electrice (pe tensiuni):

Prin sudul localității Zăbrani, respectiv prin nordul satelor aparținătoare Chesinț și Neudorf trece linia electrică aeriană de 400 kV Mintia – Arad.

Prin sudul localității Zăbrani, respectiv prin nordul satului Chesinț și prin sudul satului Neudorf trece linia electrică aeriană de 110 kV Fântânele – Lipova.

Pe teritoriul localității Zăbrani și a satelor aparținătoare se mai găsesc linii electrice aeriene de 20 kV: Lipova – Aluniș și Lipova – Balastiera Ghioroc.

Traseele LEA 400 kV, 110 kV și 20 kV sunt prezentate în planșa nr. 04ED "Încadrarea în teritoriu – Echiparea tehnico-edilitară" și în planșele de reglementări edilitare nr. 04A, 04B și 04C.

S-au indicat, pe planșele de reglementări edilitare – alimentarea cu energie electrică, culoarele de trecere normate, conform normativului NTE 003/04/00: 24 m pentru LEA 20 kV, 37 m pentru LEA 110 kV și 75 m pentru LEA 400 kV.

Amplasamente și capacități posturi de transformare:

Amplasamentele posturilor de transformare sunt indicate în planșele de reglementări edilitare nr. 04ED, 04A, 04B și 04C.

Nr. de posturi de transformare: 5 buc. în localitatea Zăbrani, 5 buc. în satul Chesinț și 6 buc. în satul Neudorf.

Posturile de transformare sunt de tip aerian de 100 – 250 kVA.

Traseul rețelei de distribuție medie tensiune:

Traseul rețelei de distribuție medie tensiune este prezentat în planșele de reglementări edilitare nr. 04ED, 04A, 04B și 04C.

Rețeaua de distribuție de medie tensiune este de tip aerian: conductoare neizolate OL-AL montate pe stâlpi din beton.

S-au indicat, pe planșele de reglementări edilitare – alimentarea cu energie electrică, culoarele de trecere normate, conform normativului NTE 003/04/00: 24 m pentru LEA 20 kV.

Disfuncționalități constatate:

Consumul de energie electrică are un caracter preponderent casnic.

Majoritatea liniilor electrice de joasă tensiune sunt aeriene cu conductoare de Al neizolate.

Iluminatul public este necorespunzător.

- **Telecomunicații**

Situația privind instalațiile telefonice existente este prezentată în tabelul de mai jos:

Zona administrativă - comună; - sate aparținătoare:	- Tip comutator telefonic; - Capacitate	Grad telefonizare asigurat (%) (la număr de locuitori):
ZĂBRANI	- CTD 480 linii; - 350 abonați / 2 telefoane publice; - conectare pe cablu fibre optice amplasat subteran de-a lungul DJ682.	16,50
NEUDORF	- CTD 180 linii; - 120 abonați / 2 telefoane publice; - conectare pe cablu fibre optice amplasat subteran de-a lungul DJ682	11,80
CHESINȚ	- CTD 260 linii; - 220 abonați / 2 telefoane publice; - conectare pe cablu fibre optice amplasat subteran de-a lungul DJ682	18,22

S-au trasat pe planșele de reglementări edilitare nr. 04ED, 04A, 04B și 04C amplasamentul comutatorului telefonic digital și a rețelelor subterane de cabluri telefonice existente.

Rețelele telefonice sunt în mare majoritate de tip aerian stradal. Se utilizează cabluri telefonice pe tiranți metalici de susținere.

Disfuncționalități constatate:

- Rețele de tip aerian stradal cu conducte OL izolate;
- Stâlpii comuni pentru telefonie și instalații electrice.
- Nu există rețea fibră optică pentru telefonie + TV + internet.

- **Alimentarea cu căldură**

În prezent din cauza lipsei rețelei de gaze naturale, încălzirea imobilelor se realizează cu instalații individuale, folosind combustibili de diferite tipuri, în principal lemn.

- **Gospodărie comunală**

În ceea ce privește sectorul de gospodărie comunală situația existentă se prezintă astfel:

COMUNA ZĂBRANI dispune de următoarele cimitire:

- un cimitir romano-catolic în sud, un cimitir ortodox și un cimitir greco-catolic în nordul localității Zăbrani, cu: S = 4,82 ha
 - un cimitir ortodox și penticostal în partea de vest a localității Chesint, cu: S = 2,69 ha
 - un cimitir ortodox și romano-catolic în partea de est a localității Neudorf, cu: S = 3,72 ha
-
- Total: S = 11,23 ha

La ora actuală există zone în care se fac depozitări de gunoi în mod neorganizat.

Comuna Zăbrani dispune de rampa de gunoi cu S= 0,11 ha și constituie un trup izolat Trup A8 care se va dezafecta. Se propune închiderea rampei de gunoi existentă până în 2010. Pentru aceasta trebuie elaborată o documentație specială și executarea de lucrări speciale care să readucă suprafețele de teren afectate la starea lor naturală. Primăria va trebui pe lângă aceste demersuri, în viitor să facă un contract cu o firmă autorizată pentru servicii de salubritate.

2.10. PROBLEME DE MEDIU

Situația existentă

Cadrul natural

- **Caracteristicile reliefului**

Comuna este situată în Podișul Lipovei. Altitudinea medie la Zăbrani este de 181m, iar cea maximă de 217m în locul numit Pârneava.

Teritoriul comunei Zăbrani se află în bazinul râului Mureș, pe terasa a treia a Mureșului, pe o câmpie subcolineară, pe dealurile și depresiunile acestuia, pe văile unor mici ape curgătoare.

- **Caracteristici geotehnice**

Din punct de vedere al terenului natural, distingem:

- în zona depresionară a culoarului Mureșului: pământuri nisipoase și soluri de luncă respectiv soluri brune aluvionare. Apa subterană e prezentă la cota $-2,00$ / $-3,00$ m de la nivelul terenului, fiind conturată în orizontul nisipos situat sub argilele de la suprafață.

Date privind construibilitatea terenurilor de pe teritoriul administrativ al comunei precum și condițiile de fundare, au fost preluate din P.A.T.J. Arad și au fost prezentate la paragraful 2.2. Tot aici au fost anexate hărți ce evidențiază caracteristicile solului precum și condițiile de fundare pentru tot teritoriul județului Arad.

Printre factorii care contribuie la poluarea solului se numără și:

- activitatea solurilor
- alcalinizarea solurilor

- **Geologia zonei**

Din punct de vedere geologic, zona este alcătuită din depozite terțiare și cuaternare.

Solurile zonale brun roșcat de pădure și brun gălbui, se întind pe o suprafață mai mare, iar solurile azonale (lăcoviște, aluvionale, nisipoase) cuprind o suprafață mai restrânsă. În general solurile sunt fertile, favorabile culturilor cerealiere, legumelor și pomiculturii.

- **Rețeaua hidrografică**

Pe raza localității curg 2 pâraie: Valea Mare și Roșia. Roșia izvorăște din dealul Chesințului la 3km de Zăbrani, iar Valea Mare din pădurea Cârțița la 6km de comună. Lungimea lor nu depășește 16km.

Apele freatice și de adâncime. Câmpia Vingăi este situată în regiunea depresiunilor joase și a câmpiilor ridicate și este constituită din formațiuni loessoide și nisipuri argiloase. Ea se caracterizează printr-o permeabilitate mijlocie. În acest perimetru apele freatice se găsesc în orizonturi continue, oarecum independente de regimul râurilor învecinate, asigurând o calitate potabilă bună și debite apreciabile cu regim constant (5 – 10 litri/s/m).

- **Clima**

Clima este temperată, continental – moderată cu veri relativ călduroase și ierni nu atât de aspre. Din cercetările făcute se poate spune că temperatura medie anuală este de $10,8^{\circ}\text{C}$ iar cantitatea medie de precipitații este de $577\text{ml}/\text{m}^2$.

Din punct de vedere climatic, pe teritoriul comunei Zăbrani întâlnim topoclimatul regiunii de câmpie, care se caracterizează prin următoarele:

Cea mai lungă durată de strălucire a soarelui 2100 ore/an, din care 1500 ore se realizează numai în semestrul cald; cea mai mare cantitate de radiație solară globală $115\text{ kcal}/\text{cmp}$; o temperatură medie anuală mai mare de 10° (cea a lunii Ianuarie variază între -1° și $+1,5^{\circ}$, iar cea a lunii Iulie variază între 21° și $21,5^{\circ}$); Amplitudinea medie anuală este de 22° – $23,5^{\circ}$; Minima absolută de temperatură variază între -25° și -30° ; și o minimă absolută mai mare de 40° (deci o amplitudine absolută de 65°). Durata intervalului cu temperaturi medii zilnice 5° este de 250 zile în care se realizează 3800° . Primul îngheț se produce în medie la 21.X.; Intervalul de zile fără îngheț însumează 180 zile. Umezeala aerului este în Ianuarie de 88 %, iar în Iulie e mai mică de 64 %. Cantitatea anuală de precipitații variază în jurul a 600mm, cu un maxim la începutul primăverii. Raportul între precipitații și evapotranspirație în lunile de vară este deficitar (1/2).

Vântul dominant este din S + SE + SV. Vitezele medii anuale ating 3 – 4 m/s, iar numărul zilelor cu vânt tare (11 m/s) depășește 40 zile.

Din caracteristicile de ansamblu enumerate, reiese că în regiunea de câmpie există cele mai bune condiții de dezvoltare intensivă a culturilor agricole, cu suficiente resurse de lumină, căldură și umezeală, care necesită hidro-ameliorații. De asemenea aici sunt și cele mai bune condiții de dezvoltare a așezărilor rurale și urbane.

- **Resurse ale solului și subsolului, mod de exploatare, valorificare rațională**

Potențialul cel mai mare al zonei rezidă din calitatea solurilor, foarte bune pentru agricultură.

În zonă nu există resurse minerale ale subsolului.

- **Riscuri naturale**

- **seismicitate:**

Teritoriul comunei Zăbrani din punct de vedere seismic se află în zona seismică E, coeficientul seismic $K_s = 0,12$ iar perioada de colț $T_s = 1,0$ s.

- inundații:

Lunca Mureșului este expusă inundațiilor. Mureșul are un debit mediu de 145 mc/s, însă în perioade cu precipitații abundente debitul crește foarte mult (2150mc/s în 1970). Se impun lucrări de consolidări de mal.

În Planul de Amenajare al Teritoriului Național Secțiunea V Zone de risc natural - Anexa 5 - Unități administrativ teritoriale afectate de inundații prevede: "Comuna Zăbrani este afectata de inundații pe cursuri de apa și torenți"- poziția 127-

Aceste date sunt conform Legii nr. 575/2001 privind aprobarea PATN - Secțiunea V Zone de risc natural -

- alunecări de teren: Nu este cazul.

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 6 - eroziuni de mal în bazinul râului Mureș
- localitatea Zăbrani, mal stâng, localizare
5970-5980, lungime 1000m, teren agricol
- Anexa 8 - centralizator al zonelor degradate
- dejecții de la unități de creștere a ovinelor
- Zăbrani: - nr.cadastral A1158, în suprafața de 1,20 ha
- nr.cadastral A1133, în suprafața de 1,40 ha
- Anexa 10 - centralizator cu zone neproductive
- comuna Zăbrani sat Neudorf - stâncării, abrupturi - din fondul forestier
- Anexa 11 - centralizator cu zone neproductive din județul Arad
- total comuna Zăbrani: 62,11 ha din care:
- | | |
|-----------------------|----------|
| - mlaștini = | 29,98 ha |
| - gropi de împrumut = | 3,74 ha |
| - ravene = | 18,76 ha |
| - nisip = | 7,00 ha |
| - alte tipuri = | 2,63 ha |

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

● **Monumente ale naturii**

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.

● **Zone construite protejate**

În Planul de Amenajare al Teritoriului Județean ca zona de obiectiv cu valoare de patrimoniu de interes local sunt cuprinse următoarele zone:

ANEXA 1 – MONUMENTE ȘI SITURI ARHEOLOGICE - de interes local-

● LOCALITATEA ZĂBRANI "DEALUL VIILOR" așezare paleolitică – așezare dacică situată la 300 m NV de localitate - ZONA DE PROTECȚIE R=100m cod AR -I –s-B-00470

ANEXA 2 – MONUMENTE ȘI ANSAMBLURI DE ARHITECTURĂ - de interes local -

● LOCALITATEA NEUDORF ANSAMBLUL BISERICII ROMANO-CATOLICE situată în centrul localității datând din 1771-1841 - cod AR -II –a-A-00636

- BISERICA ROMANO-CATOLICĂ ANUL 1771 SI CAVOU anul 1809 – cod AR – II-a-A-00636.01
- ZONA DE PROTECȚIE R=200m

ANEXA 5 – REZERVAȚII DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM, LOCURI ISTORICE, PARCURI ȘI GRĂDINI - de interes local -

• LOCALITATEA ZAĂBRANI "ANSAMBLUL DE ARHITECTURA RURALĂ ȘVĂBEASCĂ" cuprinde cele două fronturi ale DJ 682 între BISERICA ROMANO-CATOLICĂ ȘI BISERICA GRECO-CATOLICĂ sec. XVIII-XIX - cod AR -II -a-A-00660.

• LOCALITATEA NEUDORF TROIȚA (MONUMENTUL CIUMEI) situată lângă biserica ROMANO-CATOLICĂ, pe latura nord datând din 1841 - cod AR -IV -m-B-00636.02.

Aceste date sunt conform studiului "Zone construite protejate" aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Arad nr.53/2001 și Ordinul 2314/2004 al MINISTERULUI CULTURII ȘI CULTELOR.

• Depozite de deșeuri menajere

Depozitarea gunoaielor se face în locuri neamenajate, neavând sisteme de drenare și colectare a scurgerilor și infiltrațiilor sau de epurare a acestora. Depozitele de gunoaie menajere, fiind în preajma așezărilor umane și a unor surse de apă subterană, poluează prin mirosuri neplăcute, dar și prin scurgerile și infiltrațiile produse în urma precipitațiilor, care pătrund în apa freatică.

De asemenea, îngrășămintele chimice folosite în agricultură produc o poluare a solului.

Disfuncționalități (priorități mediu)

Se poate spune că pe teritoriul comunei Zăbrani sunt pregnante trei surse de poluare ale solului:

- rampa de gunoi;
- depozitarea necontrolată a gunoaielor;
- agricultura intensivă;

Activitățile de gospodărie comunală contribuie la poluarea apei prin substanțe minerale și organice în suspensie și dizolvate, viruși și bacterii pe care le evacuează odată cu apele.

Chiar și depozitele de gunoaie menajere, în special cele neorganizate sau incorect organizate, devin surse de poluare.

Menționăm că poluarea cazată de activitățile industriale este neînsemnată ca pondere.

- Aspecte de incompatibilitate și incomodare în relațiile dintre diverse zone funcționale se constată unele disfuncționalități privind zonarea utilizării teritoriului astfel:
 - între unitățile economice existente și zona de locuințe nu există zone de protecție, unitățile economice funcționând în general în clădiri existente (în general locuințe), a căror funcțiune a fost schimbată;
 - nu există suficiente spații verzi și nici spații verzi de protecție între zona de locuit și cimitire;
 - nu există sistem centralizat de canalizare menajeră;
 - nu există stații de epurare ecologice a apelor uzate;

Priorități în intervenție

- Este necesară amenajarea unor platforme industriale care să grupeze activitățile industriale. Constituirea de zone de protecție față de zonele de locuit;
- Rezolvarea zonei de protecție între cimitire și zona de locuit;
- Rezolvarea și controlarea depozitării de gunoaie menajere în locuri special amenajate;
- Dezvoltarea rețelei de apă și canalizare;
- Construirea de stații de epurare ecologice pentru tratarea apelor uzate.

2.11. DISFUNCȚIONALITĂȚI (LA NIVELUL TERITORIULUI ȘI LOCALITĂȚII)

În urma analizei situației existente se constată că atât în teritoriu, cât și în localitatea Zăbrani, există o serie de disfuncționalități:

Cele mai întâlnite disfuncționalități sunt:

• Disfuncționalități în dezvoltarea economică

În cazul localității Zăbrani problema majoră este slab industrializare a zonei, moștenire a perioadei anterioare lui 1989. Nu există unități industriale mari ca și capacitate sau număr de locuri de muncă. Principala activitate desfășurată în zonă este agricultura. Cauzele acestui regres în domeniul industrial sunt următoarele:

- situația de recesiune economică înregistrată la nivelul întregii economii naționale;
- lipsa unei politici coerente, în măsură să revigoreze zona făcând-o atractivă potențialilor investitori;
- lipsa investițiilor de stat;
- poziția geografică (faptul că se situează într-un județ de graniță face ca 90% din activitatea industrială și de tranzit comercial să fie concentrată în zona municipiului Arad);

- lipsa unor rețele edilitare (apă, canalizare, gaz);
- starea precară a drumurilor;

Pentru a veni în întâmpinarea investitorilor, este necesară sprijinirea lor pe plan local prin:

- acordarea unor posibilități avantajoase de amplasare a capacităților;
- crearea unor stimulente și scutiri;
- rezervarea unor terenuri într-o zonă periferică a localității, în vederea construirii de obiective industriale. Găsirea unor amplasamente ușor accesibile prin traficul auto și feroviar;
- asigurarea cu utilități a amplasamentelor;

- **Disfuncționalități în agricultură**

Din total suprafață agricolă de 11.778 ha:

- 4.194 ha, respectiv 35,61 % aparține domeniului privat al statului;
- 5.128 ha, respectiv 43,54 % aparține domeniului privat;
- 2.456 ha, respectiv 20,85 % aparține domeniului public.

Disfuncționalitățile legate de dezvoltarea agriculturii:

- lipsa inițiativei private în sensul creării unor societăți agricole care să facă posibilă practicarea unei agriculturi performante, pe loturi mai mari de teren;
- lipsa unei legislații coerente care să vină în sprijinul producătorilor particulari;
- slaba mecanizare a lucrărilor agricole și a transporturilor;
- disfuncționalități privind funcționarea activităților de îmbunătățiri funciare;
- disfuncționalități în relația societăților agricole și producătorilor particulari;
- lipsa în zonă a unor unități industriale de achiziționare și prelucrare a laptelui și a cărnii.

- **Probleme sociale**

În urma analizei efectuate asupra populației localității structurată pe grupe de vârstă se constată că populația tânără cu vârsta cuprinsă între 0 – 14 ani reprezintă 19,49 %, populația activă cu vârsta cuprinsă între 14 – 60 ani reprezintă 60,51 %, iar populația peste 60 ani 20,00 % din total populație.

Disfuncționalități:

- creșterea ratei șomajului datorită slabei industrializări a zonei și faptului că populația activă (aptă de muncă) este în număr mai mare decât numărul de locuri de muncă aflate pe plan local;
- creșterea numărului de navetiști în căutare de locuri de muncă;
- procesul de îmbătrânire a populației în special din cauza scăderii natalității, fenomen care are în mare măsură cauze economice;
- un transfer al forței de muncă din industrie spre agricultură și activități comerciale;

- **Condiții nefavorabile ale cadrului natural necesar a fi remediate**

În Planul de Amenajare al Teritoriului Județean ca zone expuse la riscuri naturale de interes local pe teritoriul administrativ al comunei Zăbrani avem următoarele suprafețe de terenuri neproductive conform studiului “Zone expuse la riscuri naturale în județul Arad”, aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Arad nr.26/2000 cuprinse în:

- Anexa 1 - cuprinzând suprafețe amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare.
 - localitatea Neudorf - irigații brut 962 net 910;
- Anexa 6 - eroziuni de mal în bazinul râului Mureș
 - localitatea Zăbrani, mal stâng, localizare 5970-5980, lungime 1000m, teren agricol
- Anexa 8 - centralizator al zonelor degradate
 - dejecții de la unități de creștere a ovinelor
 - Zăbrani: - nr.cadastral A1158, în suprafața de 1,20 ha
 - nr.cadastral A1133, în suprafața de 1,40 ha
- Anexa 10 - centralizator cu zone neproductive
 - comuna Zăbrani sat Neudorf - stâncării, abrupturi - din fondul forestier

Anexa 11: - centralizator cu zone neproductive din județul Arad
- total comuna Zăbrani:62,11 ha din

Categoria de teren		Suprafața - ha
- mlaștini	Nms	29,98
- gropi împrumut	Ngî	3,74
- neproductiv - destinație specială	Nds	-
- ravene	Nr	18,76
- nisip	Nns	7,00
- alte tipuri de neproductiv	Np, Ng	2,63
- stâncării	Nst	-
- soloneț cu crustă	Nsc	-
- bălți - parțial	Nb	-
TOTAL NEPRODUCTIV:		62,11

Necesitatea protejării unor zone cu resurse naturale valoroase, situri sau rezervații de arhitectură și arheologie

Pe lista monumentelor istorice și arhitecturale protejate prin lege, pe teritoriul administrativ al comunei Zăbrani se găsesc conform studiului "Zone construite protejate" aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Arad nr.53/2001, și Ordinul 2314/2004 al MINISTERULUI CULTURII ȘI CULTELOR, următoarele zone cu valoare de patrimoniu de interes local:

ANEXA 1 – MONUMENTE ȘI SITURI ARHEOLOGICE - de interes local -

- LOCALITATEA ZĂBRANI "DEALUL VIILOR" așezare paleolitică – așezare dacică situată la 300 m NV de localitate - ZONA DE PROTECȚIE R=100m cod AR -I –s-B-00470

ANEXA 2 – MONUMENTE ȘI ANSAMBLURI DE ARHITECTURĂ- de interes local-

- LOCALITATEA NEUDORF ANSAMBLUL BISERICII ROMANO-CATOLICE situată în centrul localității datând din 1771-1841 - cod AR -II –a-A-00636

- BISERICA ROMANO-CATOLICĂ ANUL 1771 ȘI CAVOU anul 1809 – cod AR – II-a-A-00636.01
- ZONA DE PROTECȚIE R=200m

ANEXA 5 – REZERVAȚII DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM, LOCURI ISTORICE, PARCURI ȘI GRĂDINI - de interes local-

- LOCALITATEA ZĂBRANI "ANSAMBLUL DE ARHITECTURĂ RURALĂ ȘVĂBEASCĂ" cuprinde cele două fronturi ale DJ 682 INTRE BISERICA ROMANO-CATOLICĂ ȘI BISERICA GRECO-CATOLICĂ SEC. XVIII-XIX - cod AR -II –a-A-00660

- LOCALITATEA NEUDORF TROIȚA (MONUMENTUL CIUMEI) situată lângă BISERICA ROMANO-CATOLICĂ, pe latura nord datând din 1841 - cod AR -IV –m-B-00636.02

Se prevede protejarea în continuare a monumentelor prin instituirea zonei de protecție mai sus menționate, cu tot ce decurge din aceasta conform legilor în vigoare, respectiv:

- Legea nr.41/1995 privind protecția patrimoniului național, art.16, 24, 16, 17,;
- Legea 50/1991, republicată 1997 privind autorizarea executării construcțiilor, art. 7;
- Legea 33/1994 privind exproprierea pentru cauze de utilitate publică, Dispoziții generale art.1, 2, 3, 5 și Utilitatea publică și declararea ei, art. 5, 6, 7;
- Prevederi ale codului penal, art. 217, 360,
- Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicata in M.O. nr.938/2006, Titl.III, Cap.II, Art. 34 alin.5.

- **Nivelul de poluare sau de degradare constatat în unele zone**

- poluarea urbană și agricolă asupra apelor, prezența substanțelor organice ca rezultat al poluării cu ape menajere, dejecții animaliere, depozite de deșeuri urbane;
- poluarea produsă cu pesticide;
- poluarea produsă de îngrășăminte chimice;

- **Disfuncționalități generate de insuficiența sau absența unor instituții publice**

Calculul necesarului de dotări se regăsește la paragraful 3.10,"Dezvoltarea activităților"

Învățământ

În prezent, pe teritoriul administrativ al comunei funcționează:

- 3 școli
- 4 grădinițe

Conform normelor în vigoare, aceste spații sunt suficiente și corespunzătoare desfășurării activităților didactice, având în vedere prognoza privind evoluția populației în următorii 5 ani. În măsura în care în viitor se vor dezvolta rețelele edilitare în localitate, în zonele noi propuse de locuințe se extind dotările cu o grădiniță cu 48 locuri și se impune modernizarea instituțiilor existente, în special prin echiparea cu centrale termice proprii care să asigure confortul termic necesar desfășurării în bune condiții a procesului de învățământ și construirea de grupuri sanitare care să fie conforme cu normele igienico-sanitare în vigoare. Numărul personalului didactic angajat este suficient pentru școlarizarea tineretului din localitate.

Sănătate

În prezent, pe teritoriul administrativ al comunei funcționează:

- un dispensar medical uman teritorial cu trei cabinete de medicină generală și un cabinet stomatologic;
- o farmacie.

Asistența medicală este asigurată de un personal format din trei medici generaliști, un medic stomatolog, un farmacist și șase asistente medicale. Se efectuează în prezent doar tratamente ambulatorii. Nu există medic pediatru.

Nu există nici un spital pe teritoriul administrativ al comunei. Numărul populației comunei nu justifică realizarea unei asemenea investiții. În prezent intervențiile și tratamentele ce necesită spitalizare sunt rezolvate la unitățile sanitare din municipiul Arad și orașul Lipova.

Datorită slabei dotări din domeniul medical – sanitar, se intenționează construirea unui nou dispensar medical și o farmacie în localitate în zonele noi de locuințe propuse, unde să funcționeze cabinete de medicină generală, pediatrie și stomatologie.

Cultură

În prezent, pe teritoriul administrativ al comunei funcționează:

- o casă de cultură în localitatea Zăbrani și o casă de cultură în localitatea Neudorf;
- două biblioteci - din care una publică, care funcționează în aceleași clădiri cu căminul cultural.

Capacitatea acestor dotări este în prezent suficientă.

Culte

În prezent, pe teritoriul administrativ al comunei funcționează:

- 4 biserici ortodoxe
- 2 biserici romano – catolice
- 1 biserică greco – catolică
- 1 casă de rugăciune

Aceste spații de cult sunt suficiente în prezent ca și capacitate.

Dotări comerciale

În prezent, pe teritoriul administrativ al comunei funcționează:

- 4 unități comerciale
- 2 unități de alimentație publică

Aceste spații sunt într-o continuă transformare ca și număr, amplasament, natura profilului și marea lor majoritate funcționează în spații reamenajate.

Disfuncționalități în rețeaua de circulație și a transportului în comun

Nu există probleme legate de rețeaua de circulație (aglomerări de trafic, intersecții conflictuale, pasaje de cale ferată). Ca și puncte critice în desfășurarea circulației actuale se menționează faptul ca traseele străzilor existente nu sunt modernizate decât parțial.

Pe teritoriul administrativ al comunei Zăbrani nu există organizat transport în comun local.

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.

Datorită faptului că majoritatea persoanelor angajate lucrează în Arad și Lipova s-ar impune înființarea mai multor curse de autobuz, care ar fi utilă și producătorilor agricoli în vederea desfacerii produselor acestora.

- **Disfuncționalități în domeniul locuirii**

Indicatorii reprezentând condițiile de locuit ale populației:

	Total comună
– Suprafață locuibilă medie/locuință	45,59
– mp suprafață locuibilă medie/pers.	14,99
– nr. persoane/locuință	3,04
– nr. persoane/cameră	1,69

Cel mai mare număr de locuințe (aproximativ 90%) au fost construite în perioada 1890 – 1989. În perioada 1989-2001, au fost construite un număr de 14 locuințe noi, din care 4 locuințe au regim de înălțime P+M, 1 locuință P+1. În prezent se construiește mai mult existând o creștere al numărului de locuințe noi in domeniul privat. Din fondul construit, aproximativ 70% sunt construcții de cărămidă, 20% sunt realizate din pământ bătut (văiușă), iar restul construcțiilor, reprezentând în general anexe, sunt realizate din lemn. Cele mai multe gospodării sunt de tip rural, cu un regim de înălțime predominant parter.

- trebuie asigurat: - 16 mp A.loc./locuitor
- 1 locuitor/cameră
- principala disfuncționalitate la nivelul locuirii o constituie lipsa rețelelor edilitare, respectiv apă, gaz, canalizare, ceea ce duce la un grad redus de confort;

- **Disfuncționalități în domeniul echipării edilitare**

Alimentare cu apă și canalizare

În localitatea Zăbrani exista un sistem centralizat de alimentare cu apă dar sunt mai multe străzi pe care nu este asigurată distribuția apei, iar în zonele propuse a fi incluse în intravilan nu sunt rețele de apă.

Alimentarea cu apa în localitățile Chesinț și Neudorf se face din fântânile individuale existente pe raza localităților.

Comuna Zăbrani și localitățile aparținătoare nu dispun de un sistem centralizat de rețea de canalizare menajeră - rețele stradale și stație de epurare.

Scurgerea apelor pluviale de pe teritoriul comunei se realizează prin rigole și șanțuri care deversează în văile și canalele de desecare existente în zonă, care în special în zonele finale sunt colmatate.

Alimentare cu energie electrică:

- consum casnic preponderent;
- majoritatea liniilor electrice de joasă tensiune sunt aeriene cu conductoare de Al neizolate;
- iluminatul public este necorespunzător.

Telefonie:

- nu există rețea fibră optică pentru telefonie + TV + internet;
- rețele de tip aerian stradal cu conducte OL izolate;
- stâlpii comuni pentru telefonie și instalații electrice.

Alimentarea cu gaze:

- în prezent, localitatea Zăbrani , precum și localitățile aparținătoare Chesint și Neudorf nu beneficiază de alimentarea cu gaze naturale.

2.12. NECESITĂȚI ȘI OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Tema de proiectare ce stă la baza elaborării prezentei documentații, reflectă atât punctul de vedere al administrației locale asupra politicii proprii de dezvoltare, cât și cerințele și opțiunile populației. Elementele de temă majore sunt următoarele:

- extinderea extravilanului care are în vedere asigurarea unor terenuri atât pentru construcție de locuințe, cât și pentru realizarea unor investiții publice sau private menite să crească calitatea locuirii în Zăbrani (uzină de apă, stații ecologice de epurare a apelor, puncte de colectare-selectare deșeuri ecologice, zone de agrement);

- sprijinirea liberei inițiative;
- aducerea la zi a situației de pe teren prin introducerea în intravilan a unor construcții existente;
- rezolvarea unor disfuncționalități existente pe plan local (rețele tehnico-edilitare slab dezvoltate sau inexistente);
- optimizarea relațiilor în teritoriul administrativ prin modernizarea unor drumuri și rezolvarea altor aspecte critice ale circulației;
- dezvoltarea rețelelor edilitare în raport cu necesitățile populației și posibilități.

3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ

3.5. STUDII DE FUNDAMENTARE

Pentru elaborarea Planului urbanistic general s-au luat în considerare o serie de studii existente, precum și datele recensământului din anul 1992.

- Proiect nr. 25.052 - Plan de amenajare a teritoriului județul Arad
S.C. "PROIECT ARAD" S.A. 1993 și 1994
- Proiect nr. 13.066 – Reactualizare planuri topo-
S.C. "PROIECT ARAD" S.A. 1989
- Consiliul Local al comunei Zăbrani
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad
- Direcția Județeană de Statistică – Arad
- Camera de comerț și industrie a Județului Arad
- Studiu fundamentare apă-canal-date preluate-ARCOINSTAL- "Extindere sistem de alimentare cu apă in comuna Zăbrani".
- "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General", elaborat de "URBANPROIECT" în 1999.
- Date din studiul "Zone expuse la riscuri naturale din județul Arad" aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Arad nr.26/2000.
- Date din studiul "Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate" din județul Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Arad nr.27/2000.
- Date din studiul "Zone construite protejate din județul Arad" aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Arad nr.53/2001 și ORDINUL 2314/2004 al MINISTERULUI CULTURII ȘI CULTELOR;
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea PATN –Secțiunea V - Zone de risc natural

Au fost preluate date si pe baza lor s-au facut prognoze, calcule pentru necesar de dotari,analize ale fondului construit si ale indicatorilor de locuibilitate.

3.2. EVOLUTIE POSIBILĂ, PRIORITĂȚI

Propunerile de intervenție în sensul dezvoltării comunei, vin atât din partea beneficiarului, respectiv Consiliul local al comunei Zăbrani, cât și din partea proiectantului, respectiv S.C. Proiect S.A. Propunerile din partea beneficiarului se regăsesc în tema de proiectare. În trasarea direcțiilor de dezvoltare s-a ținut cont de resursele naturale și umane din zonă, de situația concretă la zi de pe teren, precum și de doleanțele populației. În soluționarea acestor probleme s-a ținut cont de prevederile din secțiunile P.A.T.N. și P.A.T.J. legate de: 1- Căi de comunicație, 2 - Apa, 3 - Zone protejate naturale și construite, 4 - Rețeaua de localități, 5 - Zone de riscuri naturale, cât și de programe ale primăriei locale ce sunt în curs de derulare.

Conform temei de proiectare aprobata de Consiliul local al comunei Zăbrani, se dorește mărirea intravilanului comunei.

Suprafața ce se dorește a fi introdusă în intravilan este necesară pentru:

- construcția de locuințe, extinderea zonei de locuit;
- valorificarea potențialului turistic al zonei, dezvoltarea agroturismului;
- realizarea unor platforme industriale si de depozitare;
- extinderea zonei de spații verzi, sport, agrement, și de protecție;
- realizarea de rezervoare de apă respectiv a unei uzine de apă, în vederea extinderii rețelei de alimentare cu apă potabilă în toate localitățile componente;

- realizarea unui sistem centralizat de canalizare menajeră, care să cuprindă colectarea, transportul, pomparea și epurarea apei uzate. Se propune stație de epurare.
- extinderea rețelelor edilitare;

Zonele propuse a fi introduse în intravilan vor fi descrise amănunțit la paragraful 3.7.

Pentru a putea pune în practică prevederile prevăzute de Planul urbanistic general al comunei Zăbrani, este necesar să se întocmească Planuri Urbanistice de Zonă pentru zonele propuse a fi introduse în intravilan, precum și regulamentele aferente, pentru ca acestea să poată fi aplicate.

Trebuie să se facă schimbarea categoriei de folosință a terenurilor care urmează a fi introduse în intravilan. Terenurilor propuse a fi introduse în intravilan au diferite categorii de folosință și anume: arabil, fânețe, pășuni, livezi, teren neproductiv.

Trebuie să se asigure o echipare edilitară corespunzătoare pentru zonele noi, introduse în intravilan, pentru a putea asigura un trai civilizat în zonele pentru locuințe și o bună funcționare în zonele industriale și de depozitare.

Valorificarea cadrului natural, a resurselor solului și subsolului

Conform proiectului C.Pr.J.A. Nr.15.165 "Studiu de identificare de materii prime pentru dezvoltarea industriei mici din cadrul județului Arad " întocmit în 1983, în zona studiată au fost identificate o serie de materii prime, materiale nevalorificate sau insuficient valorificate. Relansarea economică a comunei Zăbrani trebuie să aibă în vedere exploatarea acestor resurse naturale din zonă și anume:

Resursele subsolului

Conform proiectului C.Pr.J.A. Nr.15.165 "Studiu de identificare de materii prime pentru dezvoltarea industriei mici din cadrul județului Arad " întocmit în 1983, în zona studiată au fost identificate o serie de materii prime, materiale nevalorificate sau insuficient valorificate:

- substanțe minerale solide, respectiv
 - o roci utile pentru construcții
 - o balastiere

Resursele solului

Fără a aborda baza agricolă a industriei alimentare, se analizează introducerea în circuitul economic a materiilor prime și materialelor disponibile prin:

- valorificarea terenurilor neproductive improprie agriculturii, care ar servi la producerea unor materii prime pentru industria mică;
- folosirea într-o măsură mai largă a răchitei, paiului, sorgului, foilor de porumb, papurei, rogozului, în vederea realizării unor articole pentru consumul curent;

În acest sens trebuie analizate disponibilități pentru realizarea de eleștee, răchitării pentru împletituri, arbuști fructiferi, cultivarea intensivă a ciupercilor, etc.;

Energie neconvențională

- energie solară
- energie eoliană
- biogazul
- resurse energetice refofosibile

3.3. OPTIMIZAREA RELAȚIILOR ÎN TERITORIU

Pe baza prevederilor, propunerilor oferite de planul de amenajare a teritoriului și de studiile de fundamentare, se prezintă propunerile de optimizare a relațiilor în teritoriu astfel:

• Poziția localității în rețeaua județului

Comuna Zăbrani aparține în continuare de același centru intercomunal, Lipova, alături de comunele Dorgoș și Șiștarovăț.

• Căile de comunicații și transport

Din punct de vedere al circulației auto, nu se prevăd schimbări esențiale în teritoriul administrativ al comunei. În prezent, circulația auto se desfășoară în condiții bune pe traseele existente, făcându-se legătura între localitățile aparținătoare și trupurile izolate. Starea drumurilor de pe teritoriul administrativ al comunei este relativ bună, astfel că se prevăd unele lucrări pe traseul acestora.

Din punct de vedere al circulației feroviare, nu se prevăd schimbări pe teritoriul administrativ al comunei.

- **Mutații intervenite la folosința terenurilor**

În cadrul Consiliului Județean - Secția de Urbanism și Amenajarea teritoriului nu sunt vizate modificări în cadrul teritoriului administrativ al comunei.

Mutații intervenite în folosințe terenurilor din teritoriul administrativ al localității vor fi determinate de introducerea în intravilan, a unor suprafețe de teren, aceste terenuri schimbându-și categoria de folosință cu timpul fiind scoase de circuitul agricol.

Din punct de vedere al teritoriului administrativ, situația este actualizată, trupurile izolate au fost identificate și clarificate din punct de vedere juridic. Situația cadastrală trebuie modificată cu situația reală existentă. Situația terenurilor propuse a fi introduse în intravilan este tratată amănunțit la paragraful 3.7. (Intravilan propus. Zone funcționale).

3.4. DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚILOR

Vor fi prezentate succint propuneri privind relansarea economică a localităților, axate pe valorificarea resurselor solului și subsolului, a capacităților existente și forței de muncă din teritoriu. Principalele sectoare de activitate care au fost vizate prin prevederile prezentului P.U.G. sunt următoarele:

Activități economice – industrie și depozitare

Se urmărește în primul rând folosirea resurselor naturale și a capacităților de producție existente în zonă. Acestea sunt nevalorificate sau insuficient valorificate. Resursele subsolului precum și capacitățile de producție existente au fost tratate amănunțit la paragraful 3.2. Se dorește găsirea investitorilor interesați în folosirea acestor capacități. Ținând cont de natura acestor exploatați, investitorul ar putea fi:

- investitor privat (din domeniu construcțiilor civile și industriale, prestări servicii)
- Statul Român și anume Regia autonomă drumuri și poduri a județului Arad sau Administrația națională a drumurilor.

Prin extinderea intravilanului localității Zăbrani și a localităților Chesinț și Neudorf, în vederea asigurării unor terenuri pentru dezvoltarea activităților de industrie-depozitare, se urmărește relansarea din punct de vedere a comunei, pentru a combate efectele sociale datorate de lipsa locurilor de muncă. Au fost alese în acest scop terenuri relativ plate, adecvate realizării unor mici capacități de producție sau a unor spații de depozitare și prestări servicii. Acestea sunt situate în extremitățile localităților sau în trupuri izolate la intersecția unor drumuri. Accesul la aceste terenuri este facil atât auto, cât și feroviar și cu posibilitatea dotării lor din punct de vedere tehnico - edilitar;

Mică industrie – meșteșuguri – artizanat

Se analizează introducerea în circuitul economic a materiilor prime și materialelor disponibile prin:

- folosirea într-o măsură mai largă a răchitei, paiului, sorgului, foilor de porumb, papurei, rogozului, în vederea realizării unor articole pentru consumul curent și de produse de artizanat. În acest sens trebuie analizate disponibilități pentru realizarea de eleștee, răchitării pentru împletituri;
- valorificarea terenurilor neproductive impropriei agriculturii, care ar servi la producerea unor materii prime pentru industria mică;
- încurajarea micilor meșteșugari. Produsele de artizanat și-ar putea dezvolta o desfacere pe plan local în cazul dezvoltării agroturismului în zonă;

Deoarece în prezent capacitățile de producție și spațiile de depozitare existente sunt de mică amploare și răspândite haotic, prin prezentul P.U.G. se prevede realizarea unor platforme industriale. În acest scop au fost rezervate spații pentru dezvoltarea unităților industriale noi, grupate în apropierea unei căi de circulație carosabilă și cu posibilitatea dotării tehnico – edilitare. Se propune ca în viitor să se dezvolte industria mică cu spații adecvate și pentru prestări servicii. Prin crearea de noi unități industriale se vor crea noi locuri de muncă, astfel încât se presupune o diminuare a șomajului și a navetismului.

Agricultura

Profilul agricol al comunei este determinat de ponderea terenurilor arabile. Din analiza notelor de bonitate potențate cu cele ce exprimă condițiile naturale, se constată că există mari resurse de sporire a producției pe diferite categorii de folosință. Ponderea cea mai mare a producției agricole o are porumbul, floarea soarelui și grâul. Agricultură a fost și rămâne și în perspectivă ocupația de bază a locuitorilor din zonă.

Dezvoltarea și consolidarea agriculturii, prin intensificarea continuă a producției agricole, constituie obiective permanente în activitatea pe care o desfășoară cei care lucrează în agricultură.

În contextul acestor obiective trebuie urmărită realizarea concomitentă a următoarelor probleme:

- orientarea și dezvoltarea producției agrozootehnice în conformitate cu cerințele economice naționale;

- consolidarea economică a exploatațiilor agricole particulare și formarea unor structuri agricole performante ca producție și valorificare a produselor vegetale, viticole și animale;
- creșterea economică și asigurarea unei activități rentabile fiecărei societăți comerciale agricole și formelor private;
- organizarea științifică a producției și a muncii pe baza celor mai moderne principii și tehnici;
- integrarea economică, în scopul utilizării eficiente a resurselor materiale și umane, creșterea productivității muncii, a diminuării costurilor de producție și a sporirii calității produselor agroalimentare.

Orientarea și dezvoltarea în perspectivă a producției agricole în scopul satisfacerii necesităților de aprovizionare cu alimente, necesită o analiză a condițiilor naturale, economice și sociale, în scopul fundamentării indicatorilor economici în perspectivă.

Din analiza dinamicii forței de muncă, a numărului de persoane și a gradului de participare în procesul de producție se remarcă o creștere. Aceasta se datorează de pe o parte reducerii locurilor de muncă în unitățile industriale, iar pe de altă parte punerii în posesie a multor localnici cu suprafețele de pământ ce le revin. Se constată o îmbunătățire a aprovizionării cu produse agrozootehnice și totodată o sursă importantă de venituri pentru producătorii agricoli. S-a avut în vedere de asemenea folosirea unor construcții existente. Este vorba de grajduri aparținând fostului C.A.P.

Se impune mărirea suprafețelor cultivate cu legume atât în gospodăriile populației cât și în societățile comerciale agricole, atât în cele cu capital de stat cât și în cele cu capital privat.

Pe teritoriul administrativ al comunei, majoritatea efectivelor de animale provin din gospodăriile populației.

Sarcinile agriculturii integrate (și intensive) care se pot constitui în principii definitorii ale acestui concept sunt:

1) Crearea unor sisteme și facilități care să permită între anumite limite, adaptarea și dirijarea factorilor din ambianța fizico - climatică de care depinde producția agricolă. Aici trebuie să includem:

- adaptarea culturilor și sistemelor de creștere a animalelor la condițiile climatice ale zonei;
- crearea de facilități de control și corectare a factorilor fizici.
- întreținerea pășunilor, fânețelor și a terenurilor arabile existente prin lucrări specifice. Pentru terenurile cultivate, trebuie efectuate lucrări de îmbunătățiri funciare și în special de combatere a excesului de umiditate, datorat condițiilor geografice și climaterice din zonă;

2) Promovarea cu precădere a acelor metode de cultivare a solului care să asigure regenerarea lui în primul rând prin circularea elementelor nutritive prin materia organică încorporată în sol și prin aplicarea îngrășămintelor organice și a composturilor.

Trebuie adăugat faptul că se impune utilizarea îngrășămintelor minerale cu scopul completării balanței elementelor principale, nutritive sau chiar pentru îmbogățirea circuitului elementelor în scopul asigurării creșterii fertilității solului, cerința minimă care ar trebui satisfăcută, ar consta în echilibrarea exportului de elemente nutritive prin recoltă cu îngrășămintele organice și chimice.

3) Creșterea de soiuri noi de plante și rase noi de animale productive și cu o mai redusă vulnerabilitate ecogenetică.

4) Reintroducerea assolamentelor și a rotației culturilor acolo unde este posibil.

În evaluarea necesarului de forță de muncă din agricultură, trebuie avută în vedere posibilitatea dezvoltării producției agricole, lărgirea bazei materiale a agriculturii, îndeosebi mecanizarea complexă, a lucrărilor din câmp și din zootehnie, sporul natural al populației de la sate și disponibilitățile ce apar din industrie.

Este de așteptat ca atât în actualele asociații cât și în cadrul fermelor particulare să aibă loc transformări importante. Este vorba în primul rând de crearea unor ferme prin asocierea producătorilor particulari, care să permită creșterea gradului de mecanizare a lucrărilor agricole, care să ducă la creșterea producției agricole și scăderea prețului de producție. În același timp se urmărește disponibilizarea unei mari părți a forței de muncă ocupată în agricultură și orientare acesteia spre alte sectoare.

Turism și agrement

În scopul valorificării potențialului turistic al zonei, se dorește impulsivarea agroturismului. În acest sens, consiliul local va pune la dispoziția locuitorilor informații privind programe desfășurate pe plan național de către ministerul turismului prin care se vine în sprijinul celor interesați.

Prin prevederile prezentului P.U.G. se dorește încurajarea liberei inițiative în scopul impulsivării dezvoltării agroturismului în zonă. Astfel se propune introducerea în intravilan a unor suprafețe de teren cu potențial turistic deosebit. Se propune amenajarea și punerea în valoare a siturilor arheologice, a ansamblurilor rurale specifice zonei

- ca puncte de interes turistic. De asemenea, se va pune în valoare și zona peisagistică cu valoare naturală protejată- PARCUL DENDROLOGIC NEUDORF.

Alte activități

O amploare mai mare, vor trebui să aibă în viitor activitățile de prestări servicii. Acest lucru ar fi posibil prin încurajarea micilor întreprinzători și prin acordarea unor facilități celor care ar investi în activități prestatoare de servicii către populație.

• INSTITUȚII PUBLICE

Pornind de la analiza situației existente și a studiilor privind completarea și diversificarea rețelelor de servicii publice în concordanță cu opțiunile populației și necesarul preliminar în raport cu normativele în vigoare pentru toate categoriile de servicii, se fac următoarele propuneri.

Administrație

Administrativ	Necesar conf. normelor	Existent	Propus	Observații
Sediul politico administrativ și Poliția în Zăbrani	Sediile funcționează în aceeași clădire	1 sediu pt. Primărie 0,07 ha și 1 sediu pt Poliție 0,20 ha	-	Sediile actuale corespund
Cămin cultural în Zăbrani Cămin cultural în Neudorf	70 locuri/1000loc. 0,12 ha	2 unități-500 loc. 0,45 ha în clădire funcționează și biblioteca	-	Unitățile actuale corespund ca și capacitate
Biblioteci	-	2 unități-cumulat cu căminul cultural (din care 1 publică)	-	Sediile actuale corespund ca și capacitate

Dotări pentru învățământ

	Necesar conf. normelor	Existent	Propus	Observații
Grădiniță	40loc./1000loc. 0,09ha	4 unități, 12 săli clasă 192 locuri Stot=0,65ha	1 unitate, 3 săli clasă 48 locuri	Spațiile corespund ca și capacitate
Școli generale	4 săli cl./1000loc. 0,36 ha	3 unități, 27 săli clasă; 4 laboratoare și 1 atelier Stot=0,97 ha	-	Spațiile corespund ca și capacitate

Dotări de sănătate

	Necesar conf. normelor	Existent	Propus	Observații
Punct sanitar și farmaceutic	1 punct 0,01 ha	un dispensar uman cu 3 cabinete și 1 cabinet stomatologic, 1 farmacie 0,09ha	Propunerea unui nou dispensar uman pentru zona propusă de locuințe și o farmacie	Necesare cabinete de pediatrie, cabinete de medicina generală, și stomatologie

Dotări de cult

În prezent există patru biserici ortodoxe, două biserici romano-catolice, o biserică greco-catolică și o casa de rugăciune. Se vor construi dotări de cult în funcție de posibilitățile financiare și de necesitățile fiecărui cult în parte.

Dotări de comerț, alimentație publică și prestări servicii

	Necesar conf. normelor	Existent	Propus	Observații
Spații comerciale și de alimentație publică	165mp/1000loc	490 mp	300 mp	nu corespund ca și suprafață și gamă de produse
Piață târg	68mp/1000loc	-	1.000 mp	necesar piață agroalimentară (târg)
Spații pentru prestări servicii (frizerie, cizmărie, croitorie, benzinării, alte servicii)	165mp/1000loc.	240 mp	2,70 ha	Serviciile țin de inițiativa privată. (în zonele nou propuse)

Spațiile comerciale și serviciile se vor dezvolta în perioada următoare în funcție de necesități, de evoluția economiei de piață, în concordanță cu dezvoltarea localității, cu creșterea nivelului de trai al populației.

Spații verzi și amenajări sportive

	Necesar conf. normelor	Existent	Propus	Observații
Spații verzi, parc și terenuri de joacă pentru copii	5mp/loc	1,91 ha	95,02 ha	conform O.U.G. 114/2007 necesar suprafața min. de 20mp/loc. până în 2010 și min. 26mp/loc pana in 2013.
Spații amenajate pentru sport	4mp/loc	5,18 ha	1,50 ha	

Zona de spații verzi amenajate și a locurilor de joacă pentru copii este deficitară, de aceea se propune realizarea lor în noile zone rezidențiale propuse a se realiza prin introducerea de noi terenuri în intravilan. Se propune de asemenea realizarea de spații de protecție (sub forma unor plantații de aliniament) în zonele unde s-a propus realizarea unor platforme industriale, în zona cimitirelor, și paralel cu traseul lui D.J.682 și D.J. 691.

3.5. EVOLUȚIA POPULAȚIEI

Estimarea evoluției populației

La capitolul 2.5. Populația – Mișcare naturală și migratorie, au fost calculați următorii indicatori:

- Mișcarea naturală:
 - născuți vii 38
 - decedați - total 81
 - spor natural -43
- Mișcarea migratorie:
 - spor migratoriu +62
 - spor total +19
- Indicatori la 1.000 locuitori:
 - spor natural -9,5
 - spor migrator +13,48
 - spor total +4,13

Conform Planului de Amenajare a teritoriului județului Arad, pentru a evalua evoluția populației în viitorul apropiat, se va folosi modelul de creștere tendențială, care ține cont de sporul mediu anual (spor natural și migrator), înregistrat în ultimii ani. Se va folosi acest model de calcul deoarece în ultimul timp mișcarea migratorie a populației reprezintă un procent relativ mare ținând cont de numărul total al locuitorilor comunei.

- în anul 2002: 4.598 locuitori (total comună)
- în anul 2010: 4.617 locuitori
- în anul 2015: 4.710 locuitori

Estimarea resurselor de muncă

Conform datelor preluate din P.A.T.J., se estimează că evoluția resurselor de muncă și a populației ocupate ar trebui să se înscrie, în raport cu potențialul natural, uman și productiv al județului și localităților, în următorii parametri care se regăsesc în tabelul următor:

Județul Arad Populație totală	1998	2005	2010
Populație totală	478.108	472.300	475.000
Resurse de muncă	295.950	295.200	300.700
Populație ocupată	194.601	193.000	197.500
Pondere populatiei ocupate (%) din:			
- resurse de muncă	65,8	65,4	65,6
- populația totală	40,7	40,9	41,6
RURAL			
Populația totală	229.664	222.000	213.500
Resurse de muncă	80.003	77.900	78.200
Pondere populatiei ocupate (%) din:			
- resurse de muncă	58,4	58,2	57,8
- populația totală	34,8	35,1	36,6

Pentru comuna Zăbrani, considerând populația aptă de muncă situată în grupa de vârstă 14 – 64 ani, obținem următoarele valori:

• în anul 2010	– 3.038 locuitori (total comună)
• în anul 2015	– 3.099 locuitori (total comună)

Trebuie menționat că aceste valori includ și elevii, studenții, casnicele, pensionarii de boală. Pentru estimarea locurilor de muncă, se va avea în vedere corelarea locurilor de muncă cu varianta de evoluție a populației. Din punct de vedere al locurilor de muncă, în prezent situația este instabilă, rata șomajului se pare că va crește în continuare, cadrul legal existent la ora actuală nu încurajează prea mult investitorii.

Schimbări importante se apreciază că se vor produce în ceea ce privește structura ocupațională a populației. Strategia de restructurare și modernizare a economiei după modelul țărilor cu o economie de piață dezvoltată va conduce în viitor la transformări structurale demoeconomice semnificative.

În viitor se presupune că se vor face un transfer al locurilor de muncă din sectorul secundar spre sectorul primar și terțiar. O dinamică mai importantă se estimează că va înregistra populația ocupată în activitățile terțiare (comerț, prestări servicii, turism, bănci, asigurări, transport, informatică etc.)

Se estimează că propunerile prevăzute în actualul Plan Urbanistic General, zona destinată dezvoltării industriilor, a depozitării și prestărilor de servicii să dea posibilitatea investitorilor să construiască spații de producție, contribuind astfel la crearea de locuri de muncă.

Prin crearea de locuri de muncă se preconizează scăderea ratei șomajului și a navetismului pentru muncă. Relansarea economică a zonei este cel mai important factor ce ar duce la creșterea nivelului de trai al populației și ar duce în timp la o creștere a populației, atât prin spor natural cât și prin spor migratoriu.

3.6. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI ȘI A TRANSPORTURILOR

Conform legislației se vor amenaja principalele intersecții ale drumului DJ682 cu celelalte străzi laterale în intravilanul localității Zăbrani. În fazele următoare de proiectare se vor prezenta pentru avizare documentațiile tehnice privind amenajarea acestor intersecții.

În zona intersecțiilor drumului județean cu principalele străzi laterale, precum și în interiorul curbilor cu raze mici, se vor impune restricții de construire pentru asigurarea vizibilității, având în vedere ca suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în intersecții și în curbe, fac parte din zonele de siguranță ale drumului național conform Art.16 din Ordonanța Guvernului Nr. 43/28.08. 1997

În cadrul dezvoltării generale a comunei să se țină cont de dezvoltarea căilor de comunicație rutiere, mai ales autostrada Timișoara-Arad, astfel încât să fie alocat spațiul necesar pentru modificarea, lărgirea celor existente și construirea altora noi, modernizarea intersecțiilor existente.

LOCALITATEA ZĂBRANI

3.6.1. Circulația rutieră

Din situația existentă prezentată rezultă următoarele disfuncționalități:

- gradul foarte redus de modernizare al străzilor;
- în zona centrală a comunei intersecțiile create între partea stradală a D.J.682 și străzile adiacente din interiorul localității nu sunt amenajate conform staturilor în vigoare.

În traversarea localității de către drumul județean DJ682 , care este deschis traficului internațional, se vor prevedea stații amenajate în afara părții carosabile a drumului județean pentru oprirea mijloacelor de transport interurban, precum și locuri de parcare în zona dotărilor de interes public, asigurându-se în special în zona centrală a localității acostamente carosabile de 2,5 m lățime, pentru parcări ocazionale.

În situația de viitor rețeaua de străzi a localității Zăbrani nu își va schimba în mod esențial configurația. În intravilanul localității Zăbrani din drumul județean D.J.682 se desprinde drumul comunal D.C 90 spre DJ 691 Timișoara-Lipova, care asigură legătura cu județul Timiș.

Rețeaua existentă a localității, a cărei axă principală este partea stradală a DJ682 se menține.

În prima etapă este necesară modernizarea străzilor în stare mediocră și cea din zona centrală, urmând ca pe parcursul obținerii de fonduri să se modernizeze și restul tramei stradale a localității.

Astfel, ar trebui modernizate străzile de categoria a III-a care au îmbrăcămintea de macadam sau pământ -o îmbrăcămintă veche, ce nu face față traficului actual.

Străzile de categoria a III-a care constituie majoritatea arterelor de circulație se recomandă a fi modernizate în totalitate în etapa de perspectivă.

În cadrul modernizării străzilor se prevede amenajarea carosabilelor și a trotuarelor în vederea realizării străzii de categoria a III-a adică:

- parte carosabilă centrală de 6,0-7,0 m lățime (2 benzi de circulație)
- trotuare pe două părți lângă case de 2,0-3,0 m lățime
- zone verzi de lățime variabilă și șanțuri între carosabil și trotuare.

Structura sistemului rutier va fi de tip nerigid alcătuită astfel:

- îmbrăcăminte asfaltică
- strat suport și fundație din materiale locale.

Deoarece în prezent pe arterele majore circulația se desfășoară greoi, se propune a se lua măsurile necesare pentru descongestionarea circulației cum ar fi:

- să se realizeze o semnalizare rutieră modernă;
- să se creeze spații de parcare suficiente pentru a se descongestiona circulația astfel creându-se o fluentă mai mare în circulație prin utilizarea integrală a celor 2 benzi;
- să se creeze intersecții largi, modernizate.
- să se dezvolte rețele de drumuri paralele cu DJ 682, care să asigure circulația bicicliștilor, căruțelor sau utilajelor agricole autopropulsate, având în vedere creșterile valorilor de trafic în viitor.

Străzile care se propun a fi modernizate sunt următoarele:

- acces rutier în partea de vest, sud-est și est unde se propun locuințe;
- acces rutier în partea de nord și sud unde se propun zone industriale și de prestări servicii;

În situația de viitor se propune crearea unor piste pentru bicicliști paralele cu traseul de drum județean din intravilan care să asigure circulația în siguranță a bicicliștilor numeroși în comuna.

Rețeaua de străzi va fi:

- existente modernizate 3,6 km
- existente propuse a fi modernizate în etapa I-a 2,82 km
- existente propuse a fi modernizate în etapa II-a 3,00 km

TRANSPORTUL ÎN COMUN

Analiza situației de perspectivă ține seama de propunerile de dezvoltare ale dotărilor urbanistice și ale rețelei stradale.

Din aceasta analiză rezulta că în localitatea Zăbrani, nu există linii de transport în comun. Pentru situația de viitor se încearcă îmbunătățirea numărului liniilor de transport în comun pe relația: - Lipova – Zăbrani - Arad

3.6.2. Circulația feroviara

În situația de viitor legătura feroviara a localității va fi menținută cea existentă respectiv traseul CF 217 Timișoara – Radna.

Pozițiile kilometrice ale intersecțiilor căii ferate cu limita administrativă a teritoriului comunei sunt: km 48+350 și km 58+204.

Gara existentă în localitate în zona nordică, va deservi și pe viitor comuna Zăbrani. Poziția kilometrică a semnalului de intrare cap X este la km 52+712, iar a semnalului de intrare cap Y este la km 51+312. Nu sunt linii industriale pe zona administrativă a comunei.

Pe teritoriul administrativ al comunei Zăbrani calea ferată traversează patru cursuri de apă, materializate prin podete.

Se va respecta zona de siguranță 20,00m stânga-dreapta axului de cale ferată și cea de protecție a infrastructurii feroviare, care este de 100m stânga-dreapta din axul liniei CF. Amplasarea de investiții pe zona de siguranță și de protecție a căii ferate se va face numai după obținerea acordurilor prealabile a SRCF Timișoara, a CN Căi Ferate CFR – SA, Ministerului Transporturilor, conform reglementărilor în vigoare.

Se va respecta limita zonei cadastrale CFR, a zonei de protecție și siguranță și a normativelor în vigoare.

Se propune ca pe viitor chiar și etapizat să se modernizeze gara CFR.

LOCALITATEA CHESINT

3.6.3. Circulația rutieră

Din situația existentă prezentată rezultă următoarele disfuncționalități:

- gradul foarte redus de modernizare al străzilor
- în zona centrală a comunei intersecțiile create între partea stradală a D.C.89 și străzile adiacente din interiorul localității nu sunt amenajate conform staturilor în vigoare.

În traversarea localității de către drumul comunal DC89, care se prelungeste cu DC 90, se vor prevedea stații amenajate în afara părții carosabile pentru oprirea mijloacelor de transport, precum și locuri de parcare în zona dotărilor de interes public, asigurându-se în special în zona centrala a localității acostamente carosabile de 2,5 m lățime, pentru parări ocazionale.

În situația de viitor rețeaua de străzi a localității Chesinț nu își va schimba în mod esențial configurația. Aceasta se afla amplasata de-a lungul drumului comunal DC 89 care face legătura între DJ 691 Timișoara-Lipova și DJ 682 spre Neudorf-Lipova.

Intravilanul localității Chesinț este traversat de drumul comunal D.C 89 spre DJ 691 Timișoara-Lipova, axa principală care se menține.

În prima etapă este necesară modernizarea străzilor în stare mediocră și rea din zona centrala, urmând ca pe parcursul obținerii de fonduri să se modernizeze și restul tramei stradale a localității.

Astfel, ar trebui modernizate străzile de categoria a III-a care au îmbrăcămintea de macadam sau pământ -o îmbrăcăminte veche, ce nu face față traficului actual. În localitate circulația principală se desfășoară pe arterele de categoria IV.

Străzile de categoria a III-a care constituie majoritatea arterelor de circulație se recomandă a fi modernizate în totalitate în etapa de perspectivă.

În cadrul modernizării străzilor se prevede amenajarea carosabilelor și a trotuarelor în vederea realizării străzii de categoria a III-a adică:

- trotuare pe două părți lângă case de 2,0-3,0 m lățime
- zone verzi de lățime variabilă și șanțuri între carosabil și trotuare.

Structura sistemului rutier va fi de tip nerigid alcătuită astfel:

- - îmbrăcăminte asfaltică
- - strat suport și fundație din materiale locale.

Deoarece în prezent pe arterele majore circulația se desfășoară greoi, se propune a se lua măsurile necesare pentru descongestionarea circulației cum ar fi:

- să se realizeze o semnalizare rutieră modernă;
- să se creeze spații de parcare suficiente pentru a se descongestiona circulația astfel creându-se o fluentă mai mare;
- să se creeze intersecții largi, modernizate.

Străzile care se propun a fi modernizate sunt următoarele:

- acces rutier în partea de nord-vest unde se propun locuințe și funcțiuni complementare;
- acces rutier în partea de vest unde se propun zone industriale și de prestări servicii;

În situația de viitor se propune crearea unor piste pentru bicicliști paralele cu traseul de drum județean din intravilan care să asigure circulația în siguranța a bicicliștilor numeroși în comună.

Rețeaua de străzi va fi:

- existente modernizate 3,10 km
- existente propuse a fi modernizate în etapa I-a 2,00 km
- existente propuse a fi modernizate în etapa II-a 1,95km

TRANSPORTUL ÎN COMUN

Analiza situației de perspectivă ține seama de propunerile de dezvoltare ale dotărilor urbanistice și ale rețelei stradale.

Din această analiză rezultă că în localitatea Chesinț, nu există linii de transport în comun. Pentru situația de viitor se încearcă îmbunătățirea numărului liniilor de transport în comun pe relația: Lipova – Zăbrani – Arad

3.6.4. Circulația feroviara

În situația de viitor legătura feroviară a localității va fi menținută cea existentă respectiv traseul CF 217 Timișoara – Radna.

Pozițiile kilometrice ale intersecțiilor căii ferate cu limita administrativă a teritoriului comunei sunt: km 48+350 și km 58+204.

În localitatea Chesinț nu există traseu de cale ferată.

Gara CFR a localității Zăbrani și halta C.F. din nordul localității Neudorf, va deservi și pe viitor și locuitorii localității Chesinț.

Se va respecta limita zonei cadastrale CFR, a zonei de protecție și siguranță și a normativelor în vigoare.

LOCALITATEA NEUDORF

3.6.5. Circulația rutieră

Din situația existentă prezentată rezultă următoarele disfuncționalități:

- gradul foarte redus de modernizare al străzilor;
- în zona centrală a comunei intersecțiile create între partea stradală a D.J.682 și străzile adiacente din interiorul localității nu sunt amenajate conform stasurilor în vigoare.

În traversarea localității de către drumul județean DJ682, care este deschis traficului internațional, se vor prevedea stații amenajate în afara părții carosabile a drumului județean pentru oprirea mijloacelor de transport interurban, precum și locuri de parcare în zona dotărilor de interes public, asigurându-se acostamente carosabile de 2,5 m lățime, pentru parcări ocazionale.

În situația de viitor rețeaua de străzi a localității Neudorf nu își va schimba în mod esențial configurația. În intravilanul localității Neudorf din drumul județean D.J.682 care traversează localitatea în partea sudică se desprind drumuri comunale.

Rețeaua existentă a localității, a cărei axă principală este partea stradală a DJ682 se menține.

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

În prima etapă este necesară modernizarea străzilor în stare mediocră și rea din zona centrală, urmând ca pe parcursul obținerii de fonduri să se modernizeze și restul tramei stradale a localității.

Astfel, ar trebui modernizate străzile de categoria a III-IV care au îmbrăcăminte de pământ - o îmbrăcăminte veche, ce nu face față traficului actual.

Străzile de categoria a IV-a care constituie majoritatea arterelor de circulație se recomandă a fi modernizate în totalitate în etapa de perspectivă.

În cadrul modernizării străzilor se prevede amenajarea carosabilelor și a trotuarelor adică:

- trotuare pe două părți lângă case de 2,0-3,0 m lățime;
- zone verzi de lățime variabilă și șanțuri între carosabil și trotuare.

Structura sistemului rutier va fi de tip nerigid alcătuită astfel:

- îmbrăcăminte asfaltică
- strat suport și fundație din materiale locale.

Deoarece în prezent pe arterele majore circulația se desfășoară greoi, se propune a se lua măsurile necesare pentru descongestionarea circulației cum ar fi:

- să se realizeze o semnalizare rutieră modernă
- să se creeze spații de parcare suficiente pentru a se descongestiona circulația astfel creându-se o fluentă mai mare în circulație;
- să se creeze intersecții largi, modernizate;
- să se dezvolte rețele de drumuri paralele cu DJ 682, care să asigure circulația bicicliștilor, căruțelor sau utilajelor agricole autopropulsate, având în vedere creșterile valorilor de trafic în viitor.

Străzile care se propun a fi modernizate sunt următoarele:

- acces rutier în partea de vest, sud și est unde se propun locuințe și zone de agrement;
- acces rutier în partea de vest unde se propun locuințe și spații comerciale;

În situația de viitor se propune crearea unor piste pentru bicicliști paralele cu traseul de drum județean din intravilan care să asigure circulația în siguranța a bicicliștilor numeroși în comuna.

Rețeaua de străzi va fi:

- existente modernizate 2,15 km
- existente propuse a fi modernizate în etapa I-a 2,39 km
- existente propuse a fi modernizate în etapa II-a 1,30 km

TRANSPORTUL ÎN COMUN

Analiza situației de perspectivă ține seama de propunerile de dezvoltare ale dotărilor urbanistice și ale rețelei stradale.

Din această analiză rezultă că în localitatea Neudorf, nu există linii de transport în comun. Pentru situația de viitor se încearcă îmbunătățirea numărului liniilor de transport în comun pe relația; Lipova – Zăbrani – Arad.

3.6.6. Circulația feroviară

În situația de viitor legătura feroviară a localității va fi menținută cea existentă respectiv traseul CF 217 Timișoara – Radna. În localitatea Neudorf în partea nordică trece calea ferată.

Pozițiile kilometrice ale intersecțiilor căii ferate cu limita administrativă a teritoriului comunei sunt: km 48+350 și km 58+204.

În localitate există o haltă de cale ferată, în nord, în suprafață de 0,11 ha, dar accesul călătorilor este asigurat prin gara Zăbrani.

Se va respecta zona de siguranță 20,00m stânga-dreapta axului de cale ferată și cea de protecție a infrastructurii feroviare, care este de 100m stânga-dreapta din axul liniei CF. Amplasarea de investiții pe zona de siguranță și de protecție a căii ferate se va face numai după obținerea acordurilor prealabile a SRCF Timișoara, a CN Căi Ferate CFR –SA, Ministerului Transporturilor, conform reglementărilor în vigoare.

Se va respecta limita zonei cadastrale CFR, a zonei de protecție și siguranță și a normativelor în vigoare.

3.7. INTRAVILAN PROPUȘ. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ. BILANȚ TERITORIAL

Ca urmare a necesităților de dezvoltare, precum și pe baza concluziilor studiilor de fundamentare, zonele funcționale existente pot suferi modificări în structura și mărimea lor (amplasări de noi obiective, amenajări sau reamenajări). De asemenea, s-au avut în vedere noile suprafețe de teren introduse în intravilan la solicitarea consiliului local, ce vor modifica intravilanul existent.

Astfel, **limita intravilanului** localităților s-a modificat, noua limită incluzând toate suprafețele de teren ocupate de construcții și amenajări, precum și suprafețele necesare dezvoltării pe o perioadă de 10 ani. Propunerile privind noul intravilan și relația cu intravilanul existent sunt justificate în piesele scrise și figurate în piesele desenate.

Totalul suprafeței justificate pentru includerea în **intravilanul propus**, implică, după aprobarea PUG, în baza actelor normative în vigoare, componente diferite:

- până la 1,0ha intră în competența Oficiului județean pentru cadastrul agricol și organizarea teritoriului agricol;
- până la 100ha intră în competența Ministerului Agriculturii și Alimentației;
- peste 100ha intră în competența Guvernului;

Suprafețele incluse în noul intravilan se scot din circuitul agricol prin efectul autorizației de construire. Pentru toate terenurile din localități destinația este stabilită în funcție de destinația lor actuală sau propusă.

Zonele funcționale sunt determinate în funcție de activitățile dominante aferente suprafețelor respective de teren. Zonificarea funcțională a intravilanului are ca scop stabilirea măsurilor de reglementare a destinației tuturor terenurilor din localitate. La stabilirea zonelor funcționale s-a ținut cont în măsura posibilităților de activitatea dominantă a teritoriului. Dificultățile unei împărțiri corecte rezidă din faptul că nu există zone funcționale distincte, unitățile economice (industriale, agricole, depozite); unitățile comerciale și cele administrativ bancare, se întrepătrund cu zona de locuit. Aceste interferări de funcțiuni nu permit delimitarea netă a fiecărei zone funcționale (intravilan existent). În cadrul zonelor introduse în intravilan putem vorbi de o zonificare funcțională a acestora (zonă de locuințe, zonă de unități economice și depozitare, zonă de gospodărire comunală), funcție de scopul pentru care se dorește a fi introduse în intravilan.

Împărțirea intravilanului localității Zăbrani și a satelor Chesinț și Neudorf în U.T.R.-uri precum și numerotarea lor s-a făcut în primul rând pentru intravilanul existent și apoi pentru zonele noi, introduse în intravilan. Situația lor se prezintă în cadrul Regulamentului Local de Urbanism care însoțește acest Plan Urbanistic General. Unitățile teritoriale de referință au fost delimitate pe străzi sau acolo unde a fost cazul, pe limite cadastrale. Concluziile asupra conceperii și conformării zonelor, subzonelor, ansamblurilor urbane s-au materializat, prin reglementările instituite în regulamentul de urbanism.

În determinarea zonificării funcționale s-a menținut, în general, configurația existentă a părților ce compun intravilanul, cu un trup principal (Zăbrani, Chesinț, Neudorf) și trupuri izolate în teritoriu (unități economice, etc.).

Se prezintă în continuare situația trupurilor izolate. Apar trupuri izolate noi reprezentând- zone case de vacanță, ferme zootehnice, zone industriale cu prestări servicii, balastiere - prin propunerile prezentului P.U.G.

Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în limita teritoriului administrativ

- **Bilanțul teritorial al terenurilor pe categorii de folosință per total comună**
- **Bilanțul teritorial al terenurilor din intravilan pe categorii de folosință, per total comună**

Bilanțul teritorial al terenurilor din extravilan pe categorii de folosință este prezentat în tabelul alăturat:

TERITORIU ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII DE BAZĂ	CATEGORII DE FOLOSINȚĂ (ha)									
	Agricol				Neagricol					TOTAL
	Arabil	Pășuni	Fânețe	Livezi	Păduri	Ape	Drumuri	Curți constr.	Neprod.	
EXTRAVILAN	6.105,15	1.355,00	212,00	666,00	1.940,70	176,00	215,15	316,37	68,00	11.058,37
INTRAVILAN	364,85	-	-	-	24,30	8,00	42,85	283,63	-	719,63
TOTAL	6.470,00	1.355,00	212,00	666,00	1.965,00	184,00	258,00	600,00	68,00	11.778,00
% din total	73,89				26,11					100

INTRAVILAN PROPUS = Suprafață totală intravilan +

Suprafață curți construcții din extravilan

= 719,63 ha + 316,37 ha = 1036,00 ha

Bilanțul teritorial al zonelor cuprinse în intravilanul propus are la bază bilanțul teritorial al intravilanului existent, corectat cu mutațiilor de suprafețe între zonele funcționale sau majorat cu suprafețele justificate pentru introducerea în intravilan.

Într-o formulă simplificată a bilanțului teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul propus, situația existentă se poate reflecta prin menținerea coloanelor 4 (suprafețe pe total) și 5 (procente), la care se adaugă suprafețele propuse pentru zonele funcționale și procentele rezultate (prin corelare cu tabelul de la pct. 2.7 al memoriului general)

Zone funcționale	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafața (ha)	Procent % din total intravilan	Suprafața (ha)	Procent % din total intravilan
LOCUIȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	367,96	75,15	474,33	45,78
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	4,09	0,80	272,79	26,33
UNITĂȚI AGROZOOTEHNICE	70,36	13,80	97,48	9,41
INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC	5,03	0,99	24,15	2,33
CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT, din care:				
• rutier	36	7,06	42,85	4,14
• feroviar	3,85	0,75	3,85	0,37
SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE	7,09	1,39	103,61	10,00
CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE	0,28	0,05	0,28	0,03
GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE	11,34	2,22	12,66	1,22
DESTINAȚIE SPECIALĂ	-	-	-	-
TERENURI LIBERE	-	-	-	-
APE	4	0,79	4	0,39
PĂDURI	-	-	-	-
TERENURI NEPRODUCTIVE	-	-	-	-
TOTAL INTRAVILAN	510,00	100,00	1036,00	100,00

Mărirea intravilanului s-a făcut cu următoarele suprafețe:

LOCALITATE	SUPRAFAȚĂ INTRODUSĂ NOU ÎN INTRAVILAN (ha)
Zăbrani	135,37
Chesinț	46,42
Neudorf	101,84
Trupuri izolate	242,37
TOTAL	526,00

Compunerea intravilanului – situație propusă

Intravilanul comunei Zăbrani este format din următoarele trupuri:

1.	Zăbrani (trup principal)	S= 304,37 ha
2.	Chesinț (trup principal)	S= 226,42 ha
3.	Neudorf (trup principal)	S= 188,84 ha
4.	Trupuri izolate	S= 316,37 ha

Situația trupurilor izolate in varianta propusa se prezintă astfel:

TRUP A1	S=10,42 ha	FERMĂ ZOOTEHNICĂ
TRUP A2	S=1,40 ha	FERMĂ ZOOTEHNICĂ
TRUP A3	S=1,50 ha	FERMĂ ZOOTEHNICĂ
TRUP A5	S=0,07 ha	CANTON CFR
TRUP A10	S=1,85 ha	FERMĂ VACI LAPTE
TRUP A11	S=36,12 ha	ZONĂ INDUSTRIALĂ
TRUP A12	S=10,00 ha	ZONĂ INDUSTRIALĂ
TRUP A13	S=20,00 ha	ZONĂ INDUSTRIALĂ
TRUP A14	S=5,25 ha	ZONA AGRO-INDUSTRIALĂ
TRUP A15	S=6,10 ha	ZONA AGRO-INDUSTRIALĂ
TRUP A16	S=8,64 ha	ZONA AGRO-INDUSTRIALĂ
TRUP A17	S=12,00 ha	BALASTIERĂ
TRUP A18	S=4,85 ha	CASE DE VACANȚĂ
TRUP A19	S=3,30 ha	CASE DE VACANȚĂ
TRUP A20	S=6,00 ha	CASE DE VACANȚĂ
TRUP B1	S=0,33 ha	FERMĂ POMICOLĂ
TRUP B2	S=0,13 ha	FERMĂ POMICOLĂ
TRUP B3	S=0,10 ha	SAIVANE
TRUP B7	S=5,35 ha	ZONA AGRO-INDUSTRIALĂ
TRUP C1	S=4,72 ha	FERMĂ ZOOTEHNICĂ
TRUP C2	S=0,60 ha	FERMĂ ZOOTEHNICĂ
TRUP C3	S=1,60 ha	DEPOZIT COMBUSTIBIL
TRUP C5	S=0,38 ha	FERMĂ POMICOLĂ
TRUP C6	S=0,16 ha	STAȚIE POMPARE
TRUP C7	S=0,90 ha	DEPOZIT MATERIALE
TRUP C8	S=0,11 ha	HALTĂ CFR
TRUP C9	S=0,07 ha	CABANĂ VÂNATOARE
TRUP C11	S=64,72 ha	BALASTIERĂ NEUDORF
TRUP C12	S=109,70 ha	BALASTIERĂ HOLCIM ROMANIA SA

TOTAL TRUPURI IZOLATE PE INTREAGA COMUNĂ - S = 316,37 ha

• **INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC**

Zona centrală, în fiecare localitate are un caracter complex din punct de vedere funcțional, și este tratată ca atare. Se impune amenajarea de dotări comerciale și financiare, adecvate, moderne și caracteristice. Astfel aici se vor amplasa, alături de instituțiile existente, sediile financiare, spațiile comerciale, unități de prestări servicii, servicii etc, prin reamenajarea și remodelarea construcțiilor existente, în special cu regim de înălțime parter. Amenajarea de spații de parcare, este o necesitate pentru rezolvarea parcărilor, în special pentru persoanele aflate în tranzit prin localitate.

Dintre categoriile de intervenții propuse, în spiritul valorificării potențialului existent și înlăturării disfuncționalităților, în scopul măririi numărului de servicii către populație, s-a propus introducerea în intravilan a următoarelor terenuri:

- un lot de teren situat în partea de sud a localității Zăbrani, în vecinătatea lui D.C.90 în suprafață de 4,02 ha.
- un lot de teren situat în partea de vest a localității Zăbrani, în suprafață de 1,72 ha.;
- un lot de teren situat în partea de vest a localității Chesinț, în suprafață de 8,69 ha ;
- un lot de teren situat în partea de vest a localității Neudorf, în suprafață de 2,03 ha.

• ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Pentru a veni în întâmpinarea doleanțelor populației s-a propus introducerea în intravilan a unor terenuri, în scopul construirii de locuințe particulare. În același timp, s-a propus introducerea în intravilan a unor terenuri cu construcții aflate la limita intravilanului existent.

- un lot de teren situat în sud –estul localității Zăbrani, în suprafață de 10,50 ha;
- un lot de teren situat în estul localității Zăbrani, în suprafață de 3,32 ha;
- un lot de teren situat în vestul localității Zăbrani, lângă traseul lui DJ682, în suprafață de 33,21 ha. În vecinătatea traseului lui D.J. se vor amplasa cu predilecție dotări de comerț și servicii.
- terenuri pentru case de vacanță în trupuri izolate aferente localității Zăbrani Trup A18, Trup A19, Trup A20., în suprafață de 14,15 ha.
- un teren situat în partea de nord-vest a localității Chesinț, în suprafață de 7,90 ha;
- un lot de teren situat în partea de vest a localității Neudorf, în suprafață de 4,68 ha;
- un lot de teren situat în partea de vest a localității Neudorf, lângă traseul lui DJ682 în suprafață de 8,39ha. În vecinătatea traseului lui D.J. se vor amplasa cu predilecție dotări de comerț și servicii.
- un lot de teren situat în partea de est a localității Neudorf, în suprafață de 1,70 ha;
- un lot de teren situat în partea de sud a localității Neudorf, în suprafață de 4,91ha;

Pentru aceste terenuri se instituie interdicție temporară de construire până la elaborarea P.U.Z. Pentru protecția zonelor rezidențiale din față de noxele produse de activitățile industriale se impune realizarea unei plantații de aliniament și protecție. Zonele rezidențiale se vor proteja și față de căile de trafic rutier majore prin plantații de aliniament, atât cu rol funcțional cât și cu rol decorativ.

• ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE

Terenurile și clădirile fostului C.A.P. au fost preluate în mare parte de investitori privați. În aceste spații funcționează în prezent activități legate de depozitare și producție industrială. În zona limitrofă au apărut noi capacități de producție. Toată această activitate industrială și de depozitare este astfel grupată într-o platformă industrială la marginea localității, cu acces facil la căile de transport rutier și feroviar, precum și la rețelele edilitare. În acest scop se dorește introducerea în intravilan a următoarelor terenuri:

- un lot de teren situat în nordul localității Zăbrani, între trupul actual al localității și trupul izolat actual trup A4 și trup A6 (STATIE C.F.R. și BAZĂ RECEPȚIE) în suprafață de 3,27 ha
- un lot de teren situat în sudul localității Zăbrani, în suprafață de 4,02 ha;
- terenuri pentru industrie și depozitare în trupuri izolate aferente localității Zăbrani Trup A11, Trup A12, Trup A13, Trup A17, în suprafață de 78,12 ha.
- un teren situat în vestul localității Chesinț, în suprafață de 8,87 ha;
- terenuri pentru balastiere în trupuri izolate aferente localității Neudorf Trup C11, Trup C12, Trup C13, Trup A17, în suprafață de 174,42 ha.

Se va avea în vedere, concesionarea sau vinderea de terenuri în urma elaborării de P.U.Z. pentru a se conforma cât mai eficient, fiecare spațiu, precum și dotările și utilitățile caracteristice. De asemenea se va urmări amplasarea de industrii cu grad mare de poluare, la distanțele necesare de zonele rezidențiale.

Zonele industriale au fost amplasate compact pentru a fi mai ușor controlate din punct de vedere al noxelor eliminate în mediul înconjurător. Pentru protecția zonelor rezidențiale din apropiere se impune realizarea unei plantații de aliniament și protecție, dar și amplasarea acestor obiective la anumite distanțe minime față de zonele rezidențiale.

Concluziile asupra conceperii și conformării zonelor, subzonelor, ansamblurilor urbane s-au materializat, prin reglementările instituite în regulamentul de urbanism.

• ZONA UNITĂȚILOR AGRO-ZOOTEHNICE

Se dorește trecerea în intravilan a trupului izolat Trup A9 în suprafață de 15,00 ha reprezentând vechiul centru gospodăresc pentru a fi refuncționalizat și integrat în noua platforma industrială propusă.

De asemenea se dorește amplasarea unor noi zone agro-industriale, investiție privată trupul izolat A14, trup izolat Trup A15, trup izolat Trup A16, cu o suprafață totală de 19,99 ha.

Se dorește trecerea în intravilan a trupului izolat Trup B4 în suprafață de 2,14 ha și a trupului izolat Trup B5, aferente localității Chesinț. De asemenea, se dorește un nou trupul izolat B7 cu o suprafață de 5,05 ha - zonă agro-industrială.

Trup C4 - trup izolat aferent localității Neudorf se introduce în intravilan, fermă zootehnică cu suprafața de 11,29 ha.

• ZONA DE SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE

Prin prevederile prezentului P.U.G. se dorește încurajarea liberei inițiative în scopul impulsivării dezvoltării turismului și agroturismului în zonă. În acest sens, consiliul local va pune la dispoziția locuitorilor informații privind programe desfășurate pe plan național de către ministerul turismului prin care se vine în sprijinul celor interesați.

Se prevede realizarea unor plantații de protecție între zona de locuințe și cea industrială și plantații de aliniament de-a lungul drumurilor cu trafic intens, precum și în zonele nou introduse în intravilan destinate construcției de locuințe.

Ținând cont de respectarea normelor igienico-sanitare, în jurul cimitirelor se vor prevedea spații verzi de protecție de 50 X 50 m.

Se propun spații verzi conform O.U.G. 114/2007 în suprafață minimă de 20m/locuitor până în 31.12.2010 și minim 26mp/locuitor până în 31.12.2013.

• ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ

Cimitirele existente sunt suficiente ca și suprafață. Se impune luarea de măsuri în scopul asigurării normelor de protecție sanitară.

Se propune închiderea rampei de gunoi existentă până în 2010. Pentru aceasta trebuie elaborată o documentație specială și executarea de lucrări speciale care să readucă suprafețele de teren afectate la starea lor naturală. Primăria va trebui pe lângă aceste demersuri, în viitor să facă un contract cu o firmă autorizată pentru servicii de salubritate.

De asemenea se propune amenajarea de rezervoare precum și stații de epurare ecologice. În acest scop se dorește introducerea în intravilan a următoarelor terenuri:

- Trup C6, suprafață S= 0,30 ha, pentru realizarea unei stații de epurare a apelor uzate menajere;

• ZONA DE CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT

Majoritatea terenurilor nou introduse în intravilan se găsesc pe traseul unor drumuri existente, respectiv D.J.682, D.C.90. Ponderea zonelor destinate căilor de transport și comunicație din total intravilan se regăsesc în tabelele anexate anterior.

Zona aferentă căilor de transport feroviar nu își modifică limitele. Se va respecta în continuare zona de protecție prevăzută prin lege.

3.8. MĂSURI ÎN ZONELE CU RISCURI NATURALE

Conform P.A.T.J., secțiunea a V-a "Zone de risc natural", zonele de risc natural reprezintă areale delimitate geografic, în interiorul cărora există un potențial de producere a unor fenomene naturale distructive, care pot afecta populația, activitățile umane, mediul natural și cel construit și pot produce pagube și victime umane. Conform anexelor 1-7 ce fac parte integrantă din secțiune (parte scrisă și desenată), pe teritoriul administrativ al comunei Zăbrani nu există zone de risc natural, respectiv cutremure de pământ și alunecări de teren. Lunca Mureșului este expusă inundațiilor. Se impun lucrări de consolidări de mal.

În Planul de Amenajare al Teritoriului Național **Secțiunea V Zone de risc natural - Anexa 5 - Unități administrativ teritoriale afectate de inundații prevede:** "Comuna Zăbrani este afectată de inundații pe cursuri de apă și torenți"- poziția 127-

Aceste date sunt conform legii nr. 575/2001 privind aprobarea PATN –Secțiunea V Zone de risc natural.

În lucrarea " ZONE EXPUSE LA RISCURI NATURALE IN JUDETUL ARAD", aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Arad nr.26/2000 sunt localizate terenurile neproductive pe teritoriul administrativ al comunei, respectiv mlaștini, ravene, ogașe și gropi de împrumut și anume:

Anexa 1 - cuprinzând suprafețe amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare.

- localitatea Neudorf - irigații brut 962 net 910;

Anexa 6 –eroziuni de mal în bazinul râului Mureș

- localitatea Zăbrani, mal stâng, localizare 5970-5980, lungime 1000m, teren agricol ;

Anexa 8: - centralizator al zonelor degradate

- dejecții de la unități de creștere a ovinelor
- Zăbrani: - nr.cadastral A1158, în suprafața de 1,20 ha;
- nr.cadastral A1133, în suprafața de 1,40 ha;

Anexa 10: - centralizator cu zone neproductive

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

Anexa 11: - centralizator cu zone neproductive din județul Arad

- total comuna Zăbrani: 62,11 ha din care:	- mlaștini =	29,98 ha
	- gropi de împrumut =	3,74 ha
	- ravene =	18,76 ha
	- nisip =	7,00 ha
	- alte tipuri =	2,63 ha

Suprafețele neproductive din județul Arad sunt prezentate în tabelul centralizator nr.11 în urma prelucrării datelor existente în evidențele de fond funciar la 31XII 1997.

În ceea ce privește zonele protejate sanitar, intră zonele ocupate de stațiile de epurare.

În cadrul Regulamentului local de urbanism sunt enumerate reglementări specifice unităților teritoriale de folosință, astfel:

- Sunt precizate distante și raze de protecție;
- Influențe ale factorilor climatici asupra dezvoltării urbane;
- Lățimi de culoare tehnice de protecție și exploatare tehnico- edilitară;
- Amenajări de spații verzi;;
- Perdele de protecție;
- Interdicții temporare și definitive de construire.

3.9. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

• Gospodărirea apelor:

Gospodărirea apelor pe teritoriul comunei Zăbrani urmărește combaterea inundațiilor directe din râul Mureș și Văile Sâncoc în Neudorf, Țiganilor în Chesinț și Fânețelor de Jos în Zăbrani, și indirecte din ploii torențiale maxime, topirea bruscă a zăpezilor pe afluenții de stânga ai râului Mureș, adiacenți localităților sau care trec prin localitățile comunei Zăbrani (Neudorf, Chesinț) precum și combaterea efectului distructiv al apelor scurse de pe versanți prin lucrări de evacuare a apelor pluviale, prin canale de coastă, debușee, canale adiacente drumurilor comunale și forestiere, decolmatări de poduri și podețe, captări de izvoare, săparea de canale pluviale și de desecare și de combatere a excesului de umiditate, a alunecărilor de teren, regularizări de văi și pâraie, realizarea lucrărilor de gospodărie comunală și a gropilor de gunoi ecologice de transfer, echiparea hidroedilitară a comunei Zăbrani și localităților aparținătoare: Chesinț și Neudorf și monitorizarea activităților agrozootehnice, depunerii gunoaielor menajere și animaliere, de administrare a pesticidelor și îngrășămintelor chimice. Amenajări de împădurire a versanților și întreținere a pădurilor existente, agrement și reconstrucție ecologică a mediului.

În conformitate cu obligațiile pe care România și le-a asumat pentru implementarea Directivei Consiliului Europei 98/83/EEC referitoare la calitatea apei potabile și a Directivei Consiliului Europei 91/271/EEC privind tratarea apei uzate, localitatea Zăbrani trebuie să dețină un sistem centralizat de alimentare cu apă și canalizare performant până la sfârșitul anului 2013, iar localitățile Chesinț și Neudorf până la sfârșitul anului 2038.

În vederea realizării acestui deziderat sunt puse la dispoziția autorităților locale diverse programe de finanțare cu fonduri naționale și europene.

• Alimentarea cu apă:

Sursa de apă

Necesarul de apă la sursa pentru localitățile comunei Zăbrani, prezentat în breviarul de calcul anexat realizat în conformitate cu SR 1343-1:2006, pentru perspectiva 25 de ani, este următorul:

- Chesinț: 4,02 l/s
- Neudorf: 3,50 l/s
- Zăbrani: 7,95 l/s

Ape de suprafață:

Sursele de suprafață posibile de asigurare a debitului solicitat cunoscute sunt reprezentate de râul Mureș, care curge de la est la vest la circa 3,0 km nord de localitatea Zăbrani (respectiv 2,5 km nord de localitatea Neudorf).

Apa de medie adâncime și adâncime:

În prezent în localitatea Zăbrani există un front de captare compus din două foraje de medie adâncime, 70 – 80 m, cu un debit captat de aproximativ 3,50 – 4,00 l/s fiecare.

Calitatea apei captate în prezent se încadrează în prevederile Legii 458/2002 privind calitatea apei potabile și nu necesită tratare.

Pentru satisfacerea nevoilor de debit pentru alimentarea cu apă a localităților Zăbrani, Chesinț și Neudorf se propune extinderea frontului de captare cu trei foraje de exploatare – exploatare cu o adâncime cuprinsă între 70 – 120 m și un debit de 4,00 l/s.

Debitele de calcul pentru dimensionarea părților componente ale sistemelor de alimentare cu apă, prezentate în breviarele de calcul anexate, sunt:

Localitatea Zăbrani:

Q zi med. 2034 = 467,95mc/zi =	5,42 l/s
Q zi max. 2034 = 633,22mc/zi =	7,33 l/s
Q orar max. 2034 = 71,24mc/h =	19,79 l/s

Localitatea Chesint:

Q orar max. 2034 = 121,21mc/h =	2,46 l/s
Q orar max. 2034 = 293,19mc/h =	3,39 l/s
Q orar max. 2034 = 32,98mc/h =	9,16 l/s

Localitatea Neudorf:

Q zi med. 2034 = 179,63mc/zi =	2,08 l/s
Q zi max. 2034 = 248,11mc/zi =	2,87 l/s
Q orar max. 2034 = 27,91mc/h =	7,75 l/s

Sistem centralizat:

Q zi med. 2034 = 904,74mc/zi =	10,47 l/s
Q zi max. 2034 = 224,57mc/zi =	14,17 l/s
Q orar max. 2034 = 137,76mc/h =	38,27 l/s

Lucrări propuse:

Localitatea Zăbrani:

- Extinderea frontului de captare cu trei foraje de exploatare – exploatare cu o adâncime cuprinsă între 70 – 120 m și un debit de 4,00 l/s.
- Reabilitarea rezervorului de înmagazinare existent cu o capacitate de 100 m³.
- Realizarea unui rezervor de înmagazinare cu o capacitate de 500 m³.
- Extinderea, re-echiparea și reabilitarea stației de pompare.
- Stație de desinfecție nouă.
- Extinderea rețelei de distribuție cu 7,2 km.

Localitatea Chesint:

- Realizarea aducțiunii de la Zăbrani cu o lungime de 1,80 km.
- Realizarea rețelei de distribuție pe o lungime de 12,60 km.

Localitatea Neudorf:

- Realizarea aducțiunii de la intersecția DJ 691 cu DJ 682 pe o lungime de 1,50 km.
- Realizarea rețelei de distribuție pe o lungime de 13.20 km.

Amplasamentul forajelor, al gospodăriei de apă, traseul aducțiunilor și al rețelelor de distribuție propuse sunt prezentate în piesele desenate hidroedilitare.

Diametrul, materialul și echiparea cu armături a aducțiunilor și a rețelelor de distribuție se va stabili în urma calculelor și modelării hidraulice și în urma studiilor tehnico-economice.

• **Canalizare:**

Se propune realizarea unui sistem centralizat de canalizare menajeră, care să cuprindă colectarea, transportul, pomparea și epurarea apei uzate. Deversarea apei epurate se va face în râul Mureș prin afluenții acestuia din zona stației de epurare propusă, conducta de evacuare ape epurate având lungime de aproximativ 0,63km, conform planului de situație anexat.

Lungimea necesară de canale pentru colectarea apelor uzate menajere de pe suprafața teritoriului comunei Zăbrani este prezentată în tabelul de mai jos:

Refulări necesare între localități și SE	Lungime (km)	Rețea canalizare menajeră	Lungime (km)
Chesinț - SE	0.14	Zăbrani	13.60
Zăbrani - SE	1.16	Chesinț	12.60
Neudorf - SE	2.70	Neudorf	9.40

●**Amplasamentul stației de epurare:**

Amplasamentul stației de epurare, al stațiilor de pompare și traseul rețelelor de canalizare menajeră propuse sunt prezentate în piesele desenate edilitare.

Diametrul, materialul, echiparea cu cămine și armături al colectoarelor și conductei de refulare se va stabili în urma calculelor și modelării hidraulice și în urma studiilor tehnico-economice.

Stația de epurare va cuprinde o treaptă de epurare mecanică și o treaptă de epurare biologică. Stația de epurare se va dimensiona la $Q_{uz\ z\ max} = 15\ l/s$. Procesul și tipul stației de epurare se va stabili în urma unui studiu tehnico-economic.

Debitele de calcul pentru dimensionarea stației de epurare sunt prezentate în **breviarul de calcul anexat**.

$$Q_{uz\ z\ med. 2034} = 904,74\ mc/zi = 10,47\ l/s$$

$$Q_{uz\ z\ max. 2034} = 1.224,57\ mc/zi = 14,17\ l/s$$

$$Q_{uz\ h\ max. 2034} = 137,76\ mc/h = 38,27\ l/s$$

$$Q_{uz\ h\ min. 2034} = 5,10\ mc/h = 1,42\ l/s$$

- **Alimentarea cu energie electrică**

Propuneri privind extinderi sau devieri de linii electrice:

Se vor realiza, din linia electrică aeriană de 20 kV existentă, racordurile aeriene necesare pentru noile posturi de transformare.

Propuneri de construire de noi stații de transformare sau posturi de transformare:

Pentru asigurarea necesarului de consum electric se propun următoarele lucrări:

- amplificarea posturilor de transformare existente;
- schimbarea conductoarelor neizolate cu conducte torsadate;
- realizarea, în localitatea Zăbrani, a cinci posturi de transformare pentru: stația de pompare ape menajere, zona industrială și zonele de locuințe.
- realizarea, în satul Chesinț, a două posturi de transformare pentru: zona industrială și zona de locuințe;
- realizarea, în satul Neudorf, a patru posturi de transformare pentru: stația de pompare ape menajere și zonele de locuințe.

- **Telecomunicații**

Propuneri pentru extinderea liniilor de telecomunicații:

Se propune înlocuirea cablurilor metalice cu cabluri cu fibre optice pentru asigurarea unor servicii de telecomunicații moderne: telefonie, internet, CATV, etc.

- **Alimentare cu gaze naturale**

În comuna Zăbrani, în măsura în care se va realiza rețeaua de alimentare cu gaze naturale, încălzirea imobilelor se va realiza treptat pe acest combustibil, în instalații individuale. Până atunci se vor folosi combustibilii tradiționali lichizi sau solizi.

- **Gospodărie comunală**

Cimitirele existente în toate localitățile aparținătoare ale comunei corespund ca și suprafață Se propune realizarea de zone verzi de protecție între cimitire și zona de locuințe existentă, acolo unde este posibil.

Având în vedere că la ora actuală depozitarea gunoaielor se face în mod neorganizat în zone de la periferia localităților se propune educarea locuitorilor în activitatea de strângere a gunoaielor - selectarea gunoaielor (sticlă, hârtie, plastic etc.) și depozitarea corespunzătoare a gunoaielor în locurile amenajate cu o structură geologică adecvată. Se propune amenajarea unor platforme de colectare-selectare deșeuri, puncte amplasate în număr suficient pentru fiecare localitate aparținătoare. Astfel, avem pentru localitatea Zăbrani 20 platforme colectare deșeuri, pentru localitatea Chesinț 16 platforme, iar pentru localitatea Neudorf 10 platforme colectare-selectare deșeuri.

Comuna Zăbrani dispune în prezent de rampa de gunoi cu $S = 0,11$ ha și constituie un trup izolat Trup A8 care se va dezafecta. Se propune închiderea rampei de gunoi existentă până în 2010. Pentru aceasta trebuie elaborată o documentație specială și executarea de lucrări speciale care să readucă suprafețele de teren afectate la starea lor naturală. Primăria va trebui pe lângă aceste demersuri, în viitor să facă un contract cu o firmă autorizată pentru servicii de salubritate.

3.10. PROTECȚIA MEDIULUI

În concordanță cu disfuncționalitățile amintite la paragraful 2.10 (Probleme de mediu – Disfuncționalități), ca și măsuri de protecția mediului, se fac următoarele recomandări:

- **Depozitarea controlată a deșeurilor menajere și industriale.**

- În acest sens s-a propus prin prezenta documentație amenajarea de platforme pentru colectare-selectare deșeuri care corespund din punct de vedere ecologic, cu respectarea normelor de protecție sanitară. Această măsură trebuie dublată de acțiuni de educarea locuitorilor în activitatea de strângere a gunoaielor - selectarea gunoaielor (sticlă, hârtie, plastic etc.) și depozitarea corespunzătoare a gunoaielor în locurile amenajate; În cadrul acțiunii de modernizare a serviciului de salubritate, îmbunătățirea stării de curățenie a străzilor, spațiilor publice. Menționăm că în prezent poluarea reprezentată de activitățile industriale este neînsemnată ca pondere;
- lichidarea rampelor ilegale de depozitare a gunoiului, paralel cu îmbunătățirea sistemului de colectare a gunoiului menajer, dotarea și organizarea corespunzătoare a unui serviciu modern de salubritate.

- **Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare majoră (emisii, deversări)**
 - înlăturarea fenomenelor de poluare provenite de la îngreșămintele chimice, echilibrarea aprovizionării solurilor cu elemente se poate realiza numai pe baza cunoașterii stării de asigurare cu azot, fosfor și potasiu și a indicilor agrochimici necesari calculării dozelor optime economice (care sunt în același timp și optim ecologice) și prin aplicarea strictă a acestor doze. În domeniul poluării solului cu pesticide trebuie ca la tratamente, obiectivul principal să fie nu eradicarea dăunătorilor, ci menținerea lor la un nivel care nu se produc pierderi păgubitoare din punct de vedere economic;
 - în prezent poluarea reprezentată de activitățile industriale este neînsemnată ca pondere, astfel că în prezent nu există emisii poluante; Se interzice dezvoltarea industriilor mari și a industriilor poluante în apropierea zonelor de locuit;
 - modernizarea și promovarea de tehnologii nepoluante.
- **Organizarea sistemelor de spații verzi**
 - se propune amenajarea de spații verzi în toate zonele nou introduse în intravilan destinate construirii de locuințe sau case de vacanță, cât și de zone verzi de protecție a acestora față de surse poluante (industrie, circulații majore, cimitire, puncte de colectare-selectare deșeuri). Acest lucru este valabil și în cazul zonelor de locuințe existente;
 - întreținerea spațiilor verzi existente.
- **Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri și taluzuri, plantări de spații verzi**
 - se impun lucrări de apărare împotriva inundațiilor, eroziunilor de mal, amenajări de torenți și amenajamente silvice ale versanților și a scurgerilor pe versanți;
 - desecări în lunca Mureșului, extinderea canalelor pluviale adiacente drumurilor și regularizări locale de văi.
- **Zone protejate; Zone propuse pentru refacere peisagistică și reabilitare urbană**
 - în localitatea Zăbrani se dorește reabilitarea zonei centrale, prin lucrări de întreținere a clădirilor existente și refacere a drumurilor, se va întocmi un studiu de urbanism la nivel de PUZCP (plan urbanistic de zonă construcții protejate);
 - Se prevede protejarea prin instituirea zonei de protecție stabilită prin Hotărârea Consiliului Județean Arad nr.53/2001 prin studiul "Zone construite protejate" din PATJ-Arad, cu tot ce decurge din aceasta conform legilor în vigoare, respectiv:
 - Legea nr.41/1995 privind protecția patrimoniului național, art.16, 24, 16, 17;
 - Legea 50/1991, republicată 1997 privind autorizarea executării construcțiilor, art. 7;
 - Legea 33/1994 privind exproprierea pentru cauze de utilitate publică, Dispoziții generale art.1, 2, 3, 5 și Utilitatea publică și declararea ei, art. 5, 6, 7;
 - Prevederi ale codului penal, art. 217, 360,
 - Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată în M.O. nr.938/2006.

EXTRAS DIN STUDIUL DE GEOGRAFIE ISTORICĂ ȘI DETERMINARE-DELIMITARE A VALORILOR URBANISTICE ȘI ARHITECTURALE

OBIECTUL ȘI SCOPUL DOCUMENTATIEI

Normele de elaborare a documentației de urbanism de tip PUG, cer ca, inclusiv pentru anumite comune, concluziile și propunerile sale să se bazeze pe studii speciale. Ele sunt introduse apoi în componența PUG-ului O situație specială o constituie protecția cadrului natural și construit istoric-tradițional, care sunt extrem de puțin prezente în preocupările și activitățile administrațiilor locale și zonale.

Ultimul cadru-conținut ("Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul –cadru al PUG- Reglementare tehnică, indicativ GPO 38/99, martie 1999), solicita ca PUG-ul să conțină și propunerile privind instituirea de zone sau obiective arhitecturale (construite) care să fie conservate și protejate (Capitolul 3, subcapitolul 3.10- "Protecția mediului" și 3.11.- "Reglementări urbanistice"). Aceste propuneri formează, în fond, o **nouă listă a monumentelor** din arealul respectiv, care se adaugă celor deja existente.

Comuna Zăbrani, dat fiind cadrul natural, evoluția istorică a așezărilor sale și valoarea unor arhitecturi istorice, are un potențial de valorificare a acestor valori care merită analizat și protejat. Studiul, bazat pe istoria zonei și a așezărilor sale, analizează acest potențial, fixează elementele sale importante (urbanistice și arhitecturale) și face propuneri în ceea ce privește modul de protecție a componentelor respective, în perspectiva menținerii și valorificării în diferite scopuri. Este important de subliniat faptul că, până la suplimentarea listelor de monumente,

PUG-ul este primul care, prin propunerile sale, introduce respectivele ansambluri și piese de arhitectură istorice în sistemul de protecție, conform Legii Monumentelor. Prin aceasta, se câștigă timp și nu se pierde oportunități, știut fiind faptul că agresiunile asupra mediului construit tradițional-istoric, ca și asupra celui natural, sunt extrem de numeroase și grave.

Prin reglementările respective ale PUG-ului nu se intenționează frânarea dezvoltării zonei sau așezărilor sale, ci se tinde către stabilirea unor reguli de dezvoltare viitoare care să se producă în limitele necesare menținerii integrității acestor valori, în scopul unei **dezvoltări durabile**, pe termen lung. După cum s-a demonstrat în toate mediile europene dezvoltate, aceste măsuri se vor dovedi benefice inclusiv pentru potențialul dezvoltării zonale, conservând atractivitatea sa și înlăturând acele inițiative nocive (și din alte motive) pentru comunitatea respectivă.

Scopul imediat al studiului este completarea listelor de monumente și pregătirea cadrului necesar clasării lor, conform legislației în vigoare. Acolo unde este cazul, se vor face propuneri și pentru protecția elementelor cadrului natural socotite ca fiind valoroase în sine și în raport cu ansamblurile urbanistice sau anumite arhitecturi istorice și se dovedesc a fi indispensabile în perspectiva dezvoltărilor viitoare rezonabile și de durată.

RELAȚII ÎN TERITORIU

Teritoriul administrativ al comunei se învecinează în partea sudică cu județul Timiș, respectiv cu comunele Orțișoara și Gelu, la nord cu comuna Pauliș – județ Arad, la nord-vest cu comuna Fântânele – județ Arad, iar la est cu orașul Lipova.

Localitatea Zăbrani reședința de comună, este amplasată în bazinul râului Mureș la intersecția DJ 682 Arad – Lipova cu DJ 691 Timișoara – Lipova, lângă valea Fânețelor de Jos. Localitatea este situată la 26 km de Arad, 55km de Timișoara și 12km de Lipova.

Prin localitate trece linia de cale ferată Timișoara-Radna.

Localitatea Chesint este sat aparținător și este amplasat pe Valea Țiganilor pe DJ 691 Timișoara – Lipova la sud de Zăbrani la o distanță de 13 km de orașul Lipova.

Localitatea Neudorf este al doilea sat aparținător și este amplasat pe valea Mureșului pe DJ 682 la o distanță de 9km de localitatea Lipova. În partea sudică este înconjurată de dealul Sprijinului.

COMUNA ZĂBRANI - SCHIȚA ISTORICĂ REGIONALĂ

Comuna Zăbrani este așezată în vestul țării, în partea de sud-est a județului Arad, la limita cu județul Timiș, în podișul Lipovei.

Având un hotar mare, localnicii pentru a-l delimita și a se orienta mai ușor, au dat naștere unor toponimii:

- "sitz"-vârf;
- "römerschanz" – șanțul roman al cărui ruine se mai văd și astăzi;
- "sātuț"- denumirea provine de la un cătun aflat în această parte etc.

Denumirile provin atât din limbile română și germană cât și din îmbinarea cuvintelor din cele două limbi.

Zăbraniul se află la intersecția șoselelor Arad – Lipova și Timișoara – Lipova, la 26km de Arad, 55km de Timișoara și 12km de Lipova. Prin localitate trece linia de cale ferată Timișoara – Radna.

Altitudinea medie la Zăbrani este de 181 m, iar cea maximă de 217, în zona Pârneava.

Suprafața vetrei ocupă 133 ha, iar câmpul destinat exploatărilor agricole cuprinde 9.073 ha. Pe raza localității curg 2 pâraie: Valea mare și Roșia. Roșia izvorăște din dealul Chesințului la 3km de Zăbrani, iar Valea Mare din pădurea Cârțița la 6km de comună. Lungimea lor nu depășește 16km.

Prima mențiune scrisă a comunei Zăbrani este cea dată în anii 1080 – 1090 când apare cu numele de „Zăbran”, aparținând capitelului de la Titel. O nouă inscripție de la 1394, menționează că „Zăbreanu” a fost dat în arendă magistratului Töttös.

În anul 1463 cu numele de „Hydegfew” comuna apare ca proprietate a unei cetăți.

Matei Corvin prin „donație regească” din 1471 trece „Zăbranul” în posesia familiei G. Orszoy.

Odată cu transformarea cetății Timișoarei în raia turcească și Zăbraniul intră sub stăpânirea turcilor.

În anul 1561 localitatea apare sub denumirea de „Hidegkut” (fântâna rece) ca proprietate a unor grofi maghiari.

Prin pacea de la Passarowitz din anul 1718, Banatul a trecut sub dominația austriacă. Colonizarea germanilor în Banat a fost inițiată de habsburgi cu scopuri economice și politice legate de consolidarea dominației austriece.

În anul 1724 comuna a fost colonizată cu aproximativ 50 de familii cu 209 suflete. Aceștia s-ar fi așezat în jurul unei fântâni cu apă potabilă, de unde provine și denumirea de „Guttenbrunn” adică „fântâna cea bună”.

În anul 1735 vin 17 familii din Pădurea Neagră și Lothringen, în 1762, 20 familii iar în 1764 vin cca. 120 familii. Noua colonie se lărgeste. Se așează în locurile ridicate unde se găsește astăzi strada principală și biserica. După acestea și văile și pantele dealurilor de lângă strada principală, formând partea comunei denumită „Neuguttenbrunn” („Noua fântână bună”).

În 1735 s-a construit prima biserică, iar în 1741 s-a construit în comună prima școală, iar primul învățător s-a numit Antonius Nikolaus.

Actuala biserică catolică a fost construită în 1872 iar clădirea școlii în 1893.

În decursul anilor asupra localității s-au abătut o serie de molimi (1733-1739 tifosul și holera, 1866 ciuma).

După actul de Unire de la 1 decembrie 1918, Zăbraniul trece în administrația de stat a României.

Prin Reforma agrară din 1921 fiecare familie săracă a fost împroprietărită cu 2-4 iugăre de pământ și loc de casă.

Săpăturile arheologice făcute la Zăbrani au scos la iveală urme materiale încă din timpuri străvechi. Perioada secolelor VIII – VII î.C. evidențiază unitatea culturală traco – dacică prin cultura Basarabi. Pe teritoriul comunei s-au găsit urme ale culturii Basarabi la Neudorf.

În urma săpăturilor făcute în Zăbrani în zona numită Pârneava, pe promontoriu s-a dat de urma unei așezări dacice din sec. I î.C.

La locul numit „Drumul morii” se observă urma valului roman ce străbătea partea de vest a țării noastre.

Biserica romano-catolică din satul Neudorf face parte din zona construită protejată. A fost construită în 1771, restaurată în 1929, stilul dominant fiind cel baroc. În cadrul bisericii se găsește sarcofagul de bronz al arhiducesei Maria Anna Ferdinanda răposată aici în timpul refugiului ei din calea armatelor napoleoniene.

Conform Ordinul 2314/2004 al MINISTERULUI CULTURII ȘI CULTELOR ca zonă de obiective cu valoare de patrimoniu avem:

- LOCALITATEA ZĂBRANI “DEALUL VIILOR” așezare paleolitică –așezare dacică situată la 300 m NV de localitate - ZONA DE PROTECȚIE R=100m cod AR -I –s-B-00470.

- LOCALITATEA NEUDORF ANSAMBLUL BISERICII ROMANO-CATOLICE situată în centrul localității datând din 1771-1841 - cod AR -II –a-A-00636.

- BISERICA ROMANO-CATOLICĂ ANUL 1771 ȘI CAVOU anul 1809 – cod AR – II-a-A-00636.01
- ZONA DE PROTECȚIE R=200m

- LOCALITATEA ZĂBRANI “ANSAMBLUL DE ARHITECTURA RURALĂ ȘVĂBEASCĂ” cuprinde cele două fronturi ale DJ 682 INTRE BISERICA ROMANO-CATOLICĂ ȘI BISERICA GRECO-CATOLICĂ sec. XVIII-XIX - cod AR -II –a-A-00660.

- LOCALITATEA NEUDORF TROIȚA (MONUMENTUL CIUMEI) situată lângă biserica ROMANO-CATOLICĂ, pe latura nord datând din 1841 - cod AR -IV –m-B-00636.02

PROPUNERI

Notă: Prin acest PUG se propune pentru clasare PLACA COMEMORATIVĂ A SCRITORULUI ȘVAB ADAM MULLER GUTTENBRUN din LOCALITATEA ZĂBRANI pentru aceasta trebuie începută procedura de clasare conform legilor in vigoare. (- CLĂDIRI MEMORIALE, PLĂCI COMEMORATIVE- de interes local -)

CONCLUZII

Studiul evaluează într-o manieră generală dar concludentă potențialul de valori urbanistice, arhitecturale și arheologice ale comunei Zăbrani, la care se adaugă elemente mixte- naturale și construite.

Intenția studiului a fost să releve nu doar valoarea lor istorică, memorială, sentimentală, ci și valorile lor intrinseci, arhitecturale, să fie nu numai protejate, ci să constituie repere ale proiectării și edificării viitoare. Consideram ca un deziderat important este ca acest proces de perspectivă (indiferent de forma adoptată - modernă sau nu, indiferent de utilitate - exceptând, poate, unele funcțiuni productive) să conserve modurile tradiționale de organizare. O serie întreaga de documente oficiale românești și europene subliniază faptul ca in intervențiile noi este necesar sa fie adaptate acestor exigente, scopul principal fiind conservarea unui mediu natural și artificial sănătos, prietenos, favorabil unei calități superioare a vieții.

Între elementele socotite de noi importante sunt două: morfologia parcelarului (chiar în zonele exterioare ariilor propuse spre protecție) și organizarea gospodăriei (indiferent dacă fac sau nu parte din ariile protejate) care propunem sa se mențină principial în toate intervențiile actuale și de viitor. Toate acestea conțin atât date istorice și stilistice, morfo-structurale, cât și un potențial de adaptare la noile funcțiuni sau exigente, de cea mai mare valoare; prin mijloace simple și ieftine, ele pot fi adaptate unor noi destinații, cum ar fi pensiunea agroturistică, micul atelier de

producție locală, servicii sau locuiri moderne. În proiectarea noilor construcții tradiția este important să fie evaluată corespunzător și soluțiile să fie adoptate în consecință. Scopul principal este ca realitatea complexa a așezărilor respective (socotită valoroasă inclusiv de acest studiu) să nu fie agreată și compromisă.

Prezenta documentație propune stabilirea zonelor de protecție a monumentelor istorice și a zonei protejate conform ORDINULUI 2314/2004 al MINISTERULUI CULTURII SI CULTELOR, acestea regăsindu-se în planșele desenate.

- **Variante propuse-reglementări urbanistice-avantaje și dezavantaje:**

În vederea dezvoltării localității Zăbrani, se propun următoarele variante de dezvoltare urbanistică:

A Extinderea intravilanului cu terenuri destinate atât locuirii, cât și industriei, cu extinderea rețelelor edilitare existente, crearea de noi rețele și completarea echipării tehnico edilitare dar nu suficient ca suprafețe pentru dezvoltarea localităților pe următorii 5-10 ani Avantajele acestei variante consta in posibilitatea dezvoltării continue a localității, pe termen mediu, prin atragerea de investitori în zonă, cu consecințe asupra populației (creșterea acesteia), crearea de noi locuri de munca și ridicarea nivelului de trai al populației. Dezavantajele majore ale acestei variante derivă din consecințele dezvoltării doar pe termen scurt nu și pe termen lung și din consecințele unei dezvoltări mai mult industriale în zonă, care ar avea un impact negativ clar asupra mediului înconjurător, prin poluare și prin insuficienta spațiilor verzi cu rol de protecție. Probleme vor apărea și în domeniul rețelelor edilitare, care pot fi dezvoltate până la un punct, datorită lipsei unui fenomen de corelare între necesarul de spații destinate locuirii și funcțiunilor complementare și alte spații destinate depozitării și industriei. Între aceste zone trebuie să fie un echilibru și o corelarea acestea fiind calculate și propuse în urma unor studii și a unor proiecte în funcție de strategia și posibilitățile bugetare ale Consiliului Local Zăbrani.

Această variantă ar schimba major direcția de dezvoltarea a localității, cu efecte negative în plan social. Din aceste motive, nu considerăm viabilă acesta soluție.

B Menținerea funcțiunilor existente, pentru terenurile intravilane a localității, fără introduceri de noi suprafețe de terenuri în intravilanul localității Zăbrani. Această propunere coincide cu situația existentă. Dezavantajele majore ale acestei propuneri constau în închiderea posibilităților de dezvoltare și limitarea acestora, prin extinderi de rețele edilitare și completarea echipării tehnico edilitare, motiv pentru care nu consideram viabilă aceasta soluție.

C Extinderea intravilanului, cu terenuri destinate completării rețelei tehnico-edilitare si cu terenuri aflate în prezent în extravilanul localității. Astfel, se propune extinderea intravilanului existent, cu schimbarea destinației terenurilor, în scopul dezvoltării/completării dotărilor comerciale, prestări servicii, culte, sănătate, învățământ, zone de locuințe și zone verzi de agrement și protecție. Paralel se propun si zone pentru dezvoltare industrială și depozitare proporțional cu celelalte zone de locuințe, dotări și zone verzi de agrement, concretizate în platforme industriale și trupuri izolate. Această propunere este detailata in capitolul următor.

Propunerea nu prezintă dezavantaje, deoarece tine cont de situația și posibilitățile concrete de dezvoltare economico-socială, urbanistică și tehnico-edilitară, prezentând reglementari realizabile pe termen scurt și mediu, cu efecte benefice asupra populației.

Din aceste rațiuni, consideram aceasta propunere ca fiind soluția optimă de dezvoltare a comunei Zăbrani.

Atacarea acestor proiecte se va face în funcție de inițiativele particulare și de solicitările pe care le va primi Consiliul Local, structura actuala a bugetului local nepermițând finanțarea tuturor acestor lucrări.

3.11. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Vor fi prezentate reglementările și categoriile de intervenții urbanistice, după cum urmează:

Destinația terenurilor, zonele funcționale rezultate

Reglementarea destinației terenurilor din localități s-a făcut în cadrul planșelor 03A; 03B; 03C - Reglementări urbanistice- zonificarea teritoriului. Zonele funcționale au fost descrise la paragraful 3.7. - Zonificare funcțională. Intravilan propus.

Odată cu încheierea aplicării Legii nr. 18, va trebui să se treacă la o actualizare a tuturor terenurilor și trupurilor izolate din punct de vedere al proprietarilor.

În ceea ce privește intravilanul localităților componente ale comunei, se va respecta zonificarea funcțională conform planșelor:

- localitatea Zabrani
Reglementări - nr.planșă.....32.059/03.A
- localitatea Chesinț
Reglementări - nr.planșă.....32.059/03.B

- localitatea Neudorf
Reglementări - nr.planșă.....32.059/03.C

Zonele protejate și limitele acestora

Delimitarea suprafețelor de teren protejate cu valoare istorică, arheologică și a zonelor protejate sanitar pentru cimitir, rampe de gunoi, sunt marcate pe planșele amintite anterior, precum și în planșa 32.059/01A "Încadrarea în teritoriu". Sunt marcate zonele de protecție a monumentelor istorice, arheologice, de arhitectură și cu valoare peisagistică precum și zonele de protecție sanitară pentru puțuri de captare a apei potabile, uzină de apă, rezervoare de apă, cimitire, rampe de gunoi.

Delimitarea suprafețelor de teren protejate cu valoare istorică, arheologică și ansambluri de arhitectură sunt cuprinse în Planul de Amenajare al Teritoriului Județean ca zonă de obiectiv cu valoare de patrimoniu de interes local și anume:

- LOCALITATEA ZĂBRANI "DEALUL VIILOR" așezare paleolitică – așezare dacică situată la 300 m NV de localitate - ZONA DE PROTECȚIE R=100m cod AR -I –s-B-00470.
 - LOCALITATEA NEUDORF ANSAMBLUL BISERICII ROMANO-CATOLICE situată în centrul localității datând din 1771-1841 - cod AR -II –a-A-00636.
- BISERICA ROMANO-CATOLICĂ ANUL 1771 ȘI CAVOU anul 1809 - cod AR - II-a-A-00636.01 - ZONA DE PROTECȚIE R=200m.
 - LOCALITATEA ZĂBRANI "ANSAMBLUL DE ARHITECTURĂ RURALĂ ȘVĂBEASCĂ" cuprinde cele două fronturi ale DJ 682 între BISERICA ROMANO-CATOLICĂ ȘI BISERICA GRECO-CATOLICĂ sec. XVIII-XIX - cod AR -II –a-A-00660.
 - LOCALITATEA NEUDORF TROITA (MONUMENTUL CIUMEI) situată lângă biserica ROMANO-CATOLICĂ, pe latura nord datând din 1841 - cod AR -IV –m-B-00636.02
- Aceste date sunt conform studiului "Zone construite protejate, proiect nr.29.121, aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Arad nr.53/2001 și Ordinul 2314/2004 al MINISTERULUI CULTURII ȘI CULTELOR.

Prin prezenta documentație se propune pentru clasare PLACA COMEMORATIVĂ A SCRITORULUI ȘVAB ADAM MULLER GUTTENBRUN din LOCALITATEA ZĂBRANI– CLADIRI MEMORIALE, PLĂCI COMEMORATIVE-de interes local, aceasta regăsindu-se și în planșele desenate.

Delimitarea suprafețelor de teren protejate cu valoare peisagistică sunt cuprinse în Planul de Amenajare al Teritoriului Județean ca zonă de obiectiv cu valoare de patrimoniu de interes local și anume:

- 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.

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.

Interdicții temporare de construire

Vor fi enumerate pentru fiecare localitate în parte zonele în care s-a instituit interdicție temporară de construire. Aceste zone se pun sub interdicție temporară de construire până la elaborarea unui P.U.Z. Interdicțiile de construire își pierd valabilitatea în momentul eliminării cauzelor ce le-au determinat.

În intravilanul localității Zăbrani prin prevederile prezentului P.U.G. se pun sub interdicție temporară de construire următoarele zone:

– Zonă existentă	- zona centrală a localității, reprezentând centrul civic și care cuprinde majoritatea instituțiilor;
– Zone noi, propuse a fi introduse în intravilan	- pentru construire de locuințe și funcțiuni complementare un lot de teren situat în partea de vest, în vecinătatea traseului C.F. între calea ferată și trupul principal actual al localității, în suprafață de 41,99 ha; Pe acest teren se propun și zone de agrement și zone cu spații comerciale. Categorie de folosință actuală: A865;A866;A1161;A1169;A1171;A1174;A1175;A1176;A1274;A1275. Paralel cu traseul lui D.J.682 se vor amplasa zone verzi de protecție; În vecinătatea traseului lui D.J. se vor amplasa cu predilecție dotări de comerț și servicii; - pentru construire de locuințe și de dotări aferente acestei zone, un lot de teren situat în sud-estul localității, prin extinderea trupului principal al localității, în

	<p>suprafață de 11,00 ha; Categorie de folosință actuală: A1116.</p> <ul style="list-style-type: none"> - pentru extinderea zonei de locuințe și funcțiuni complementare, un lot de teren situat în estul localității, în continuarea loturilor construite, în suprafață de 3,90ha; Categorie de folosință actuală: A 1488. - pentru unități industriale și depozitare, un lot de teren situat în nordul localității, lângă trupul izolat actual trup A4 și trup A6 (STAȚIE C.F.R. și BAZĂ RECEPȚIE) în suprafață de 16,50 ha; Pe acest teren se propun și zone de agrement și perdele de protecție. Categorie de folosință actuală: A 1430, A 858,Tf 285, Fn1434 și Fn1435; - pentru unități industriale și de prestări servicii, un lot de teren situat în sudul localității, în extinderea trupul actual al localității și care include și zone verzi-aliniamente, în suprafață de 18,00 ha. Paralel cu traseul DC 90, se vor amplasa perdele de protecție. Categorie de folosință actuală: A1133 și A1129. - Trup A11 - un teren situat adiacent drumului principal D.J.682, în suprafață de 36,12 ha-zonă industrial. Categorie de folosință actuală: A832; - Trup A12 - un teren situat adiacent drumului principal D.J.691, în vecinătatea lui A1 în suprafață de 10,00 ha- zonă industrială. Categorie de folosință actuală: A924. - Trup A13 - un teren situat în apropierea lui A1, în suprafață de 20,00 ha- zonă industrială; Categorie de folosință actuală: A 1086,A1096; - Trup A17 - un teren propus pentru balastieră, în suprafață de 12,00 ha; Categorie de folosință actuală: A 1307. - Trup A14 - un teren propus pentru zonă agro-industrială, în suprafață de 5,25ha; Categorie de folosință actuală: A 1074; - Trup A15 - un teren propus pentru zonă agro-industrială, în suprafață de 6,10ha; Categorie de folosință actuală: A 983; - Trup A16 - un teren propus pentru zonă agro-industrială, în suprafață de 8,64ha; Categorie de folosință actuală: A 990; - Trup A18 - un teren propus pentru case de vacanță, în suprafață de 4,85 ha; Categorie de folosință actuală: A 1404,Lp 1405, A 1406, Lp 1407, Lp 1409; - Trup A19 - un teren propus pentru case de vacanță, în suprafață de 3,30 ha; Categorie de folosință actuală: A1391; - Trup A20 - un teren propus pentru case de vacanță, în suprafață de 6,00 ha; Categorie de folosință actuală: A 1331.
--	---

În intravilanul localității Chesinț prin prevederile prezentului P.U.G. se pun sub interdicție temporară de construire următoarele zone:

– Zonă existentă	- zona centrală a localității, reprezentând centrul civic și care cuprinde majoritatea instituțiilor.
– Zone noi, propuse a fi introduse în intravilan	<ul style="list-style-type: none"> - pentru construirea de locuințe și funcțiuni complementare cu dotări aferente și spații verzi de agrement și protecție, inclusiv extinderea terenului de sport, un lot de teren situat în nord-vestul localității, prin extinderea trupului actual al localității în suprafață de 10,23 ha; Categorie de folosință actuală: A 3076. Se vor amplasa perdele de protecție; - pentru unități industriale și de prestări servicii, un lot de teren situat în vestul localității, în extinderea trupul actual al localității și care include și zone verzi-aliniamente, în suprafață de 23,26 ha. Paralel cu traseul DC 90, se vor amplasa perdele de protecție. Categorie de folosință actuală: A1110, A3080, A3081, A3062, A3058. - Trup B7 - un teren propus pentru zonă agro-industrială, în suprafață de 5,05 ha; Categorie de folosință actuală: A 3092;

În intravilanul localității Neudorf prin prevederile prezentului P.U.G. se pun sub interdicție temporară de construire următoarele zone:

– Zonă existentă	- zona centrală a localității, reprezentând centrul civic și care cuprinde majoritatea instituțiilor.
– Zone noi, propuse a fi introduse în intravilan	<p>- pentru extinderea zonei de locuințe și funcțiuni complementare, un lot de teren situat în vestul localității, în continuarea loturilor construite, în suprafață de 5,80 ha; Categorie de folosință actuală: o parte din A 1594. Se vor amplasa perdele de protecție și zone de agrement;</p> <p>- pentru construirea de locuințe și spații comerciale, un lot de teren situat în vestul localității, în extinderea trupului actual al localității, în suprafață de 12,16 ha. Paralel cu traseul DJ 682, se vor amplasa perdele de protecție. Categorie de folosință actuală: A1605, Lp1619, Ps1597, Ps1589, Ps1598.</p> <p>- pentru construirea de locuințe și funcțiuni complementare cu dotări aferente și spații verzi de agrement și protecție, un lot de teren situat în estul localității, prin extinderea trupului actual al localității în suprafață de 2,79 ha; Categorie de folosință actuală: o parte din A 1781. Se vor amplasa perdele de protecție;</p> <p>- pentru construirea de locuințe și funcțiuni complementare cu dotări aferente și spații verzi de agrement și protecție, inclusiv introducerea unei zone de pădure-parc dendrologic, teren situat în partea de sud a localității, prin extinderea trupului actual al localității în suprafață de 31,36 ha; Teren în cea mai mare parte pădure Pd1630, Pd1634 în rest categorie de folosință actuală: Fn1635, Lp1837, Lp1826. Se vor amplasa perdele de protecție în mod special adiacent lui D.J.682;</p> <p>- Trup C6 – un teren propus pentru stație de epurare ape uzate menajere, în suprafață de 0,30 ha; Categorie de folosință actuală: o parte din A 1588;</p> <p>- Trup C11 – un teren propus pentru balastieră, în suprafață de 17,15 ha; Categorie de folosință actuală: A 1662, o parte din A 1661;</p> <p>- Trup C12 – un teren propus pentru balastieră HOLCIM ROMANIA, în suprafață de 109,70 ha; Categorie de folosință actuală: A1756/1, A1757, A1756/3;</p> <p>- Trup C13 – un teren propus pentru balastieră, în suprafață de 47,57 ha; Categorie de folosință actuală: A 1749;</p>

- **Restricții privind regimul de înălțime**

În general s-a propus respectarea regimului de înălțime al zonei.

Pentru zona centrală s-a propus un regim de înălțime de P, P+1; P+1+M.

Pentru principalele artere de circulație s-a propus un regim de înălțime P, P+1; P+M.

În restul localităților regimul de înălțime va fi P; P+1(M);

3.12. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Ținând cont de tema de proiectare, de posibilitățile reale de finanțare (relativ reduse) cât și de necesarul de dotări rezultat din calcul, se propune realizarea următoarelor obiective:

- **Sănătate:**

Se dorește construirea unui nou dispensar medical uman, în care să funcționeze cabinete de medicină generală, pediatrie și stomatologie, precum și o farmacie. Construcția urmează a se realiza în zonele noi de locuințe propuse în localitate.

- **Învățământ:**

Se dorește construirea unei noi clădiri în care să funcționeze o grădiniță cu cel puțin trei săli de clasă cu 48 de locuri (total). Construcția urmează a se realiza în zonele de locuințe propuse în localitate prin extinderea intravilanului.

- **Zone verzi și terenuri de sport:**

Se propune amenajarea de spații verzi în toate zonele nou introduse în intravilan destinate construirii de locuințe, cât și zone verzi de protecție a acestora față de surse poluante (industrie, circulații majore, cimitire). Aceste zone sunt descrise la paragraful 3.7. Se propune extinderea terenului de sport aflat în localitatea Chesinț. Se

dorește amenajarea spațiilor verzi existente prin crearea de locuri de joacă pentru copii, de locuri de odihnă, agrementarea lor cu obiecte de mobilier urban. Se introduce în intravilan o parte din parcul dendrologic, în suprafață de 24,30 ha, urmând să fie agrementat și amenajat fără să fie afectat din punct de vedere peisagistic.

- **Gospodărie comunală:**

Se propune prin prezenta documentație amenajarea de platforme pentru colectare-selectare deșeuri care corespund din punct de vedere ecologic, cu respectarea normelor de protecție sanitară. Această măsură trebuie dublată de lichidarea rampelor ilegale de depozitare a gunoiului, paralel cu îmbunătățirea sistemului de colectare a gunoiului menajer, dotarea și organizarea corespunzătoare a unui serviciu modern de salubritate. Aceste au fost descrise la paragraful 3.7.

- **Circulația:**

- străzi noi în zonele introduse în intravilanul localităților aparținătoare;
- amenajări de intersecții ale lui DJ682 cu principalele străzi în intravilanul localităților;
- modernizarea rețelei de străzi de categoria III-IV aflate în intravilan.

- **Lucrări edilitare:**

- realizarea rețelei de alimentare cu apă potabilă;
- realizarea rețelei de canalizare;
- realizarea de rezervoare de apă;
- realizarea unei uzine de apă ;
- realizarea unei stații ecologice de epurare a apelor uzate;
- se propun noi stații de transformare sau posturi de transformare;
- se propune extinderea liniilor de telecomunicații.

Tipuri de proprietate asupra terenurilor din intravilan

În planșa - Proprietatea asupra terenurilor sunt prezentate tipurile de proprietate a terenurilor, în funcție de informațiile primite.

Pentru Zăbrani și pentru localitățile aparținătoare Chesinț și Neudorf în intravilanul existent avem următoarele tipuri de proprietate:

- **proprietate publică**

- terenuri proprietate publică de interes național
- terenuri proprietate publică de interes județean
- terenuri proprietate publică de interes local

- **proprietate privată**

- terenuri proprietate privată (ale unităților administrativ teritoriale) de interes local
- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice

În ceea ce privește situația juridică a terenurilor datele nu sunt actualizate nu sunt date suficiente și la zi pe toată suprafața intravilanului. Având în vedere că nu toate unitățile economice s-au privatizat, că nu s-a încheiat acțiunea de inventariere a terenurilor conform H.G. nr. 834/1991, aplicarea deficitară a legii 18, fac ca datele privind regimul juridic al terenurilor să fie actualizate pentru întreaga suprafață studiată. Pentru terenurile ce se propun a fi introduse în intravilan, situația proprietății asupra terenurilor și actuala categorie de folosință este următoarea:

Mărirea intravilanului s-a făcut cu următoarele suprafețe:

LOCALITATE	SUPRAFAȚĂ INTRODUSĂ NOU ÎN INTRAVILAN (ha)
Zăbrani	135,37
Chesinț	46,42
Neudorf	101,84
Trupuri izolate	242,37
TOTAL	526,00

- **LOCALITATEA ZĂBRANI**

- pentru construire de locuințe și funcțiuni complementare un lot de teren situat în partea de vest, în vecinătatea traseului C.F. între calea ferată și trupul principal actual al localității, în suprafață de 41,99 ha; Pe acest teren se propun și zone de agrement și zone cu spații comerciale. Categorie de folosință actuală: A865;A866;A1161; A1169;A1171;A1174; A1175;

A1176;A1274;A1275, în prezent proprietate privată de interes local și proprietate privată persoane fizice sau juridice. Paralel cu traseul lui D.J.682 se vor amplasa zone verzi de protecție. În vecinătatea traseului lui D.J. se vor amplasa cu predilecție dotări de comerț și servicii.

- pentru construire de locuințe și de dotări aferente acestei zone, un lot de teren situat în sud-estul localității, prin extinderea trupului principal al localității, în suprafață de 11,00 ha; Categorie de folosință actuală: A1116, în prezent proprietate privată persoane fizice sau juridice.
 - pentru extinderea zonei de locuințe și funcțiuni complementare, un lot de teren situat în estul localității, în continuarea loturilor construite, în suprafață de 3,90 ha; Categorie de folosință actuală: A 1488, în prezent proprietate privată persoane fizice sau juridice.
 - pentru unități industriale și depozitare, un lot de teren situat în nordul localității, lângă trupul izolat actual trup A4 și trup A6 (STAȚIE C.F.R. și BAZĂ RECEPȚIE) în suprafață de 16,50 ha; Pe acest teren se propun și zone de agrement și perdele de protecție. Categorie de folosință actuală: A 1430, A 858, Tf 285, Fn 1434 și Fn1435, în prezent proprietate privată de interes local și proprietate privată persoane fizice sau juridice.
 - pentru unități industriale și de prestări servicii, un lot de teren situat în sudul localității, în extinderea trupului actual al localității și care include și zone verzi-aliniamente, în suprafață de 18,00 ha. Paralel cu traseul DC 90, se vor amplasa perdele de protecție. Categorie de folosință actuală: A1133 și A1129, în prezent proprietate privată persoane fizice sau juridice.
 - Trup A11 - un teren situat adiacent drumului principal D.J.682, în suprafață de 36,12 ha-zonă industrială. Categorie de folosință actuală: A832, în prezent proprietate privată de interes local.
 - Trup A12 - un teren situat adiacent drumului principal D.J.691, în vecinătatea lui A1 în suprafață de 10,00 ha- zonă industrială; Categorie de folosință actuală: A924, în prezent proprietate privată persoane fizice sau juridice.
 - Trup A13 - un teren situat în apropierea lui A1, în suprafață de 20,00 ha - zonă industrială. Categorie de folosință actuală: A 1086,A1096, în prezent proprietate privată persoane fizice sau juridice.
 - Trup A17 - un teren propus pentru balastieră, în suprafață de 12,00 ha; Categorie de folosință actuală: A 1307, în prezent proprietate privată persoane fizice sau juridice.
 - Trup A14 - un teren propus pentru zonă agro-industrială, în suprafață de 5,25 ha. Categorie de folosință actuală: A 1074, în prezent proprietate privată persoane fizice sau juridice.
 - Trup A15 - un teren propus pentru zonă agro-industrială, în suprafață de 6,10 ha. Categorie de folosință actuală: A 983, în prezent proprietate privată persoane fizice sau juridice.
 - Trup A16 - un teren propus pentru zonă agro-industrială, în suprafață de 8,64 ha. Categorie de folosință actuală: A 990, în prezent proprietate privată persoane fizice sau juridice.
 - Trup A18 - un teren propus pentru case de vacanță, în suprafață de 4,85 ha; Categorie de folosință actuală: A 1404,Lp 1405, A 1406, Lp 1407, Lp 1409, în prezent proprietate privată persoane fizice sau juridice.
 - Trup A19 - un teren propus pentru case de vacanță, în suprafață de 3,30 ha. Categorie de folosință actuală: A1391, în prezent proprietate privată persoane fizice sau juridice.
 - Trup A20 - un teren propus pentru case de vacanță, în suprafață de 6,00 ha. Categorie de folosință actuală: A 1331, în prezent proprietate privată persoane fizice sau juridice.
- **LOCALITATEA CHESINȚ**
 - pentru construirea de locuințe și funcțiuni complementare cu dotări aferente și spații verzi de agrement și protecție, inclusiv extinderea terenului de sport, un lot de teren situat în nord-vestul localității, prin extinderea trupului actual al localității în suprafață de 10,23 ha; Categorie de folosință actuală: A 3076, în prezent proprietate privată persoane fizice sau juridice. Se vor amplasa perdele de protecție.
 - pentru unități industriale și de prestări servicii, un lot de teren situat în vestul localității, în extinderea trupului actual al localității și care include și zone verzi-aliniamente, în suprafață de 23,26 ha. Paralel cu traseul DC 90, se vor amplasa perdele de protecție. Categorie de folosință actuală: A1110, A3080, A3081, A3062, A3058, în prezent proprietate privată persoane fizice sau juridice.
 - Trup B7 - un teren propus pentru zonă agro-industrială, în suprafață de 5,05 ha; Categorie de folosință actuală: A 3092, în prezent proprietate privată persoane fizice sau juridice.

- **LOCALITATEA NEUDORF**

- pentru extinderea zonei de locuințe și funcțiuni complementare, un lot de teren situat în vestul localității, în continuarea loturilor construite, în suprafață de 5,80 ha; Categorie de folosință actuală: o parte din A 1594, în prezent proprietate privată persoane fizice sau juridice. Se vor amplasa perdele de protecție și zone de agrement;
- pentru construirea de locuințe și spații comerciale, un lot de teren situat în vestul localității, în extinderea trupului actual al localității, în suprafață de 12,16 ha. Paralel cu traseul DJ 682, se vor amplasa perdele de protecție. Categorie de folosință actuală: A1605, Lp1619, Ps1597, Ps1589, Ps1598, în prezent proprietate privată de interes local și proprietate privată persoane fizice sau juridice.
- pentru construirea de locuințe și funcțiuni complementare cu dotări aferente și spații verzi de agrement și protecție, un lot de teren situat în estul localității, prin extinderea trupului actual al localității în suprafață de 2,79 ha; Categorie de folosință actuală: o parte din A 1781, în prezent proprietate privată persoane fizice sau juridice. Se vor amplasa perdele de protecție;
- pentru construirea de locuințe și funcțiuni complementare cu dotări aferente și spații verzi de agrement și protecție, inclusiv introducerea unei zone de pădure-parc dendrologic, teren situat în partea de sud a localității, prin extinderea trupului actual al localității în suprafață de 31,36 ha; Teren în cea mai mare parte pădure Pd1630, Pd1634 în rest categorie de folosință actuală: Fn1635, Lp1837, Lp1826, în prezent proprietate privată de interes local și proprietate privată persoane fizice sau juridice. Se vor amplasa perdele de protecție în mod special adiacent lui D.J.682;
- Trup C6 – un teren propus pentru stație de epurare ape uzate menajere, în suprafață de 0,30 ha; Categorie de folosință actuală: o parte din A 1588, în prezent proprietate privată de interes local.
- Trup C11 – un teren propus pentru balastieră, în suprafață de 17,15 ha; Categorie de folosință actuală: A 1662, o parte din A 1661, în prezent proprietate privată persoane fizice sau juridice.
- Trup C12 – un teren propus pentru balastieră HOLCIM ROMÂNIA, în suprafață de 109,70 ha. Categorie de folosință actuală: A1756/1, A1757, A1756/3, în prezent proprietate privată persoane fizice sau juridice.
- Trup C13 – un teren propus pentru balastieră, în suprafață de 47,57 ha; Categorie de folosință actuală: A 1749, în prezent proprietate privată persoane fizice sau juridice.

Circulația terenurilor

Circulația terenurilor între deținători, în funcție de necesitățile de amplasare a noilor obiective de utilitate publică, este evidențiată în planșele 32.059/05.A, 32.059/05.B, 32.059/05.C "Proprietatea asupra terenurilor".

Situația se prezintă astfel:

- terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul public al unităților administrativ - teritoriale - sunt terenurile pe care se intenționează a fi amplasate obiective de utilitate publică:
 - drumurile din zonele noi propuse pentru construcții de locuințe și din zonele industriale;
 - zonele verzi de protecție;
- terenuri aflate în domeniul privat al statului, destinate concesiunii;

În această categorie intră terenurile care au fost introduse în intravilan și care urmează a fi concesionate pentru construire de locuințe sau pentru unități economice (industrie), depozite, prestări servicii). De asemenea și terenurile din intravilanul existent care sunt în proprietatea Primăriei sunt destinate concesiunii pentru unități industriale și depozitare;
- terenuri aflate în domeniul privat, destinate schimbului.

În această categorie intră terenurile situate în intravilan, în zona centrală, acolo unde se propune amenajarea centrului civic.

4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

- Amenajarea și dezvoltarea unității teritoriale - administrative de bază în totalitate ei, în corelare cu teritoriile administrative înconjurătoare

Posibilitățile de dezvoltare, în continuare, a comunei sunt legate de depășirea crizei economice acute prin care trece întreaga economie națională și evitarea cronicizării ei. Planul Urbanistic General a fost elaborat ținând cont de o serie de factori precum: prevederile P.A.T.J. privind strategiile de termen scurt, mediu, și lung de dezvoltare a județului, de situarea comunei în rețeaua de localități a județului, de căile de comunicație și de

transport, lucrările majore propuse în teritoriu, mutațiile intervenite în folosința terenurilor, dezvoltarea în teritoriu a echipării edilitare.

- **Șansele de relansare economico - socială a localităților, în corelare cu programul propriu de dezvoltare.**

Obiectivele conducerii locale sunt îndreptate spre atragerea de cât mai mulți investitori, care prin realizarea investițiilor pe care le au în plan să asigure relansarea economică a localității, atât pe termen mediu cât și pe termen lung. De asemenea realizarea unui plan de dezvoltare cât mai flexibil prezintă șanse mari de rezolvare a dezideratelor propuse.

Nu sunt neglijabile nici grija pentru asigurarea dotărilor și a căilor de acces pentru tot teritoriul administrativ. În era informațională, a cărei apariție se preconizează într-un timp relativ scurt, distanțele nu vor mai constitui o barieră, eventualii investitori, luând în calcul mai mult calitatea mâinii de lucru și a condițiilor optime de dezvoltare. În vederea atragerii de investitori, conducerea locală trebuie să-și susțină punctul de vedere, să prezinte avantajele locale privind amplasarea comunei, a amplasamentelor rezervate pentru zonele industriale cât și facilitățile acordate prin accesul la rețelele edilitare, legătură directă la marile căi de trafic rutier și feroviar, dar și mâna de lucru ieftină din zonă și calitatea acesteia.

De luat în considerare sunt și necesitățile unor categorii de oameni care prin activitatea lor și a unui număr redus de angajați pot oferi servicii în toate domeniile vieții, domeniul serviciilor fiind unul foarte deficitar.

Tendențele în modul de locuire contemporană sunt canalizate spre satisfacerea necesităților de viață (odihnă, recreere, prepararea și servirea mesei, igienice etc.), dar și pentru satisfacerea activităților legate de relațiile sociale ale locuitorilor (primirea oaspeților etc.) sau de informare (teleinformare, presă etc) sau de prelungirea unor tipuri de preocupări profesionale pentru exercitarea profesiei (fie informarea pentru pregătirea intelectuală la profesori, doctori etc., fie spații pentru exercitarea unor meserii, sunt cele mai adaptate necesităților actuale.

Spațiile destinate practicării meseriei la domiciliu pot fi împărțite la rândul lor în două: unul care este destinat ca atelier și altul ca spațiu de vânzare, primire). De regulă, acestea vor fi ateliere mici, nepoluante, cu un număr de angajați până la 3 persoane, care prin activitatea lor nu produc poluarea aerului, solului, subsolului, a sitului, a vecinilor.

Interdependențele complexe în continuă evoluție, dintre fenomenele și procesele economice, dimensiunile factorilor antrenați și finalitatea socială a dezvoltării regionale, fac necesară orientarea acestuia prin programe realiste, coerente și consistente la adoptarea unor politici regionale corespunzătoare, respectiv tratarea teritoriului administrativ - teritorial al localității Șimand ca un sistem de elemente interdependente care acționează ca un tot unitar.

- **Categoriile principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare**

Pornind de la analiza situației existente și a studiilor privind completarea și diversificarea rețelelor publice în concordanță cu opțiunile populației și necesarul preliminar în raport cu normativele în vigoare pentru toate categoriile de servicii, măsurile de intervenție au fost tratate amănunțit la paragrafele:

- 3.2. Evoluție posibilă, priorități
- 3.3. Optimizarea relațiilor în teritoriu
- 3.4. Dezvoltarea activităților
- 3.6. Organizarea circulației
- 3.9. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.12. Obiective de utilitate publică

Strategia de organizare adoptată pentru dezvoltarea localității trebuie să fie suficient de flexibilă pentru a se adapta la schimbările neprevăzute de situație, dar trebuie să fie suficient de fermă pentru a se asigura direcții clare administrației locale referitor la politica de investiții.

- **Priorități de intervenție, în funcție de necesități și opțiunile populației**

Poate cea mai ardentă necesitate a populației în perioada actuală, este posibilitatea de a avea asigurate locurile de muncă, direcție înspre care se îndreaptă și conducerea Consiliului Local. În acest sens, prin prezentul proiect s-au făcut propuneri pentru dezvoltarea prioritare a activităților economice care să ducă în primul rând la valorificarea potențialului natural, economic și uman existent pe teritoriul comunei. Acest program trebuie susținut de Consiliul local prin politicile proprii de dezvoltare a localității, care să sprijine inițiativa privată prin acordarea de terenuri, un număr cât mai mare de facilități (inclusiv accesul la rețelele edilitare), pentru a asigura condiții optime și egale de dezvoltare tuturor întreprinzătorilor locali.

Ridicarea gradului de urbanizare a localității, prin modernizarea străzilor existente, asigurarea tuturor facilităților din punct de vedere al dotărilor sociale, financiare și culturale, dezvoltarea rețelelor edilitare, siguranța cetățeanului, sunt necesități care țin de un mod adecvat de locuire al acestui secol, spre care aspiră orice cetățean.

- **Aprecieri ale elaboratorului PUG asupra unor constrângeri (limite fizice în dezvoltare), poziții diferite elaborator PUG - beneficiar (mărimi nejustificate ale intravilanului etc.)**

Pentru a putea pune în practică propunerile Planului urbanistic general, este necesară în primul rând actualizarea cadastrului localității, precum și elaborarea următoarelor lucrări:

- Planuri urbanistice de zonă pentru toate zonele noi, introduse în intravilanul localității;
- Planuri urbanistice de zonă pentru zonele cu interdicție temporară de construire;
- Planuri urbanistice de zonă, în zonele unde vor fi amplasate obiective de interes public.

Eșalonarea în timp a acestor proiecte se va face în funcție de strategia și posibilitățile bugetare ale Consiliului local al comunei Zăbrani. Atacarea acestor proiecte și studii se va face prealabil în funcție de inițiativele particulare și de solicitările pe care le va primi Consiliul Local, structura actuală a bugetului local nepermițând finanțarea tuturor acestor lucrări.

Zonele unde s-au instituit interdicții temporare de construire până la elaborarea documentațiilor cerute prin lege, au fost enumerate pentru fiecare localitate în parte la paragraful 3.11 Reglementări urbanistice; Interdicții temporare de construire.

Întocmit:
arh. SORANA NEGRUȚ-DEMA

5. LISTA DOCUMENTELOR (AVIZE)

1. Serviciul Român de Informații - aviz nr. 77.399 din 07.05.2009.
2. Ministerul Administrației și Internelor - aviz nr. 1.026.313 din 11.05.2009.
3. Ministerul Apărării Naționale – Statul Major General - aviz nr. D/880 din 05.05.2009.
4. Direcția pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală Arad - aviz nr 2.536 din 27.04.2009.
5. Inspectoratul pentru Situații de Urgență “Vasile Goldiș” al județului Arad
Grupul de Pompieri Arad aviz nr. 1.537A din 24.04.2009.
6. Inspectoratul pentru Situații de Urgență “Vasile Goldiș” al județului Arad
Inspectoratul județean de protecție civilă Arad - aviz nr 2.324/A din 24.04.2009.
7. SUCURSALA REGIONALĂ C.F.R Timișoara - aviz nr 55-ALG-2009 din 19.05.2009.
8. Direcția de Sănătate Publică a județului Arad - aviz nr. 432 din 04.05.2009.
9. Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad - aviz nr. 461 din 05.05.2009.
10. Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național a Județului Arad
- aviz nr 148/U/27.07.2009.
11. A.N. Apele Române - Direcția Apelor Mureș - aviz nr. 21 din 1.07.2009.
12. S.C. COMPANIA DE APĂ ARAD S.A. - aviz nr 7.339 din 03.07.2009.
13. Administrația Națională de Îmbunătățiri Funciare Arad - aviz nr. 1974 din 05.05.2009.
14. Inspectoratul de Poliție Județean Arad - Serviciul Poliției Rutiere - aviz nr 270149 din 28.04.2009
15. S.C. Enel Distribuție Banat S.A. Sucursala Arad - aviz nr. 20742 din 10.06.2009.
16. Compania Națională de Transport al Energiei Electrice –TRANSELECTRICA
- aviz nr. 3185 din 12.05.2009.
17. ROMTELECOM S.A. - Centrul de Telecomunicații Arad – aviz nr. 287 din 18.05.2009.
18. Administrația de Drumuri și Poduri a județului Arad - aviz nr.7114 din 26.06.2009.
19. Hotărârea Nr.15 din 19.02.2009 a Consiliului local al comunei Zăbrani.
20. REGIA NAȚIONALĂ A PĂDURILOR-ROMSILVA, Direcția Silvică Arad - aviz nr. 2824 din 15.07.2009
(anexă adresa nr.3027 din 05.08.2009 - Primăria Comunei Zăbrani către S.C. PROIECT ARAD S.A.)
21. Agenția de Protecția Mediului Arad - aviz nr.....din.....2009.

Întocmit:
arh. SORANA NEGRUȚ-DEMA