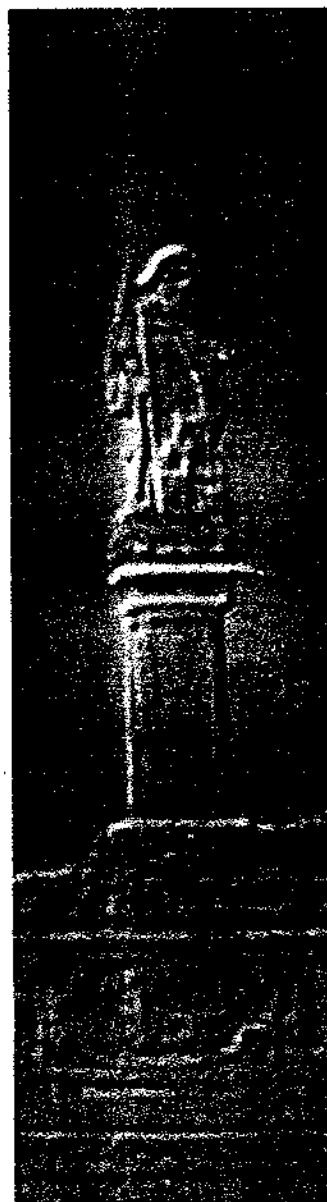


PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS JIMBOLIA

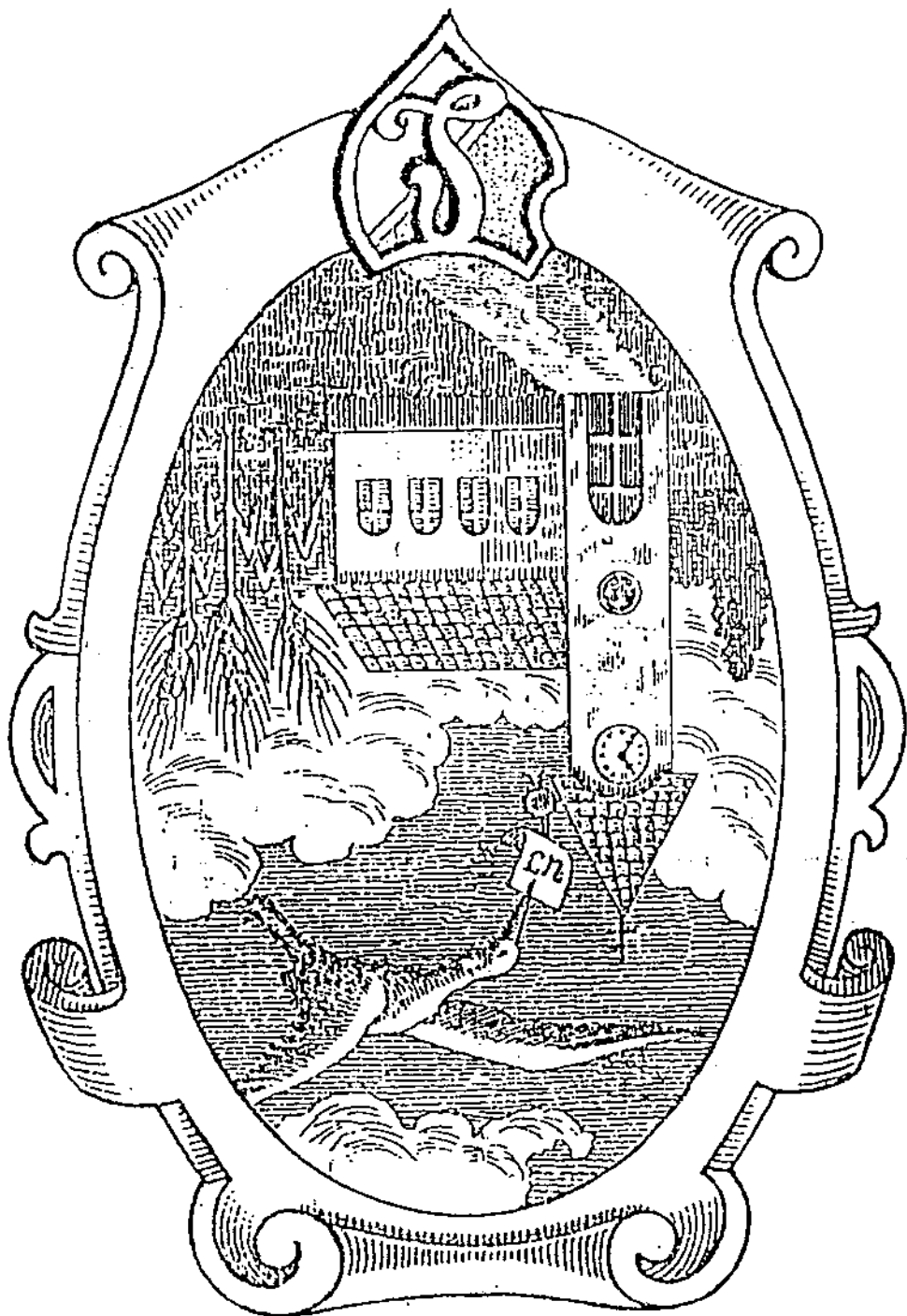


VOL.1

MEMORIU DE SINTEZĂ SI MEMORIU GENERAL

PROIECT NR. 41 032 / 010

BEENFICIAR: PRIMĂRIA ORAS JIMBOLIA





Beneficiar : Primaria orasului Jimbolia

IPRO · IM AVIZAT
S.A.T.E.

FOAIE DE CAPAT

Proiect nr. 41032/010/aM
Vol. 1

Denumirea proiectului

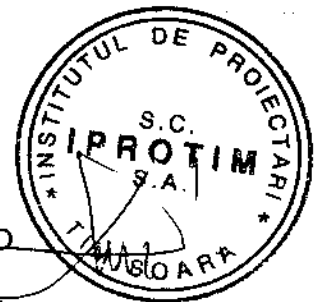
***Plan Urbanistic General al orasului Jimbolia
Vol.1. Memoriu de sinteza si memoriu general
Analiza situatiei existente si reglementari***

Faza	PUG
Beneficiar	Primaria orasului Jimbolia
Proiectant	S.C. IPROTIM S.A. TIMISOARA
Contract nr:	41032 / 010
Valoarea investitei:	

Director general: ing. Strimbei Ildico

Director tehnic: arh. Beleiu Mircea

Sef proiect: arh. Alina Anastasescu



Ianuarie 1999

Proiectul este conceputa S.C. IPROTIM S.A. Nu se poate multiplica sau refolosi
in alte scopuri decat cel pentru care a fost elaborat, fara acceptul dat in scris de S.C. IPROTIM S.A.

COLECTIV DE ELABORARE

PROIECTANT DE SPECIALITATE

VERIFICAT ŞEF COLECTIV

URBANISM:

Arh. Anastasescu Alina
teh. Mărcuş Georgeta

arh. Popa Dan

CIRCULAȚII ȘI TRANSPORTURI:

ing. Hurdubei Alexandru
teh. Păscuțiu Mircea

ing. Kovacs Irina

ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE

ing. Donea Petru

ing. Românu Aurel

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ, TELEFONIE

ing. Dinescu Gabriela
teh. Szucs Piroska

ing. Daia Viorel

ALIMENTARE CU CĂLDURĂ, GAZE NATURALE

teh. Sandru Silvia

ing. Voichescu Ioan

PREZENTARE GRAFICĂ:

Arh. Brihac Loredana
Arh. Drăguț Loredana
teh. Guirgi Biliana
/ teh. Bălulescu Anastasia
/ teh. Szucs Piroska
/ teh. Andreica Gabriela

TEHNOREDACTARE COMPUTERIZATĂ:

teh. Andrei Amalia
teh. Hulpe Irina
teh. Ghiorghiță Cecilia

SC IPROTIM SA
Str. Paris nr. 2/A
Timișoara

Plan Urbanistic general
oraș Jimbolia
Pr. Nr. 41032/010

BORDEROU

I. PIESE SCRISE

Foaie de capăt	pag. 1
Colectiv de elaborare	pag. 2
Borderou	pag. 3
A. MEMORIU DE SINTEZĂ	pag. 6
1. Introducere	pag. 7
2. Stadiul actual de dezvoltare urbanistică	pag. 8
2.1. Date de sinteză	pag. 8
2.2. Analiza situației existente	pag. 9
2.3. Principalele disfuncționalități	pag. 15
2.4. Necesități și opțiuni ale populației	pag. 18
3. Propuneri de organizare urbanistică	pag. 18
3.1. Evoluție posibilă și priorități	pag. 18
3.2. Reglementări de bază	pag. 18
3.3. Obiective de utilitate publică	pag. 23
4. Concluzii generale	pag. 24
B. MEMORIU GENERAL	pag. 25
1. Introducere	pag. 26
1.1. Date de recunoaștere a documentației	pag. 26
1.2. Obiectul lucrării	pag. 26
1.3. Surse documentare	pag. 26
2. Stadiul actual al dezvoltării urbanistice	pag. 27
2.1. Relații în teritoriu	pag. 30
2.2. Potențial economic	pag. 37
2.3. Populație – elemente demografice și sociale	pag. 41
2.4. Circulație și transporturi	pag. 44
2.5. Zone funcționale	pag. 51
2.6. Protecția și conservarea mediului	pag. 51

2.7. Echiparea edilitară	pag. 52
2.7.1. Alimentarea cu apă	pag. 52
2.7.2. Canalizare	pag. 53
2.7.3. Alimentare cu energie electrică	pag. 53
2.7.4. Telefonie	pag. 54
2.7.5. Alimentarea cu căldură	pag. 54
2.7.6. Alimentarea cu gaze naturale	pag. 56
2.7.7. Gospodărie comunală	pag. 56
2.8 Disfuncționalități	pag. 57
2.9. Necesități și opțiuni ale populației	pag. 63
3. Propuneri de organizare urbanistică	pag. 63
3.1. Evoluție posibilă, priorități	pag. 63
3.2. Îmbunătățirea relațiilor în teritoriu	pag. 64
3.3. Dezvoltarea activităților economice	pag. 64
3.4. Evoluția populației, elemente demografice și sociale	pag. 66
3.5. Organizarea circulației și a transporturilor	pag. 66
3.6. Zonificarea funcțională, stabilirea intravilanului	pag. 71
3.7. Reabilitarea, protecția și conservarea mediului	pag. 73
3.8. Fond locuibil, organizarea structurală a zonei de locuit	pag. 75
3.9. Instituții publice, servicii	pag. 76
3.10. Spații verzi, amenajări sportive	pag. 76
3.11. Dezvoltarea echipării edilitare	pag. 77
3.11.1. Alimentare cu apă	pag. 77
3.11.2. Canalizare	pag. 77
3.11.3. Alimentarea cu energie electrică	pag. 78
3.11.4. Telefonie, CATV	pag. 78
3.11.5. Alimentarea cu căldură	pag. 78
3.11.6. Alimentarea cu gaze naturale	pag. 78
3.11.7. Gospodărie comunală	pag. 79
3.12. Reglementări – permisiuni și restricții	pag. 79
3.13. Obiective de utilitate publică	pag. 80
3.14. Concluzii, măsuri în continuare	pag. 82
4. Anexe	pag. 83

II. PIESE DESENATE

- **Planșa IT – Încadrarea în teritoriu**
Sc. 1: 25.000, Pl. nr. 41032/010 – 01 – UAT
- **Planșa 1 + 2 – Situația existentă și priorități**
Sc. 1: 5.000, Pl. nr. 41032/010 – 02 – UAT
- **Planșa 3/1*1 – Reglementări – Zonificarea teritoriului**
Sc. 1: 5.000, Pl. nr. 41032/010 – 03 – UAT
- **Planșa 3/2 – Căi de comunicație și transport**
Sc. 1: 5.000, Pl. nr. 41032/010 – 05 – UAT
- **Planșa 3/3*1 – Echiparea tehnico- edilitară - Alimentarea cu apă**
Sc. 1: 5.000, Pl. nr. 41032/010 – 06 – UAT
- **Planșa 3/3*2 – Echiparea tehnico- edilitară - Canalizarea**
Sc. 1: 5.000, Pl. nr. 41032/010 – 07 – UAT
- **Planșa 3/3*3 – Echiparea tehnico- edilitară - Electrice, telefonie, CATV**
Sc. 1: 5.000, Pl. nr. 41032/010 – 08 – UAT
- **Planșa 3/3*4 – Echiparea tehnico- edilitară - Termice. Gaze naturale**
Sc. 1: 5.000, Pl. nr. 41032/010 – 09 – UAT
- **Planșa 4 – Obiective de utilitate publică**
Sc. 1: 5.000, Pl. nr. 41032/010 – 10 – UAT

A. MEMORIU DE SINTEZA

1. INTRODUCERE

1.1. OBIECTUL LUCRĂRII

Prezenta documentație a fost elaborată la comanda beneficiarului – Primăria orașului Jimbolia.

Studiul conține strategia, prioritățile și reglementările de urbanism ce se vor aplica în gestionarea terenurilor și construcțiilor din cadrul intravilanului

1.2. ELABORATORI:

SC IPROTIM SA – Atelierul de urbanism

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Surse de date :

- Primăria orașului Jimbolia
- Direcția Județeană de Statistică – Timiș
- OCAOTA – TIMIS
- Inspectoratul Școlar Timiș
- Direcția sanitară – Timiș
- Agenția de Protecția Mediului – Timișoara
- S.C. COMTIM SA
- DRDP – Jud. Timiș
- Regionala SNCFR – Timiș
- JIM APA TERM – Jimbolia
- Direcția generală pentru Agricultură și Alimentație – Jud. Timiș

Proiecte și studii :

- Planul urbanistic general al orașului Jimbolia – Situația existentă.
- Proiect IPROTIM nr. 34.281/010 din 1991.
- Studiu de fezabilitate – zona liberă Jimbolia
Proiect IPROTIM nr. 37299/038 din 1994.
- Plan de amenajare a teritoriului intercomunal Jimbolia – Săcălaz – Comloșu Mare,
Proiect IPROTIM nr. 40173/010 din 1997.
- Studii privind Planul de amenajare a teritoriului național – Plan de amenajare a teritoriului județean Timiș. Rețeaua de localități.
Rețeaua de localități. Proiect – URBANPROIECT – București – februarie 1997
- Studiul de circulație al județului Timiș .
- Reabilitarea sistemului centralizat de alimentare cu apă a orașului Jimbolia “ faza Studiu de fezabilitate întocmit SC GIROTIM SA Timișoara în 1998.
- “Extindere canalizare în orașul Jimbolia” faza studiu de fezabilitate întocmit de SC IPROTIM SA Timișoara, întocmit în 1998.
- Studiu de evacuare a apelor de suprafață de pe vatra localității Jimbolia.
- Dosar preliminar - Inițiere distribuție gaze naturale în orașul Jimbolia

Bibliografie

- Breviarul statistic al județului Timiș pe anul 1997
- Anuarul județan privind starea factorilor de mediu pe anul 1997

- "Jimbolia-Clădiri de interes arhitectural-ambiental" – arh.Liliana Roşiu
- "Monografia Banatului" – Ioan Lotreanu
- "Heimatbuch des heidestadtchens Hatzfed im Banat" Dr.Anton Peter Petri
- "Hatzfeld im Wort und Bild" – H.Werner-Krutsch

2. STADIUL EXISTENT DE DEZOVOLTARE URBANISTICĂ

2.1. DATE DE SINTEZĂ

- suprafața teritoriului administrativ – 10818 ha
- suprafața agricolă – 9735 ha
- suprafața teritoriului intravilan
 - existent: 786,10 ha
 - propus: 904,50 ha
- Populația totală stabilă (1 ianuarie 1998)
 - existent: 10615 locuitori
 - prognoză: - 11800locuitori – anul 2010
- Populația ocupată: - salariați: 2665 persoane
 - total populație ocupată: 3660 persoane
- număr salariați pe ramuri de activitate:

RAMURILE ECONOMIEI	TOTAL	%	NAVETIȘTI
Agricultură	290	10,5	20
Industrie, construcții	855	31,0	10
Învățământ	230	8,0	21
Sănătate, asistență socială	135	5,0	23
Cultură, culte	12	0,5	-
Comerț, servicii	1128	41,0	51
Administrație	120	4,0	5
TOTAL	2770	100	130

- Număr navetiști: 130 persoane
- Număr șomeri înregistrați: 385 persoane
- Ramuri industriale dominante – industria pielăriei și încălțăminteii
 - industria maselor plastice
 - industria alimentara
- Număr locuințe: 4060
- Număr gospodării: 3036 (recesământ 1992)
- Număr familii : 3530
- Arie locuibilă: 176.177 mp (1996)
- Indice de locuibilitate : 43,2 mp arie locuibilă/locuitor
- Lungime străzi: 46 km
- Lungime rețele apă: 51,8 km
- Lungime rețele canalizare: 8,2 km

2.2. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

2.2.1. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU

Poziția geografică a orașului Jimbolia este caracterizată prin următoarele coordonate:

- 45°47' latitudine nordică
- 20°43' longitudine estică

Orașul este situat în partea de vest a țării și a județului, la o distanță de 3 km față de punctul de trecere a frontierei spre Iugoslavia. Fiind un oraș de frontieră reprezintă un centru de trafic internațional.

Față de municipiul Timișoara se află la o distanță de 39 km, legătura fiind asigurată prin căi ferate și rutiere (DN 59 A).

2.2.2. EVOLUȚIA ISTORICĂ A LOCALITĂȚII. POTENȚIAL ECONOMIC.

Cea mai veche dovadă că pe teritoriul actual al orașului Jimbolia a existat o așezare umană datează din timpul domniei lui Constantin cel Mare (306 – 337 e.n) sub forma unor medalii de cupru cu inscripția URBIS ROMANA.

Prima atestare documentară însă despre o localitate din Banat cu numele de CHUMBUL o găsim în registrele dijarelor papale pentru anii 1332 – 1337 unde pentru anul 1333 găsim însemnarea despre doi preoți Paul și Johannes care activau în CHUMBUL.

În 1477 avem știrea unei localități cu numele CHOSBOL care aparține Comitatului Timiș. Un document din 1489 atestă existența a trei localități: Cosbol Mare, Cosbol Mijlociu, Cosbol Inferior iar în 1520 avem știrea existenței unui registrator regal cu numele Csombolyi.

În anul 1552 așezarea cade victimă distrugerilor turcești sub Ashed pașa astfel localitatea nu mai este menționată în nici un document până în anul 1720 când sub numele de Sombol găsim un teritoriu nelocuit pe o hartă austriacă.

În același an găsim un teritoriu nelocuit pe harta contelui Mercy sub numele de Csombol. Ca urmare a patentului de colonizare emis de împărăteasa Austriei Maria Tereza la 14 februarie 1763, teritoriul actual al Jimboliei este colonizat cu 402 familii provenite din regiunile Alsacia, Pfalz și Trier care sosesc aici în 11 iunie 1766 și care pun bazele localităților Hatsfels și Landestreu. Acestea se unesc sub numele de Hatzfeld în 1768.

Banatul fiind din anul 1718 domeniu de coroană al familiei Habsburg și noua localitate a făcut parte din acest domeniu, până în anul 1779 când a trecut sub administrație maghiară.

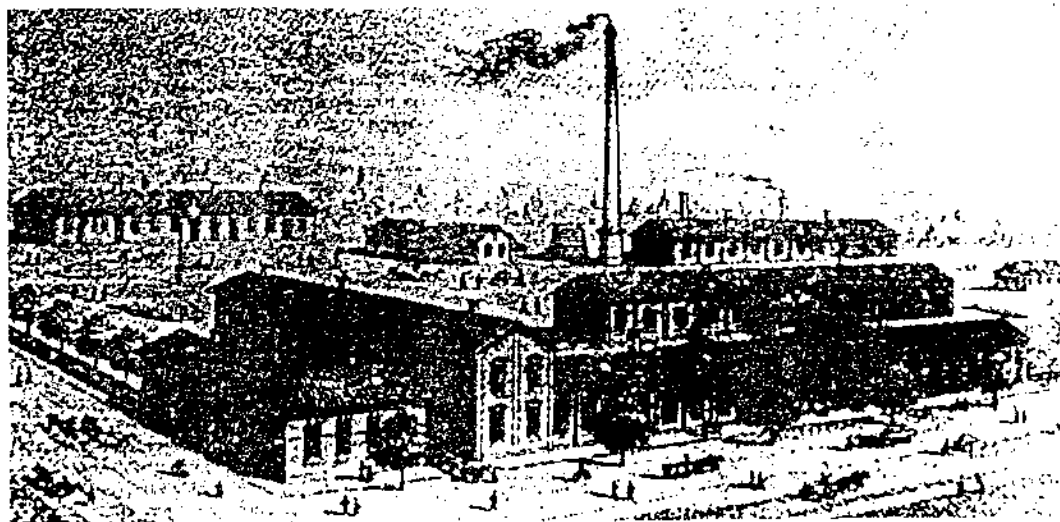
Din 1781 generalul Iosef Csekonics ia în arendă teritoriul din jurul comunei Hatzfeld iar în 1800 devine proprietarul acestor terenuri. În anul 1786 comunei i se dă dreptul de a ține târguri săptămânale și apoi și anuale. În 1823 meseriașii din Hatzfeld, obțin pe baza unei diplome imperiale dreptul de a constitui bresle.

În anul 1848 localitatea devine câmpul unei bătălii care se soldează cu moartea a 15 cetățeni. În 1857 se dă în folosință prima cale ferată de pe teritoriul României, ce leagă localitatea de Timișoara.

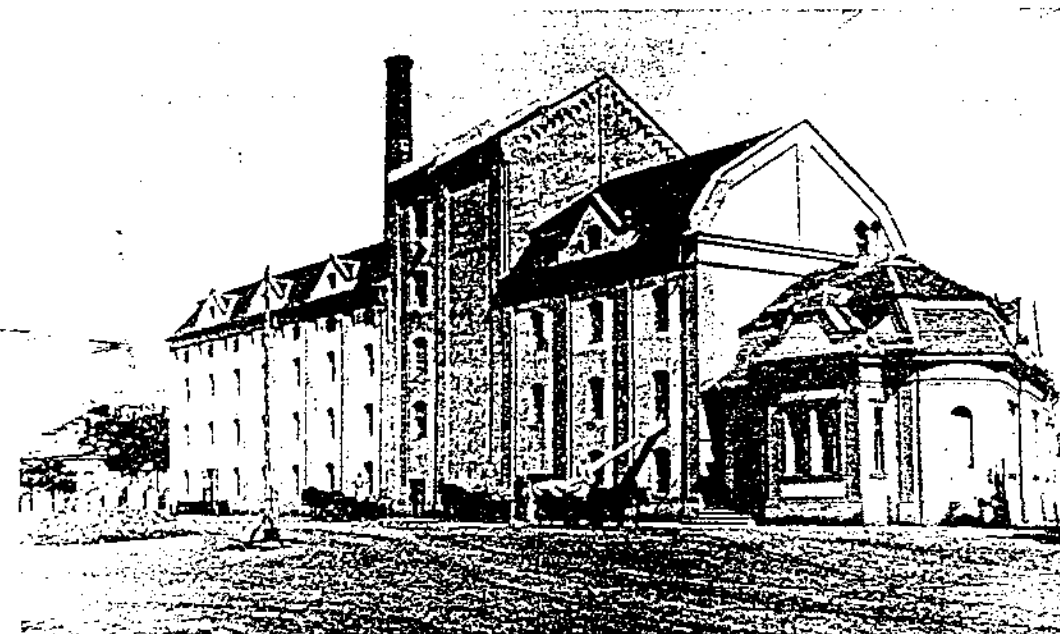
În anul 1863 începe construirea castelului Csito, sub conducerea arhitectului Ybl Mikloș (autorul Parlamentului și Operei din Budapesta). Castelul va fi demolat în anul 1937.

În 1864 se pun bazele Fabricii de țiglă prima întreprindere industrială din Jimbolia.

În 1866 se construiește statuia Sf. Florian care se află și azi în centrul orașului. În 1870 se deschide Moara cu aburi. În 1878 se începe construirea clădirii administrative a



Fabrica de cărămidă. Imagine din anul 1908.



Moara "Pannonia" - 1894

În 1879 se pun bazele coloniei muncitorești Fatoc. Un an mai târziu populația număra 8600 locuitori și 1100 case.

În 1881 se deschide o baie publică.

În 1883 se modernizează celelalte străzi.

În 1896 se deschide festiv Spitalul teritorial cu 90 paturi, se dau în folosință căile ferate spre Pardany și Kikinda.

În 1899 numele comunei se schimbă în cel de "Zsombolya".

În 1907 se construiește o sală de teatru (azi cinematograf). În 1911 Jimbolia are 11.800 locuitori și 1900 case. Se înalță turnul bisericii catolice la 53,3 m. În anul 1918 în urma destrămării imperiului Austro-Ungar, Jimbolia este alipită regatului Serbiei. Domeniul Csekonics este naționalizat de statul sârb pentru împrăștierea soldaților din primul război mondial.

În 1921 ia ființă Fabrica de nasturi. În 1924, la cererea locuitorilor Jimboliei, este cedată României în schimbul localităților Jasa Tomic și Medja.

În 1942 se inaugurează biserica ortodoxă Română.

În 1945 se înfăptuiește reforma agrară. În 1948 are loc naționalizarea : toate fabricile, moara, farmaciile.

În 1948 se dezvelește obeliscul din parc dedicat luptătorilor de la 1848. În 1950 Jimbolia devine oraș de subordonare raională în raionul Timișoara, regiunea Banat. Se înființează Gospodăria Agricolă cu 60 familii și 401 ha pământ arabil. În 1951 câteva sute de familii sunt deportate în câmpia Bărăganului. În 1954 se înființează Biblioteca orașenească cu 1500 volume.

Un an mai târziu se înființează Școala Profesională Agricolă. În 1956 Jimbolia devine reședință de raion cu 14 comune și 24 sate subordonate. Primi cetățeni germani își reprimesc casele expropriate.

În 1969 se deschide casa memorială a pictorului Stefan Jager.

În 1970 se termină lucrările de amenajare a șoselei Timișoara – Jimbolia. Se deschide un punct rutier de trecere a frontierei spre Yugoslavia. Între anii 1980 – 1989 ca urmare a politicii de partid și de stat, Jimbolia cunoaște o perioadă de profundă degradare pe toate planurile politic, economic, comercial și nu în ultimul rând cultural. Prin politica de restrângere a perimetrului constructibil, gospodăriile rămase în afara acestuia au fost neglijate. O parte a populației germane a părăsit orașul îndreptându-se spre RF Germană. Acest proces s-a accentuat și după revoluția din decembrie 1989 când o mare parte a populației orașului a părăsit țara.

După 1990 relațiile comerciale cu Iugoslavia s-au dezvoltat, Jimbolia devenind un oraș de tranzit pentru o mare parte a populației țării.

În prezent principalele activități economice se desfășoară în:

- unități industriale: SC PANTERA SA, SC. VENUS SA., SC. COMNUTRIN SA., SC FAGI SRL
- unități agricole: SC JIMTIM SA, SC COMSUIN Beregsău , SC JIMGERMIS, SC BRIMEX – PRODUCT, SC CERES, asociația agricolă unifamilială și producători uniindivduali.

Prin desființarea unităților industriale: SC SOCERAM și SC CANABIS, au rezultat terenuri libere și construite ce oferă un potențial de dezvoltare noilor investiții în activități industriale și de depozitare .

Declinul industrial din ultimii ani a contribuit la disponibilizarea unei părți a forței de muncă și la scăderea varietății ramurilor industriale.

2.2.3 POPULAȚIA, ASPECTE SOCIALE

Populația stabilă a orașului Jimbolia la 1 ianuarie 1998 este de 10615.

Populația pe grupe mari de vârstă:

- grupa 0 – 18 ani: 32,5 %
- grupa 19 – 57 – 62: 53,8 %
- grupa peste 57 – 62: 13,7 %

Componența pe naționalități este următoarea:

- români: 66,6 %
- germani: 9,4 b%
- meghiari: 16,6 %
- țigani: 5,8 %
- sârbi: 0,5 %
- alte naționalități: 1,1 %

Analiza mișcării demografice evidențiază o scădere a sporului total din 1995 la valori negative. Rata creșterii anuale pe perioada 1992 – 1996 este în medie de + 9,2 ‰. Aceasta a înregistrat valori mari în anul 1992.

Grupa de vârstă efectiv aptă pentru muncă reprezintă 52 % din populația orașului, din care este asigurată cu locuri de muncă un procent de 58 %.

Numărul persoanelor care beneficiază de protecția socială este de 385 locuitori. Un număr de 800 persoane sunt înregistrate la primărie pentru ajutor social.

Din totalul locurilor de muncă sunt ocupate:

- 10,5 % în sectorul primar
- 31,0 % în sectorul secundar
- 58,5 % în sectorul terțiar

2.2.4. ORGANIZAREA ZONELOR FUNCȚIONALE, FOND LOCUIBIL, OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC

BILANȚUL SUPRAFETELOR ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILANUL EXISTENT

ZONE FUNCȚIONALE	HA	%
1. Zona centrală și alte funcțiuni complexe de interes public	35,49	4,5
2. Zona de locuințe și funcțiuni complementare	292,35	37,2
3. Zonă unități industriale și agricole din care:	79,41	10,1
- unități industriale	51,03	6,5
- unități agricole	28,38	3,6
4. Zona de parcuri, recreere și sport	13,84	1,7
5. Zona de gospodărie comunală	7,81	1,0
6. Zone cu destinații speciale și de echipare teritorială din care:	107,8	13,8
- căi de comunicație rutieră	86,24	11,0
- căi ferate	15,27	2,0
- construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare	1,43	0,2
- zonă cu destinație specială	4,86	0,6
7. Alte zone (terenuri neproductive, ape, etc.)	249,40	31,7
TOTAL TERITORIU INTRAVILAN EXISTENT	786,10	100

Gradul de confort în zona de locuit/locuitor este:

- 19 mp locuibili/locuitor – zona centrală
- 11 mp locuibili/locuitor – cartier Cito

- 10 mp locuibili/locuitor – cartier Ceramica

Numărul de locuințe este de 4060 iar numărul de gospodării este de 3036 (date de recesământ).

Cartierul Clarii Vii se află la distanță mare de localitate și oferă influența surselor de poluare de la fermele zootehnice.

Spațiile verzi reprezintă 1,7 % din suprafața intravilanului. Din această categorie fac parte parcul primăriei și parcul de pe strada Mărășești. Spațiile pentru agrement și sport cuprind: ștrandul și două stadioane.

Obiectivele de interes orășenesc și celelalte dotări sunt grupate în special în zona centrală a localității.

2.2.5. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

În general se poate afirma că rețeaua majoră are o structură ordonată, repartizată uniform pe întreaga suprafață a localității.

Arterele majore de circulație ale orașului sunt următoarele:

- B-dul Republicii, axă principală nord – sud făcând parte din traseul DN 59 A
- Calea Timișorii reprezentând penetrație dinspre Timișoara a DN 59 A
- Calea Mărăști reprezentând penetrația dinspre Sănnicolaul Mare a DN 59 C.

Această arteră deservește și zona industrială situată în partea de nord – vest a orașului.

- Calea Moșilor, reprezentând penetrația dinspre Grabaț a DJ 594. Aceste artere asigură circulația generală a orașului între zonele funcționale și cele de locuit.

Rețeaua stradală a orașului Jimbolia este alcătuită din străzi de categoria a III a și a IV a, confort STAS 10144/1 – 90, din punct de vedere al elementelor (profilurilor transversale ale străzilor).

Lungimea totală a străzilor în orașul Jimbolia este de 44,41 km din care:

- străzi de categoria a III a: 37,870 km
- străzi de categoria a IV a: 6,540 km

Clasificarea străzilor din punct de vedere al naturii îmbrăcămînții:

- lungimea totală a străzilor: 44,41 km (100 %)
- din care:
- străzi cu îmbrăcăminte din asfalt 15,670 ,km (35,28 %)
- străzi cu îmbrăcăminte din pavaj 6,835 km (15,39 %)
- străzi cu îmbrăcăminte din beton 0,90 km (2,03 %)
- străzi cu îmbrăcăminte din macadam 14,46 km (32,57 %)
- străzi cu îmbrăcăminte din pământ 6,54 km (14,10 %)

Lățimea prospectelor distanțelor între fronturile clădirilor este cuprinsă între 20 – 35 m, ceea ce reprezintă:

- parte carosabilă (2 benzi de 3 m - 3,50 m)
- zone verzi, trotuare, rigole sau șanțuri și rigole de-a lungul străzilor

Transporturi

a. Transportul în comun

Linia de transport urban în comun a orașului cu autobuze a fost întreruptă.

Se semnalează existența curselor de transport interurbane pe următoarele rute:

- Jimbolia – Bulgăruș
- Comloșu Mare – Jebel – Timișoara

b. Taximetrie

Activitatea de taximetrie se desfășoară prin cele: 20 autoturisme personale, 10 autovehicule pentru transport de marfă.

Această activitate de taximetrie este privată.

c. Transportul CFR

Numărul și frecvența curselor de persoane sunt următoarele:

- Jimbolia – Timișoara - 6 curse dus – întors
- Jimbolia – Lovrin – 3 curse dus – întors
- Jimbolia – Kikinda – 2 curse dus – întors

Numărul și frecvența trenurilor de marfă sunt următoarele:

- 1 tren de marfă/2 zile pe ruta Timișoara – Jimbolia dus – întors
- 1 tren de marfă/4 zile pe ruta Jimbolia – Kikinda

Operația de triere se desfășoară pe cele

- 5 linii de circulație a mărfurilor

Se semnalează că nu există stații de triaj.

2.2.6. PROTECȚIA ȘI CONSERVAREA MEDIULUI

Principalele surse de poluare ale orașului sunt:

- ferma de suine a SC Comsuin Beregsău de la Clarii Vii
- rampa de gunoi situată în intravilanul orașului
- stația de epurare orășenească

În afara acestor surse menționăm:

- SC Comnutrin
- Traficul feroviar
- Traficul rutier
- Ferma zootehnică de creștere a bovinelor a JIMTIM de la Clarii Vii.
- Apele menajere și latrinele, în absența unui sistem de canalizare pe toate străzile

2.2.7. EHIPAREA EDILITARĂ

2.2.7.1. Alimentarea cu apă

Localitatea Jimbolia are un sistem centralizat de alimentare cu apă compus din captare prin foraje, uzină de apă și rețea de distribuție.

Sistemul este deficitar prin capacitatea de captare, nefuncționarea instalațiilor de deferizare-demanganizare, și prin starea nesatisfăcătoare privind vechimea și defecțiunile repetate la rețeaua de distribuție.

2.2.7.2. Canalizare

Sistemul de canalizare a localității este un sistem centralizat de colectare, prin rețele, a apelor uzate care apoi sunt epurate într-o stație de epurare mecano-biologică.

Rețeaua de canalizare există numai pe o parte foarte mică a străzilor localității.

2.2.7.3. Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a localității Jimbolia este realizată din sistemul energetic național prin intermediul stației de 110/20 kV Jimbolia.

2.2.7.4. Telefonie, CATV

Pentru telefonizarea localității există o centrală telefonică automată având 2000 de linii. Firma S.C. Analog S.A. deține rețeaua de televiziune în cablu.

2.2.7.5. Alimentarea cu căldură

În prezent un număr de 844 de apartamente sunt deservite cu energie termică în sistem centralizat, iar unitățile industriale și clădirile social-culturale sunt deservite de centrale termice proprii.

Blocurile de locuințe sunt alimentate cu energie termică de la P.T. + C.T. "Zona Gării" și P.T. + C.T. "Zona Mărășești" și au o capacitate de 5,7 Gcal/h.

Se folosesc următorii combustibili:

- combustibil lichid – 18 centrale termice proprii
- gaze recuperate + comb. lichid – 3 centrale de vârf + P.T.
- gaze naturale de la S.R.M. – locuințe individuale.

2.2.7.6. Alimentarea cu gaze naturale

În orașul Jimbolia există o stație de reglare-măsurare gaze naturale care alimentează locuințe individuale de pe străzile: Slavici, Calea Moșilor, Ștefan cel Mare, Semenici și str. Spre Nord.

Rețeaua de gaze presiune redusă existentă are o lungime aprox. de 5000 m și asigură alimentarea cu gaze naturale cca. 30% din gospodării.

2.3. Principalele disfuncționalități

Principalele disfuncționalități existente în orașul Jimbolia sunt evidențiate în tabelele următoare:

<p style="text-align: center;">DISFUNCȚIONALITĂȚI</p>	<p style="text-align: center;">PRIORITĂȚI</p>
<p style="text-align: center;"><u>FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENULUI</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Fond de locuit insuficient în raport cu necesitățile populației. • Fond construit aflat predominant în stare mediocră (cca. 80%) sau cu durata de serviciu depășită. • Zone deficitare în instituții și servicii publice. • Terenuri inundabile, improprii construirii, în Intravilan. • Zonă cu valoare arhitectural-urbanistică necesar a fi protejată. Intervenții noi ce alterează calitatea și coerența ansamblului. • Afectarea valorii monumentului de artă plastică-statuia Sf. Florian, prin amplasarea necontrolată a elementelor de semnalizare a circulației. • Incompatibilitate funcțională între zona de locuit și fermele zootehnice de la Clarii VII. • Rețele aeriene de gaze naturale ce compromit aspectul arhitectural-urbanistic al zonei și crează disfuncționalități. 	<ul style="list-style-type: none"> • Expertizare în vederea consolidării clădirilor în stare mediocră și proastă. • Reparații capitale, modernizări, restructurări. • Completarea zonelor de locuit cu instituțiile și serviciile publice necesare. • Regulament de urbanism. Delimitarea și declararea zonei cu valoare arhitectural-urbanistică ca rezervație de arhitectură și urbanism de interes local. • Modificarea sistemului de semnalizare auto în zona de protecție a monumentului. • Rețele de alimentare cu gaze naturale și rețele cu agent termic pozate în subteran.

DISFUNCȚIONALITĂȚI

RETEA STRADALĂ ȘI TRAFIC

- Trasee destinate traficului greu și de tranzit în zona centrală a orașului.
- Străzi nemodernizate în proporție de 45%.
- Străzi cu prospecte reduse.
- Intersecții cu calea ferată la nivel.
- Intersecții ce necesită amenajări.
- Inexistența transportului în comun.

ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

- Sistemul centralizat de alimentare cu apă dispune de utilaje nefiabile.
- Inexistența rețelei de canalizare pe majoritatea străzilor.

CALITATEA FACTORILOR DE MEDIU

- Surse de poluare:- traficul rutier
 - deponul de gunoi
 - apele uzate menajere
 - activitățile economice --SC. COMNUTRIN și COMSUIIN

PRIORITĂȚI

- Devierea traseelor de tranzit și trafic greu și realizarea de căi rutiere în vederea degrevării zonei centrale.
- Modernizări și împietruiri de străzi.
- Construirea de pasaje denivelate peste calea ferată.
- Amenajarea și dotarea tehnică a intersecțiilor.
- Înlocuirea utilajelor din foraje. Retehnologizarea uzinei de apă. Înlocuirea majorității rețelelor de apă existente.
- Executarea rețelei de canalizare.
- Modernizarea căilor rutiere și devierea traficului greu.
- Amplasament nou pentru deponul de gunoi menajer în afara orașului. Tehnologie modernă.
- Extinderea rețelei de canalizare.
- Reducerea poluării la sursă. Plantații de protecție.

2.4. NECESITĂȚI ȘI OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

În urma documentării pentru analiza critică a situației existente, prin discuțiile directe cu reprezentanții conducerii locale, conducerile unităților economice și prin consultarea cu alți factori interesați în dezvoltarea economică și socială a orașului au rezultat necesitățile opțiunile și punctele de vedere ale acestora, elemente esențiale în soluționarea în cadrul Planului Urbanistic General a problemelor legate de viața orașului și de dezvoltarea în perspectivă.

Au fost analizate deficiențele dotării existente a orașului stabilindu-se necesarul de fond de locuințe, completarea echipării edilitare, aspecte legate de integrarea în economia de piață, privatizarea.

Rezultatele acestor analize au constituit elemente de temă pentru elaborarea Planului Urbanistic al Orașului Jimbolia.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. EVOLUȚIE POSIBILĂ, PRIORITĂȚI

Propunerile de extindere a intravilanului orașului se referă la:

- terenul destinat ZONEI LIBERE
- terenul neproductiv din nordul orașului destinat întregirii zonei de agrement propuse
- terenurile situate în partea de vest și de sud a orașului ce vor întregi zona de locuit
- terenul construit al COMNUTRIN situat în afara intravilanului.
- fermele agro zootehnice și locuințele de la Clarii Vii

Prioritățile în cadrul dezvoltării orașului sunt:

- îmbunătățirea fondului construit
- construirea de locuințe sociale
- declararea, clasificarea și protejarea zonei istorice urbane precum și a clădirilor cu valoare arhitectural- ambientală
- modernizări și împietruiri de străzi
- devierea traficului greu și de tranzit din centrul localității
- extinderea cimitirului
- amplasament nou pentru un deponeu ecologic în afara intravilanului
- extinderea rețelei de canalizare
- re tehnologizarea uzinei de apă. Înlocuirea rețelelor de alimentare cu apă degradate
- reducerea poluării la sursă

3.2. REGLEMENTĂRI DE BAZĂ

3.2.1. LIMITE, ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Intravilanul propus are o suprafață de 903,50 ha și are 4 trupuri componente.

Bilanțul suprafețelor zonelor funcționale în teritoriul administrativ al localității

Repartizarea suprafețelor pe trupuri din intravilanul propus se prezintă astfel:

DENUMIREA TRUPULUI	SUPRAFAȚA (HA)
1. Orașul Jimbolia	845,08
2. Cartier Rapova	2,65
3. Stația Meteo	0,57
4. Ferme CLARII VII	55,20
Total teritoriu intravilan	903,50

Repartizarea suprafețelor din intravilanul propus pe zone funcționale este evidențiată în cadrul bilanțului teritorial:

ZONE FUNCȚIONALE	HA	%
1. Zona centrală și alte funcțiuni complexe de interes public	38,59	4,28
2. Zona de locuințe și funcțiuni complementare	344,45	37,97
3. Zona unității industriale și agricole. din care:	211,62	23,49
- unități industriale	110,51	12,27
- unități agricole	101,11	11,22
4. Zona de parcuri, recreere și sport	118,73	13,18
5. Zona de gospodărie comunală, cimitire	9,50	1,05
6. Zone cu destinații speciale și de echipare teritorială din care :	115,22	12,78
- căi de comunicație rutieră	92,84	10,30
- căi ferate	1,43	0,15
- construcții aferente lucrărilor tehnico – edilitare	15,27	1,69
- zonă cu destinații speciale	5,68	0,64
7. Alte zone (terenuri neproductive, ape, etc.)	65,39	7,25
TOTAL TERENURI INTRAVILAN PROPUS	903,50	100,00 %

3.2.2. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Zonificarea funcțională propusă menține în general configurația existentă a părților ce compun intravilanul, adăugând în partea de vest un teren destinat activităților economice - zona liberă - în partea de sud și est terenuri destinate locuirii iar în nordul localității se adaugă un teren ce va întregi zona de agrement propusă. Pe suprafețele libere din platforma industrială nord s-au propus funcțiuni industriale, de depozitare și agricole.

3.2.3. ACTIVITĂȚI (ECONOMICE, INSTITUȚII PUBLICE, SERVICII)

Se propune dezvoltarea activităților economice în platforma industrială nord, pe terenurile libere sau utilizând fondul construit existent, unde este posibil (SC Ceramica SA, fosta Canabis SA). De asemenea se propune înființarea Zonei libere.

Dezvoltarea economică implică măsuri de re tehnologizare, restructurare, privatizare, diversificarea producției.

Instituțiile publice propuse corespund necesităților unui oraș care în rețeaua de localități îndeplinește un rol intercomunal. Sunt necesare deci, în afară de cele existente, următoarele instituții: tribunal, judecătorie, sedii asociații, dotări de învățământ, centre de formare adulți, agenție de protecția mediului.

Dezvoltarea sectorului de servicii către populație va asigura îmbunătățirea confortului și vieții sociale în oraș.

3.2.4. POPULAȚIE, FOND LOCUIBIL

Populația prognozată pentru anul 2010 este de:

- 11000 locuitori (varianta minimă)
- 11800 locuitori (varianta optimistă)

Se contează pe creșterea natalității și menținerea unui spor migratoriu pozitiv.

Pentru asigurarea populației cu locuințe se propune construirea de locuințe sociale și dezvoltarea unor noi zone de locuit pentru locuințele private, individuale, pe parcele proprii. Suprafețele de teren introduse în intravilan în acest scop cât și cele propuse pentru locuire pe terenurile neconstruite în intravilanul actual acoperă necesitățile viitoare ale populației.

Pentru etapa de perspectivă se propune sprijinirea de către administrația locală a regroupării în cadrul orașului a locuitorilor cartierului Calrii Vii, cartier puternic poluat de ferma COMSUN.

3.2.5. SPAȚII VERZI, AMENAJĂRI SPORTIVE, AGREMENT

Se propun următoarele măsuri:

- întreținerea parcului central. Protejarea stejarului ocrotit de specia *Quercus robur* L.
- menținerea și întreținerea spațiilor verzi de aliniament de pe B-dul Republicii, din centrul orașului
- menținerea și plantarea spațiilor de aliniament pe toate străzile orașului
- plantări de arbori și amenajări pentru odihnă și agrement și sport a terenului cu bălți situat în nordul orașului
- amenajarea zonei de centură a nucleului central al localității pentru odihnă și agrement. Plantații de arbori, reamenajări ale malurilor canalului de centură pentru ambientare, diversificare și crearea unor puncte de interes
- sală de sport pe str. Spre Nord
- plantații de protecție (vezi planșa nr. 3 – Reglementări)

3.2.6. PROTECȚIA ȘI CONSERVAREA MEDIULUI

În vederea asigurării calității vieții pe teritoriul orașului este necesară ținerea sub control în limitele normale legale a nivelului calității tuturor factorilor de mediu.

Soluțiile urbanistice și tehnice corelate cu cele de ordin administrativ și juridic vor asigura acest deziderat.

- **Măsuri pentru protecția mediului natural**
 - eliminarea sursei de poluare: dejecțiile de la batalurile fermei COMSUN Beregsău
 - Curățirea canalelor colmatate din jurul fermei.
 - Închiderea actualei rampe de gunoi și înființarea unui deponeu ecologic pe un teren nereproductiv cu acces din DN 59 C.
 - Extinderea rețelei de canalizare pe întreg orașul
 - Trasee rutiere ocolitoare pentru circulația de tranzit (DN 59 A, DN 59 C)
 - Plantații de protecție de-a lungul drumurilor
 - Reducerea la sursă a poluării generate de Comnutrin SA
- **Măsuri de protejare a patrimoniului – monumente istorice, ansambluri valoroase din punct de vedere arhitectural – urbanistic**
 - protejarea, renovarea, restaurarea monumentelor de arhitectură și de artă plastică

- clasificarea ansamblurilor valoroase din punct de vedere arhitectural – urbanistic ca: "zone istorice urbane" de interes local și protejarea lor.
- Clasificarea construcțiilor cu valoare arhitecturală – ambientală și protejarea lor
- Măsuri de modificare a semnalizării auto la intersecția marcată de statuia Sf. Florian.

3.2.7. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

CIRCULAȚIA RUTIERĂ

A. Trasee pentru orientarea și dirijarea traficului de tranzit și a vehiculelor de marfă

Pentru eliminarea traficului de tranzit din rețeaua stradală a orașului s-a propus pentru etapa de perspectivă :

- un traseu nou de deviere a traficului de tranzit pe DN 59 A
- un traseu nou de deviere a traficului de tranzit spre Jugoslavia (Kikinda) pe DN 59 C propus în partea de nord a localității și a liniei principale de cale ferată.

Până la realizarea în etapa 2000 – 2010 a acestor trasee ocolitoare, este necesară într-o primă etapă devierea traseului greu și de tranzit din centrul localității pe traseele evidențiate în planșa nr.3/2 -Căi de comunicație și transport .

B. Sporirea capacității de circulație a intersecțiilor

C. Îmbunătățirea sistemului de semnalizare

D. Propuneri legate de pasaje

În ordinea importanței pentru eliminarea disfuncționalităților în trama majoră a orașului Jimbolia se propun următoarele lucrări:

- realizarea unui pasaj peste linia ferată pe traseul drumului național DN 59 A la intrarea în oraș
- realizarea unui pasaj peste linia ferată pe traseul drumului județean DJ 594 spre localitatea Lovrin
- realizarea unor pasaje peste linia ferată pe traseul drumului național DN 59 C propus spre Comloșu Mare.

E. Alte propuneri importante sunt :

- a) Se propune modernizarea și trecerea în categoria a III – a cu 2 benzi de circulație a străzilor evidențiate în tabelul de pe planșa: Căi de comunicație și transport.
- b) Se propune împietruirea tuturor străzilor de pământ existente în intravilanul orașului
- c) Repunerea în circulație a porțiunii care face legătura cu gara (a intersecției B-dului Republicii cu str. I. Slavici)
- d) Mărirea intravilanului localității Jimbolia implică introducerea de străzi noi pentru accesul la zonele de locuințe propuse
- e) Modificarea sistemului de semnalizare a intersecției B-dului Republicii cu str. T. Vladimirescu (pentru a nu stânjeni imaginea statuii Sf. Florian – înscris pe lista monumentelor de artă plastică.

- f) Pe traseele majore (B-dul Republicii, str. Contele Csekonics, str. T. Vladimirescu, str. I. Slavici, Calea Mărășești și pe Calea Kikindei spre zona de agrement, se propun piste de cicliști
- g) În vederea construirii în viitor a sălii de sport în orașul Jimbolia se vor dispune parcajele necesare în apropierea sălii, conform normelor, în funcție de capacitatea sălii

TRANSPORTUL PE CALEA FERATĂ

Dezvoltarea economică și comercială a orașului Jimbolia implică o creștere a transportului de călători și a transportului de mărfuri.

Pentru zona liberă se va amenaja un racord de cale ferată (care să o lege de Timișoara respectiv Iugoslavia).

TRANSPORTUL ÎN COMUN

Se propune înființarea în etapa de perspectivă a unei linii de transport în comun pe traseul str. Csekonics, B-dul Republicii, Calea Moșilor.

3.2.8. LUCRĂRI EDILITARE

Alimentarea cu apă

Sistemul de alimentare a localității se propune a se dezvolta prin mărirea numărului de foraje de captare a apei, dezvoltarea și modernizarea uzinei de apă.

Pentru rețelele de apă se propune extinderea, dar în principal înlocuirea rețelelor care datorită vechimii și uzurii duc la pierderi mari.

Canalizare

Ca principală dezvoltare a sistemului de canalizare se propune extinderea rețelei de canalizare. Concomitent este necesară dezvoltarea stației de epurare coordonat cu creșterea debitului evacuat prin noi rețele de canalizare.

Alimentarea cu energie electrică

Având în vedere reducerea consumului total de energie electrică la nivelul localității prin reducerea consumului industrial, nu sunt necesare dezvoltări ulterioare ale distribuției energetice.

Telefonie

Se vor extinde rețelele telefonice din localitate precum și înlocuirea centralei telefonice actuale cu una digitală.

La solicitările beneficiarilor se vor executa rețele CATV în localitate.

Alimentarea cu căldură

Se propun următoarele:

- modernizarea echipamentelor și rețelelor de distribuție a energiei termice de distribuție a energiei termice
- întreținerea permanentă a echipării tehnico – edilitare la parametri tehnici corespunzători
- automatizarea și contorizarea rețelelor de alimentare cu energie termică și apă caldă menajeră
- alimentarea cu gaze naturale a centralelor termice mici și mijlocii

Alimentarea cu gaze naturale

Se propun următoarele:

- extinderea rețelei de gaze naturale către noi consumatori pentru încălzire și prepararea hranei
- montarea conductei de gaze naturale presiune redusă subterane

Gospodărie comunală

Se propun:

- închiderea gropii de gunoi actuale din intravilan
- realizarea unui deponu de gunoi ecologic pe un teren neproductiv cu acces la DN 59 C.
- extinderea cimitirului actual
-

3.3. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ. CIRCULAȚIA TERENURILOR

3.3.1. Principalele obiective de utilitate publică

Principalele obiective de utilitate publică propuse sunt următoarele:

Locuire:

- locuințe sociale. În etapa I se propune o clădire de locuințe colective pe calea Mărășești

Instituții publice

- sală sport și parcaje dimensionate în raport cu numărul de locuri al sălii, pe str. Spre Nord
- judecătoria, tribunal
- agenție de protecția mediului

Spații verzi

- plantații de protecție
- zone de agrement și odihnă: plantații, amenajări

Cimitir

- extindere cimitir

Circulații

- corecție tronson DN59A (etapa a II-a)
- corecție tronson DN59C (etapa a II-a)
- modificarea străzilor pe care se deviază circulația de tranzit în etapa I
- împietruirea tuturor străzilor de pământ
- amenajări intersecții
- pasaje denivelate -- etapa a II-a
- străzi noi
- piste bicicliști
- modificarea sistemului de semnalizare auto la intersecția str.T.Vladimirescu cu B-dul Republicii
- parcaje

Lucrări tehnico-edilitare

- extindere stație epurare (etapa a II-a)
- extindere uzină de apă

- foraje noi
- aducțiuni
- extindere rețea
- alimentare cu apă și înlocuire conducte degradate
- extindere rețea canalizare menajeră
- extindere deponu gunoi

Unul dintre principalele obiective este protejarea clădirilor monument istoric, a celor cu valoare ambientală și a celor cuprinse în zona istorică urbană.

3.3.2. Circulația terenurilor

Se intenționează a fi trecute în domeniul public suprafețele de teren necesare următoarelor obiective de utilitate publică:

- terenul destinat locuințelor sociale
- terenul destinat sălii de sport orășenești
- terenul destinat extinderii cimitirului
- terenurile destinate plantațiilor de protecție
- terenurile pe care se vor construi străzi noi
- terenurile destinate construcțiilor și echipamentelor tehnico-edilitare

Se intenționează concesionarea unor terenuri aflate în patrimoniul Consiliului Local, unor investitori, în scopul construirii de clădiri cu următoarele funcțiuni:

- unități economice (industrie, agricultură) zona liberă
- locuințe
- unități de comerț, servicii

Sunt destinate schimbului acele terenuri aflate în proprietate privată, care urmează să fie reparcelate pentru construirea de locuințe. După reparcelare, acestea își vor schimba proprietarii. Circulația terenurilor este ilustrată în planșa nr.4 – "Obiective de utilitate publică"

4. CONCLUZII, MĂSURI GENERALE

Planul Urbanistic General va constitui baza de plecare pentru elaborarea unor studii de specialitate și Planuri Urbanistice Zonale (P.U.Z.) și Planuri Urbanistice de detaliu (P.U.D.):

- Studii de prefizabilitate pentru toate drumurile (DN59A, DN59C) și străzile și amenajările de intersecții, pasajele denivelate.
- Planuri urbanistice zonale (P.U.Z.) pentru toate zonele menționate în planșa nr.3 – "Reglementări"
- Studii pentru amenajarea spațiilor verzi
- Studiu de prefizabilitate pentru deponu de gunoi al orașului.

Se recomandă Primăriei urmărirea unor probleme speciale printre care:

- controlul strict al construirii pentru a nu împiedica în viitor punerea în aplicare a prevederilor P.U.G.
- coordonarea complexă a tuturor lucrărilor de investiții care se va face în oraș
- păstrarea de terenuri pentru construirea de obiective publice propuse
- diminuarea sau înlăturarea nocivităților

Odată aprobat, Planul Urbanistic General și Regulamentul aferent capătă valoare juridică oferind un instrument de lucru necesar administrației locale și diverșilor solicitanți de autorizații de construcție.

B. MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- . Denumirea lucrării : PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS JIMBOLIA
- . Beneficiar : PRIMARIA ORAS JIMBOLIA
- . Proiectant : SC IPROTIM SA
- . Contract nr. : 41.032/010
- . Data elaborării : noiembrie 1998

1.2. OBIECTUL LUCRARI

Prezenta documentație studiază planul urbanistic general al orașului Jimbolia.

Proiectul este întocmit în conformitate cu:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor și completări;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului ;
- Legea nr fondului funciar nr, 18/1991;
- Ordinul MLPAT nr.91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor;
- Ordinul Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă privind modul de viață al populației;
- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Codul Civil
- Ordinul Ministerului transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice;
- Ordinul nr. 34/N/34224221 din 1995 al MLPAT , MI, MApN, SRI, pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea construcțiilor.

Prin planul urbanistic general se stabilesc obiectivele și măsurile de dezvoltare a localității pe baza analizei multicriteriale a situației existente. Acestei documentații i se asociază regulamentul local de urbanism al orașului Jimbolia.

1.3.SURSE DOCUMENTARE

Surse de date :

- Primăria orașului Jimbolia
- Direcția Județeană de Statistică – Timiș
- OCAOTA – TIMIS
- Inspectoratul Școlar Timiș
- Direcția sanitară – Timiș
- Agenția de Protecția Mediului – Timișoara

- S.C. COMTIM SA
- DRDP – Jud. Timiș
- Regionala SNCFR – Timiș
- JIM APA TERM – Jimbolia
- Direcția generală pentru Agricultură și Alimentație – Jud. Timiș

Proiecte și studii :

- Planul urbanistic general al orașului Jimbolia -- Situația existentă.
- Proiect IPROTIM nr. 34.281/010 din 1991.
- Studiu de fezabilitate -- zona liberă Jimbolia
Proiect IPROTIM nr. 37299/038 din 1994.
- Plan de amenajare a teritoriului intercomunal Jimbolia – Săcălaz – Comloșu Mare, Proiect IPROTIM nr. 40173/010 din 1997.
- Studii privind Planul de amenajare a teritoriului național – Plan de amenajare a teritoriului județean Timiș. Rețeaua de localități.
Rețeaua de localități. Proiect – URBANPROIECT – București – februarie 1997
- Studiul de circulație al județului Timiș .
- Reabilitarea sistemului centralizat de alimentare cu apă a orașului Jimbolia “ faza Studiu de fezabilitate întocmit SC GIROTIM SA Timișoara în 1998.
- “Extindere canalizare în orașul Jimbolia” faza studiu de fezabilitate întocmit de SC IPROTIM SA Timișoara, întocmit în 1998.
- Studiu de evacuare a apelor de suprafață de pe vatra localității Jimbolia.
- Dosar preliminar - Înființare distribuție gaze naturale în orașul Jimbolia

Bibliografie

- Breviarul statistic al județului Timiș pe anul 1997
- Anuarul județean privind starea factorilor de mediu pe anul 1997
- “Jimbolia-Clădiri de interes arhitectural-ambiental” – arh.Liliana Roșiu
- “Monografia Banatului” – Ioan Lotreanu
- “Heimatbuch des heidestädtchens Hatzfeld im Banat” Dr.Anton Peter Petri
- “Hatzfeld in Wort und Bild” – H.Werner-Krutsch

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1. RELAȚII ÎN TERITORIU

2.1.1. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Poziția geografică a orașului Jimbolia este caracterizată prin următoarele coordonate:

- 45°45' latitudine nordică
- 20°43' longitudine estică

Caracteristici geomorfologice

Orașul Jimbolia este situat pe o câmpie joasă cu o altitudine medie de 82 m.

Câmpia joasă, acoperită cu materiale sedimentare de origine eoliană, reprezintă zona cea mai fertilă din partea de vest a țării. Este formată pe depozite loessoide dispuse în straturi peste depozite eterogene de origine fluviatilă. Câmpia Jimbolia – Bulgăruș are un caracter de câmpie tubulară joasă. Caracteristica ei esențială este omogenitatea depozitelor sale loessoide, groase de 2-3 m. Depozitele loessoide sunt remaniate fluviatil și nu prezintă intercalații de soluri fosile. Au alcătuit granulometrice mijlocii și mijlociu fine.

Argila de bună calitate și în cantități mari a permis dezvoltarea activității fabricii de ceramică SO CERAM, însă aceasta a condus la degradarea terenurilor pe suprafețe întinse în intravilanul localității, în zona înconjurătoare.

Clima. Regimul termic

Caracteristica generală a regimului termic se datorează influenței dominante a circulației maselor de aer vestic, pe fondul căreia se grefează influența celorlalte tipuri circulatorii.

Oscilațiile termice extreme sunt atenuate vara de o intensificare a circulației maselor de aer din nord – vest, iar iarna a celor din sud – vest. Pentru acest din urmă caz se menționează și circulația sub – tropicală și polară întoarsă care, asociată cu efectul de baraj al munților față de circulația nord – estică, dă un caracter blând lunilor.

MEDIILE LUNARE ȘI ANUALE ALE TEMPERATURII ANULUI

Luna/ stația	altit. m	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Annual
Jimbolia	82	-1,5	0,2	5,0	11,9	16,0	19,4	21,4	20,7	16,7	11,2	5,5	1,4	10,7

Zona se încadrează în izoterma de 10,7 °C.

TEMPERATURI MEDII ANOTIMPUALE (1896-1955)

ANOTIMPURILE			
IARNA	PRIMĂVARA	VARA	TOAMNA
0,1	11,2	20,5	11,1

Regimul pluvimetric

Datorită activității ciclonale și a invaziilor de aer umed dinspre vest, sud-vest și nord-vest, pe teritoriul Jimboliei și în zona înconjurătoare, precipitațiile sunt cantitativ mai ridicate decât în alte zone ale țării.

2

**CANTITĂȚI DE PRECIPITAȚII (MEDII LUNARE ȘI ANUALE) ÎNREGISTRATE
LA STAȚIA METEOROLOGICĂ JIMBOLIA ÎN PERIOADA 1896-1973**

Luna												ANUAL
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
38,8	38,9	33,2	45,0	58,2	70,8	51,7	50,6	41,2	46,4	44,7	47,2	566,7

Din studiul fluctuațiilor multianuale a regimurilor pluviometrice rezultă o diferențiere netă pe intervale. Astfel în anii considerați ploioși, excesul de apă pluvială se datorează doar unui număr restrâns de luni (3-4) în care cantitățile de apă depășesc 80 mm. Restul lunilor au, de regulă valori apropiate de mediile multianuale, unele fiind chiar secetoase.

Precipitațiile căzute în anotimpul de iarnă, determină în mare măsură starea umidității solului la desprimăvărare. Precipitațiile caracteristice sezonului rece sunt atât ninsorile cât și ploile.

NUMĂR MEDIU AL ZILELOR CU NINSOARE VALORI $\geq 0,1$ MM DE APĂ

LUNA							ANUAL
I	II	III	IV	V - X	XI	XII	
5,1	3,4	2,1	0,4	-	1,0	3,6	15,6

Caracteristici hidrogeologice

Prin nivelul ridicat la care se găsesc și prin influența predominantă pe care o au asupra solurilor, apele pedofreatice reprezintă o componentă esențială de caracterizare a ansamblului de factori pedogeografici din zona de câmpie joasă.

Faptul că această câmpie a fost modelată pe un imens glacis cuaternar își pune amprenta asupra poziției și formei păturilor purtătoare de apă. Orizontul acvifer caracteristic teritoriului Jimboliei este de tip radial divergant cu profil de depresiune, hiperbolic, caz în care orizontul acvifer este alimentat cu ape din râul Mureș.

Nivelul hidrostatic mediu este la cca. 1,5 m față de suprafața terenului iar în perioadele de maxime precipitații, nivelul se poate aprecia la cca. 0,5 – 1 m, foarte aproape de suprafața terenului. Din această cauză fondul construit existent prezintă igrasie.

Regimul eolian

Austrul suflă tot timpul anului, cu preponderență vara, dinspre sud-vest ~ vest. Viteza sporită și uscăciunea pe care o aduce poate determina prelungirea sezoanelor secetoase și a celor geroase. La sfârșitul primăverii se impune Vântul de Vest. Masele de aer umede aduse din nord-vestul Europei determină maximum pluviometric în lunile mai și iunie. Iarna vântul suflă dinspre sud-vest și aduce de regulă, ninsori.

**FRECVENȚA % MEDIE ANUALĂ ȘI VITEZA MEDIE (M/S) A
VÂNTURILOR PE DIRECȚII**

	N	NE	E	SE	S	SV	V	NV	Calm
Frecvența	12,1	4,0	5,1	9,0	11,8	3,5	6,9	10,2	37,1
Viteza	3,5	2,9	2,4	2,3	3,9	3,3	3,4	3,7	

Potențialul seismic al zonei

Orașul Jimbolia se află în zona seismică D cu următoarele caracteristici:

- coeficient de seismicitate: $K_s = 0,16$
- perioada de colț: $T_c = 1$ sec
- grad seismic echivalent: 7

2.1.2. ÎNCADRAREA ÎN REȚEAUA DE LOCALITĂȚI A JUDEȚULUI TIMIȘ

Orașul Jimbolia face parte din cele 5 orașe ale județului Timiș. Este situat în partea de vest a țării și a județului, la o distanță de 3 km față de punctul de trecere a frontierei cu Yugoslavia. Fiind oraș de frontieră, reprezintă un important centru de trafic internațional. Față de municipiul Timișoara, orașul Jimbolia se află la 39 de km, legătura fiind asigurată prin căi ferate și rutiere (DN 59 A).

Orașul Jimbolia este un oraș de importanță locală, cu funcțiuni mixte și rol intercomunal. Localitatea este un pol de atracție a forței de muncă reprezentând un centru de convergență pentru populația din zona imediată.

2.2. POTENȚIALUL ECONOMIC

2.2.1. ACTIVITĂȚI DE TIP INDUSTRIAL ȘI DE CONSTRUCȚII

Principalele ramuri ale industriei prelucrătoare prezente în orașul Jimbolia sunt: industria alimentară, industria pielăriei și încălțăminte, industria maselor plastice.

Principalii agenți economici din mediul urban sunt:

S.C. PANTERA S.A.

- produce încălțăminte și are cca. 450 angajați

S.C. VENUS S.A.

- produce nasturi și mase plastice și are cca. 100 angajați

S.C. COMNUTRIN S.A.

- produce nutrețuri combinate pentru creșterea porcilor. Personalul este format din cca. 80 angajați. Unitatea reprezintă o sursă de poluare pentru zona de locuit învecinată, prin zgomotul pe care îl produce.

S.C. FAGI S.R.L.

- unitate în curs de constituire care produce încălțăminte. În etapa finală va avea cca. 300 angajați.

S.C. VORO S.R.L.

- produse electronice și electrotehnice. În prezent are 10 angajați. Urmează să-și extindă activitatea și în etapa finală va avea cca. 450 angajați.

S.C. COMPANY CHECEANA S.R.L. și S.C. TAPE & SOHN S.R.L.
- abatoare

S.C. CARNE MEZELURI HENCZ S.R.L.
- produse din carne

Filiala PECO Jimbolia
- depozitare și stație benzină

Activitățile industriale din orașul Jimbolia atrag forța de muncă din localitățile din jur (Comloșu Mare, Comloșu Mic, Cărpiniș, Bulgăruș, Grabaț, etc.). În industrie sunt angajați cca. 750 persoane.

S.C. SOCERAM S.A., fabrică de produse ceramice situată în partea de nord a localității în prezent nu funcționează.

Fabrice de prelucrare a cânepei S.C. CANABIS S.A. și-a încetat activitatea. Suprafețele de teren libere și construite, neîntrebuințate azi oferă posibilitatea dezvoltării altor activități economice pe amplasamentul respectiv.

Activitățile în domeniul construcțiilor din orașul Jimbolia, sunt reprezentate de următoarele unități private: S.C. JIMCONSTRUCT S.R.L., S.C. OSTERLING MESAROSZ S.R.L., S.C. MONEY S.R.L. și S.C. SARDENI SANTA MARIA S.R.L.. În acest domeniu activează cca. 85 angajați.

Se constată o activitate slabă în domeniul industrializării laptelui, a cărnii, a lânii și a altor produse agricole.

Declinul industrial din ultimii ani a contribuit la disponibilizarea forței de muncă, subutilizarea capacităților de producție, închiderea capacităților de producție, (S.C. CANABIS S.A., S.C. SOCERAM S.A.) și scăderea varietății ramurilor industriale.

În viitor este necesară privatizarea și restructurarea capacităților de producție, eficientizarea agenților economici prin măsuri de modernizare, rețehnologizare sau reprofilare a producției precum și implementarea unor activități economice noi ce vor ocupa forța de muncă disponibilă.

În următorii ani o dezvoltare a agriculturii ar putea contribui la dezvoltarea industriei agroalimentare. Înființarea zonei libere în orașul Jimbolia, modernizarea căilor de comunicație și intensificarea traficului internațional pe DN 59 A vor putea contribui la relansarea economică a zonei și implicit la dezvoltarea și diversificarea activităților industriale și de depozitare.

2.2.2. ACTIVITĂȚI AGRICOLE

Conform datelor privitoare la fondul funciar oferite de O.C.A.O.T.A., suprafața agricolă de pe teritoriul administrativ al orașului Jimbolia este de 9735,21 ha (extravilan și intravilan), reprezentând cca. 90 % din suprafața totală. Din totalul suprafeței agricole, 92 % este ocupată de terenul arabil. Pășunea comună existentă în extravilan și intravilan totalizează 366,35 ha.

Tipul de sol cel mai frecvent întâlnit este cernoziomul, iar cea mai mare parte a teritoriului agricol are clasa I de calitate, în partea de nord și nord-vest a orașului și preponderent calitatea a III – a în partea de sud, sud-est a localității.

Societățile agricole cu capital preponderent de stat sunt:

- ◆ S.C. JIMTIM S.A.
 - producția vegetală și animală (cca. 150 bovine) deține o suprafață agricolă de 5518,75 ha, din care 5164,33 ha teren arabil.
 - are un număr de 172 angajați din care 16 navetiști.
 - dispune de o formă de mecanizare, o formă de chimizare și o formă seminceră.
- ◆ S.C. COMSUIIN-BEREGSĂU
 - producția animală (suine)
 - deține 14,77 ha teren agricol
 - constituie un factor poluant, eliminând o parte din dejecțiile animale în canalele de descărcare din preajma fermei CLARII VII.

Exploatațiile agricole din sectorul privat sunt următoarele:

- societăți comerciale agricole cu capital privat (conform legii nr. 31/1990):
 - ◆ S.C. JIMGERMIS
 - producție vegetală și sector mecanic;
 - număr angajați cca. 10 persoane;
 - suprafață arabilă: 231 ha;
 - ◆ S.C. BRIMEX PRODUCT:
 - fermă vegetală;
 - dispune de o suprafață arabilă de 347 ha
 - prestări servicii în agricultură;
- societăți agricole private (conform legii 36/1991):
 - ◆ S.C. CERES
 - prestări servicii în agricultură în asociere cu S.C. BRIMEX PRODUCT;
 - dispune de o suprafață arabilă de 300 ha.
- asociația agricolă familială și 1698 exploatații individuale:
 - dispune de o suprafață arabilă de 2380 ha, din care suprafața arabilă este de 2367 ha.

Servicii de mecanizare în agricultură sunt oferite de societățile: filiala Agromec Cărpiniș, S.C. JIMGERMIS și S.C. SCHWEITZER HOFF HATFELD.

Este de semnalat insuficiența suprafeței de pășune comunală. Navetiștii care se deplasează pentru munca din agricultură spre fermele din Jimbolia vin dinspre Timișoara, Cărpiniș, Lenauheim, Checea, Șandra, Lovrin, Comloșu Mare, Comloșu Mic.

În ultimii ani s-a înregistrat o situație de declin în domeniul agriculturii, provocată în special de tranziția de la sistemul exatist la cel privat. Potențialul economic, tehnic și financiar redus al producătorilor a contribuit la această criză. La aceasta se adaugă situația neclară încă a proprietății asupra terenurilor (S.C. JIMTIM S.A., S.C. COMTIM S.A., etc.).

2.2.3. TRANSPORTURI

Orașul Jimbolia este deservit de gara CF situată în partea de nord a localității, la km 572 al liniei București – Timișoara – Jimbolia – Kikinda.

SNCFR asigură transportul de călători și de mărfuri.

La gara Jimbolia s-au înregistrat cca. 20.000 călători ocazionali / lună și cca. 110 navetiști / lună.

Orașul Jimbolia nu dispune de transport local în comun.

2.2.4. TURISM

Hotelul existent în localitatea Jimbolia în prezent nu funcționează datorită unor probleme juridice neclarificate. Hotelul are o capacitate de 80 locuri.

Principalele obiective turistice ale orașului sunt următoarele:

- monumente de arhitectură: Casa Csckonics – sec. XVIII (sediul Primăriei), casă șvăbească sec. XIX (str. Diel nr. 4)
- monumente de artă plastică și cu valoare memorială: Statuia Sf. Florian – patronul pompierilor și protectorul celor ce lucrează cu focul (meșteșugari, ceramiști), ridicată în 1866 în centrul orașului; bustul Doctorului Karl Diel (1940);
- alte obiective: zona centrală a orașului Jimbolia, zonă cu valori arhitecturale și ambientale deosebite; muzeul Ștefan Iager în care se găsesc câteva din creațiile de valoare ale acestui pictor; muzeul Formației Civile a Pompierilor; monumentul eroilor căzuți în Revoluția din decembrie 1989; ștrandul termal; în parcul central se află un stejar comun (*Quercus Robur*) – ultima mărturie a unei păduri seculare de stejari.

Serviciile în domeniul turismului sunt oferite de filiala firmei de turism S.C. CARDINAL și de firma S.C. SARDENI SANTA MARIA S.R.L. care oferă servicii de transport persoane.

2.2.5. ALTE UNITĂȚI DIN DOMENIUL SERVICIILOR

Unități de comerț și alimentație publică

Orașul Jimbolia, oraș de tranzit, situat pe drumul național DN59A ce leagă Timișoara de punctul de trecere a frontierei către Iugoslavia, a beneficiat în ultimii ani de condiții propice pentru dezvoltarea activităților comerciale și de alimentație publică.

Inițiativa particulară s-a manifestat începând din 1990 atât prin utilizarea spațiilor comerciale existente cât și pentru transformarea unor spații din fondul de locuit în spații comerciale și de asemenea prin implantarea de chioșcuri în spațiile publice, care contribuie la o depreciere a aspectului arhitectural - urbanistic al acestora. Este necesar să existe un control riguros din partea administrației publice locale privind amplasarea și plastica arhitecturală a acestor chioșcuri, care trebuie să constituie cel mult o perioadă de tranziție în această activitate.

Cele mai importante unități de comerț și alimentație publică sunt concentrate pe bulevardul Republicii.

Activitățile financiar bancare au cunoscut și ele o amploare deosebită în ultimii ani. Ele sunt reprezentate prin următoarele unități: filiale ale B.C.R., Banca Țiriac, Bankoop, Banca Agricolă, ASIROM, UNITA, ASIT, Trezorerie, Loto.

Unități prestatoare de servicii.

Unitățile prestatoare de servicii care s-au dezvoltat în orașul Jimbolia sunt: SC CHINGA SRL (prestări în domeniul instalațiilor sanitare), SC SARDENI SANTA MARIA (tâmplărie, construcții, transport), SC LINTA MED SRL (transport marfă,

persoane), SC RAKOTZI SRL (servicii imobiliare), SC CAN-LEO SRL (întreprindere de morărit), SC ZIGO SRL (întreprindere de morărit), SC CABOR (ambalaje), SC MODRA SRL (ambalare produse agro-industriale).

Unitatea prestatoare de servicii care oferă cele mai multe locuri de muncă este Cooperativa Viitorul, cu secțiile de bobinaj (398 angajați), confecții, tâmplărie, cizmărie, coafură, frizerie, cosmetică, prefabricate. Unitatea are 535 angajați.

În domeniul prestărilor de servicii activează cca. 280 angajați.

Se apreciază că odată cu înființarea "zonei libere" în orașul Jimbolia și intensificarea traficului internațional, dotările comerciale, de alimentație publică și prestărilor de servicii se vor amplifica și diversifica.

Învățământ

Învățământul preșcolar cuprinde 400 de copii înscriși în următoarele unități:

- Grădinița cu program prelungit nr. 1: 110 copii;
- Grădinița cu program normal nr. 1: 100 copii;
- Grădinița cu program normal nr. 2: 125 copii;
- Grădinița cu program normal nr. 3: 15 copii;

Numărul personalului angajat este de 30 de persoane, din care 19 persoane sunt cadre didactice.

Învățământul primar și gimnazial se desfășoară în următoarele unități:

- Școala Generală Nr. 1. Clasele I – VIII:
 - 126 elevi secția română;
 - 29 elevi secția germană;
 - 44 elevi secția maghiară;
- Școala Generală Nr. 2. Clasele I – IV: - 140 elevi;
- Școala Generală Nr. 3 Clarii Vii. Clasele I – IV: - 40 elevi;

Numărul total de elevi este 1516 copii.

Personalul ce deservește învățământul primar și gimnazial este compus din 111 persoane, din care 87 persoane sunt cadre didactice.

Învățământul liceal, postliceal și profesional este reprezentat de următoarele unități:

- Grup Școlar Industrial
 - învățământ general cu profil de electrotehnică, filologie, matematică-fizică;
 - învățământ profesional;
 - învățământ postliceal cu profil de contabilitate – finanțe;
 - 55 de angajați, din care 40 de cadre didactice.
 - 310 elevi înscriși la cursuri de zi și 170 elevi la cursul seral în învățământul liceal;
 - 190 elevi în învățământ profesional;
- Grup Școlar Agricol
 - școală profesională cu profil agricol și tehnic cuprinzând 120 elevi;
 - învățământul liceal seral cu 70 elevi înscriși
 - dispune de internat și cantină;
 - 30 de angajați din care 15 cadre didactice

Dotările de învățământ ale orașului cuprind și Clubul Elevilor și Clubul Sportiv.