COMUNA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚUL TIMIȘ
307160 - DUMBRĂVIȚA, str. PETŐFI SÁNDOR, nr. 31
TEL: 0256/214272, FAX: 0256/401095, CUI: 4663480
e-mail: contact@primaria-dumbravita.ro
website: https://www.primaria-dumbravita.ro

Nr. cerere 84953/04.12.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1093 din 23.12.2024

În scopul: ELABORARE PUD ŞI OBŢINERE AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE PENTRU LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ ÎN REGIM PARTER, ACCES AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE

Ca urmare a cererii adresate de **PAUNCHICI CLAUDIA** cu domiciliul în judeţul **TIMIŞ**, municipiul **TIMIŞOARA**, sat -, sectorul -, strada **Macilor**, nr. **13/A**, bl. -, sc. -, et. -ap. -, tel. -, email **claudiapaunchici@gmail.com**, înregistrată la nr. **84953** din **04.12.2024**.
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în judeţul **TIMIŞ**, comuna **DUMBRĂVIȚA**, strada **Gheorghe Doja**, nr. **54**, cod poştal **307160**, sau identificat prin C.F. **412711**, nr. cadastral **412711**, în suprafaţa de **935** mp ,
în temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism - faza **PUG**, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Dumbrăviţa nr. **140/25.10.2023**.
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

Biroul Urbanism Comuna Dumbrăviţa CUI: 4663480

1. REGIMUL JURIDIC:
1.1 SITUAREA IMOBILULUI: Intravilan
1.2 NATURA PROPRIETĂȚII/TITLUL ASUPRA IMOBILULUI: Paunchici Iulian-Zoran și Paunchici Claudia
1.3 SERVITUȚI ASUPRA IMOBILULUI: nu sunt
1.4 INCLUDEREA IMOBILULUI ÎN LISTELE MONUMENTELOR ISTORICE ȘI/SAU ALE NATURII ORI ÎN ZONA DE PROTECȚIE A ACESTORA, DUPĂ CAZ: nu este cazul

2. REGIMUL ECONOMIC:
2.1 FOLOSINȚA ACTUALĂ: Curți construcții
2.2 DESTINAȚIA: Lu – Zonă predominant rezidențială cu regim redus de înălțime: locuințe unifamiliale (izolate, cuplate sau înșiruite) și dotări aferente conform PUG aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2023
2.3 REGLEMENTĂRI ALE ADMINISTRAŢIEI PUBLICE CENTRALE ŞI/SAU LOCALE CU PRIVIRE LA OBLIGAŢIILE FISCALE ALE INVESTITORULUI: nu este cazul
2.4 ALTE PREVEDERI REZULTATE DIN HOTĂRÂRILE CONSILIULUI LOCAL SAU JUDEŢEAN CU PRIVIRE LA ZONA ÎN CARE SE AFLĂ IMOBILUL: nu este cazul

3. REGIMUL TEHNIC:
3.1 INFORMAŢII EXTRASE:
- **Celule Urbane/Subdiviziuni UTR:** LFC 1_1 Vatra
- **Funcțiunea predominantă:** locuințe unifamiliale și dotări aferente
- **Condiționări primare:** se vor respecta condițiile impuse la cap. IV.1, secț. 1, lit. A, alin. (3) din RLU aferent PUG
- **Utilizări admise:** se admite o singură locuință unifamilială amplasată izolat
- **Utilizări admise cu condiționări:** nu este cazul
- **Utilizări interzise:** sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2 de la secțiunea 2, cap. IV.1 din RLU aferent PUG, menționate mai sus. Sunt interzise lucrări de terasament care să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.
- **Restricții impuse:** din cauza dezmembrării care a avut loc regulamentul de Urbanism aferent PUG aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2023 nu poate fi aplicat. Cazurile particulare care nu se regăsesc în prevederile PUZ-ului, se vor reglementa prin PUD-uri.

3.2 OBLIGAŢII/CONSTRÂNGERI DE NATURĂ URBANISTICĂ:
- **IV.1 Lu** – Zonă predominant rezidențială cu regim redus de înălțime: locuințe unifamiliale și dotări aferente
  - **Regim de înălțime:** ≤ D(S)+P+1E+M/Er
  - **Retragerea față de aliniament:** 6 m sau conform vecinătăților
  - **Lățimea parcelei:** ≥ 16 m (locuințe izolate)
  - **Suprafața parcelei:** ≥ 600 mp (locuințe izolate)
  - **Înălțimea construcției:** cornișă ≤ maxim 4,5 m ((S)+P); coamă ≤ 11,5 m (D(S)+P+1E+M/Er)
  - **P.O.T. maxim admis:** 35%
  - **C.U.T. maxim admis:** 1,05

- **Spații verzi:** în conformitate cu art. 35 de la cap. II.7 din RLU aferent PUG. Spre căile de circulație, în zonele de retragere față de aliniamente, minim 60% din suprafețe vor fi prevăzute cu plantații înalte și medii. Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 30% din suprafața totală. Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției.
- **Împrejmuire:** în conformitate cu art. 36 de la cap. II.7 din RLU aferent PUG

3.3 ECHIPAREA CU UTILITĂŢI EXISTENTE: cu respectarea pct. 12 de la secțiunea 3, cap. IV.1 din RLU aferent PUG

3.4 CIRCULAȚII, ACCESURI ȘI PARCAJE: cu respectarea pct. 8 și 9 de la secțiunea 3, cap. IV.1 din RLU aferent PUG. La realizarea accesului auto se va asigura continuitatea trotuarului la nivel vizual prin continuarea pavajului de-a lungul aliniamentului sau prin delimitarea zonei pietonale de carosabil printr-o bordură coborâtă la nivelul asfaltului. Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform normativelor specifice aflate în vigoare, dar nu mai puțin de două locuri de parcare/unitate locativă. Se vor asigura de asemenea două locuri de parcare pentru biciclete/unitate locativă.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/ MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE:

Conform PUG aprobat cu HCL 140/25.10.2023, parcela înscrisă în C.F. 412423 are interdicție temporară de construire până la elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism. Prin urmare, conform art. 32, lit. d) din Legea 350/2001, este necesară inițierea unui PUD. **Autorizarea construcțiilor se va face în baza unui PUD aprobat prin HCL.** Conform Legii nr. 350/2001 act și rep. **se va întocmi documentația necesară în conformitate cu Ordinul nr. 233/2016** pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii 350/2001, **în proiecție națională sistem de coordonate STEREO 70 și conform „Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUD" aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 37N/2000.** Documentația va fi însoțită de plan topografic cadastral actualizat furnizat de OCPI și CF-uri drumuri de acces, studiu geotehnic, plan topografic actualizat, cu evidențierea nr. top. al drumului de acces la parcelă, acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (dacă este cazul). Se va respecta R.L.U. aferent PUG, Codul Civil, R.G.U., Legea locuinței nr. 114/1996 actualizată, NP 24-2022, P 118-99 actualizată, O.M.S. 119/2014 și HCL nr. 139/28.09.2023, HCJ 87/14.12.2004, HCJ 115/27.11.2008, Legea 350/2001 rep. și act., Ordinul nr. 2701/2010 și întreaga legislație în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului.

Conform Legii 350/2001 modificată și actualizată, art. 32, alin. (6), după aprobarea Planului urbanistic de detaliu **se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.** Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire se va prezenta conform conținutului cadru din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările si completările ulterioare; de asemenea, organizarea de șantier se va face strict pe terenul proprietate, fără a afecta vecinătățile.

ETAPE DE ELABORARE PUD: **i. ÎN VEDEREA ELABORĂRII PUD** se va întocmi și depune la primărie o documentație compusă din piesele scrise și desenate, conform art. 19 – 21 din Ordinul 233/2016 și elaborată conform Metodologiei de elaborare și conținutul-cadru - Indicativ GM-009-2000, emisă de M.L.P.A.T. **ii. ACORDURILE ȘI AVIZELE NECESARE PENTRU PUD:** aviz OCPI; aviz Aqua Dumbrăvița; aviz Rețele Electrice Banat; aviz Del-gaz; aviz Operatori rețele fibră optică și telefonie; aviz Comisia de circulație; Aviz Poliția Rutieră; aviz ANPM; aviz CLD. STUDII DE SPECIALITATE NECESARE PENTRU PUD: studiu geotehnic; plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de OCPI cu evidențierea nr. top. drum/drumuri de acces la parcelă; C.F. drum/drumuri; acorduri notariale (după caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform C.F.; alte avize și acorduri conform legislației în vigoare, dacă este cazul. **iii. INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI** se va realiza conform Ordinului 2701/2010 art. 42 - art. 44: „se notifică proprietarii parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat PUD privind intenția și propunerile documentației de urbanism, cu acordarea unui termen de primire a observațiilor sau propunerilor de minimum 15 zile".

Comuna Dumbrăvița

Prezentul certificat de urbanism **poate** fi utilizat, în scopul declarat pentru:

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU; ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE DE TIP a) și d) PENTRU - LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ ÎN REGIM PARTER, ACCES AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE -; ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU ACORD ADMINISTRATOR DRUM ȘI OBȚINERE AVIZE ȘI ACORDURI

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

A.R.P.M Timis - str. L. Rebreanu nr:18-18A Tel:0256/491795 Fax:0256/246594 email:office@arpm5.ro

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară

după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.
În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.
În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii
În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentaţia tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☒ D.T.A.C. ☐ D.T.A.D. ☒ D.T.O.E.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1) Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):

☒ alimentare cu apă
☒ canalizare
☒ alimentare cu energie electrică - E-DISTRIBUTIE BANAT SA
☐ transport urban
☒ gaze naturale - DELGAZ GRID SA
☐ telefonizare
☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termică

Alte avize/acorduri
☒ HCL de aprobare PUD
☒ Aviz operator rețea fibră optică și telefonie (PCD nu deține informații privind admin. rețelei)
☒ Adeverință reg. jur. drum - PCD
☒ Aviz de gestiune deșeuri - PCD

d.2) Avize şi acorduri privind:
☐ securitatea la incendiu ☐ protecție civilă ☐ sănătatea populației

d.3) Avizele specifice ale administraţiei publice centrale si ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4) Studii de specialitate:

☒ deviz general
☒ ridicare topografică vizată de OCPI
☒ proiect/detaliu de racord drum
☒ studiu nZEB
☒ studiul geotehnic
☒ referatele de verificare la cerințele de calitate stabilite
☒ plan plantații existente/propuse
☒ documentația tehnică - D.T. pentru acordul administratorului drumului - lucrări de construcții privind racordarea/ branșarea la rețelele tehnico-edilitare existente
☒ documentație tehnică - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - cf. Anexei 1 din Legea 50/1991

e) ☐ punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);

f) ☒ Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxă A.C.; Timbru de arhitectură; Taxă Acord Administrator Drum

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 **luni** de la data emiterii.

PRIMAR,
BUGARIN Horia Grigore
L.S.
p. PRIMARUL COMUNEI DUMBRĂVIȚA
GRUI ARGIU DORIN
VICEPRIMAR

ROMÂNIA 2 Comuna Dumbrăviță-Timiș

Secretar General U.A.T.,
MARINCHI Ramona Diana

Arhitect-şef/Urbanist-şef,
dr. arh. CÂRJAN Roxana

Biroul Urbanism Comuna Dumbrăviță CUI: 4663480

Redactat,
arh. stag. SPERLEA Anca

Achitat taxa de 14 lei, conform Chitanta nr. 17436 din 04.12.2024 .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de ___.___._____

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

nr. _____ din ___.___._____

de la data de ___.___._____ până la data de ___.___._____

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

_____

L.S._____

SECRETAR GENERAL U.A.T.,

_____

_____

ARHITECT-ŞEF/URBANIST-ŞEF,

_____

_____

Data prelungirii valabilităţii ___.___._____

Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din ___.___._____.
Transmis solicitantului la data de ___.___._____ direct / prin poştă.

COMUNA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚUL TIMIȘ
307160 - DUMBRĂVIȚA, str. PETŐFI SÁNDOR, nr. 31
TEL: 0256/214272, FAX: 0256/401095, CUI: 4663480
e-mail: contact@primaria-dumbravita.ro
website: https://www.primaria-dumbravita.ro

Nr. cerere 49723/29.05.2025

Ca urmare a cererii adresate de **Paunchici Claudia** cu domiciliul în județul **TIMIȘ**, municipiul **Timișoara**, sat -, sector -, strada **Macilor**, nr. **13/a**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, elaborat de S.C. PILOT TEAM S.R.L. prin S.C. PILOT TEAM S.R.L., cu sediul în județul **TIMIȘ**, comuna **Timișoara**, sat -, sector -, bulevardul **3 August 1919**, nr. , bl. -, sc. -, et. -, ap. **2/A**, înregistrată la nr. 49723 din 29.05.2025;
Ca urmare a proiectului nr. 227 din 21.01.2025 realizat de S.C. PILOT TEAM S.R.L., cu sediul în județul **TIMIȘ**, comuna **Timișoara**, sat -, sector -, bulevardul **3 August 1919**, nr. , bl. -, sc. -, et. -, ap. **2/A**, C.U.I. -;
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, **se emite prezentul:**

AVIZ
Nr. 3/30.06.2025

Pentru elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire locuință unifamilială în regim parter, acces auto și împrejmuire.

Generat de imobilele situate în județul Timiș, în intravilanul Comunei Dumbrăvița, Strada Gheorghe Doja nr. 54, în suprafață de 935 mp.

Investitori: Paunchici Claudia și Paunchici Zoran
Proiectant: S.C. PILOT TEAM S.R.L.
Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Mărculescu Laura Eugenia

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.D.:
Amplasare:

- Terenul studiat se află în intravilanul comunei Dumbrăvița, județul Timiș, în partea centrală- UTR 1, conform Planului Urbanistic General

Delimitare:

- Vecinătățile terenului sunt:
  - Nord-Vest – parcela cu nr. cad. 404204
  - Nord-Est – parcela cu nr. cad. 403680- locuință P+1E
  - Sud-Est – parcela cu nr. cad. 412712- locuință P+1E
  - Sud-Vest – parcela cu nr. cad. 412192, neconstruită

Suprafață zonă studiată:

- Terenul se identifică prin CF nr. 412711, nr. cad. 412711 și are o suprafață de 935 mp.

Prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) aprobate anterior:
UTR LFC 1_1 Vatra cu următoarele reguli generale: zonă destinată locuințelor unifamiliale cu regim redus de înălțime (izolate, cuplate sau înșiruite) și dotări aferente. Zona este insuficient deservită de spații verzi. Se vor păstra spațiile verzi de aliniament. Se va urmări diversificarea funcțiunilor prin servicii complementare locuirii. Spațiul public va fi amenajat pentru a prioritiza mobilitatea durabilă, cu suprafețe ample dedicate pietonilor și bicicliștilor.
Regim de construire: izolat
Funcțiuni predominante: Locuințe unifamiliale cu regim redus de înălțime conform PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023
H max = cornișă ≤ 7,5 m; coamă ≤ 11,50 m, conform PUG aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2023
P.O.T max:

- 35% conform PUG aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2023

C.U.T max:

- 1,05 conform PUG aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2023

Retragere față de aliniament:

- 6 m conform PUG aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2023

Retrageri minime față de limitele laterale:

- H/2, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3 m conform PUG aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2023

Retrageri minime față de limitele posterioare:

- H/2, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 10 m conform PUG aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2023

Prevederile Planului urbanistic de detaliu (P.U.D.):
Construire locuință unifamilială în regim parter, acces auto și împrejmuire

Regim de construire: izolat
H max = cornișă ≤ 4,5 m; coamă ≤ 11,50 m, conform PUG aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2023
Retrageri minime față de limitele laterale = H/2, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3 m
Retrageri minime față de limitele posterioare = H/2, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 10 m
Se vor respecta următoarele: P.O.T max: 35%, C.U.T max: 1,05, retrageri față de aliniament = 6 m pentru menținerea caracterului general al zonei
Circulații și accesuri: accesul auto și pietonal pe parcelă se va realiza de pe strada Gheorghe Doja. Pe teren se vor amenaja trei locuri de parcare auto și două locuri de parcare biciclete . Se va asigura un procent de minim 30% spații verzi din suprafața totală a parcelei. Spre căile de circulație, în zonele de retragere față de aliniamente, minim 60% din suprafețe vor fi prevăzute cu plantații înalte și medii.;
Echipare tehnico-edilitară: construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice. Firidele de branșament vor fi integrate în împrejmuire, îngropate sau înzidite. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Se recomanda bazin de retentie. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonie etc).
Scopul: prin prezentul plan urbanistic de detaliu are un caracter de reglementare ce explicitează prevederile referitoare la modul de amplasare și conformare al construcțiilor pe zona studiată. Planul Urbanistic de Detaliu se va integra in Planul Urbanistic General al Comunei Dumbrăviță.
Toate reglementările PUD se vor subordona prevederilor stabilite prin PUG aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2023.

Observații:

- **Autorizarea clădirilor va fi condiționată de plantarea de arbori/copaci mari la stradă și în interiorul parcelei astfel: minimum un copac/100 mp în interiorul parcelei și minimum un copac/5 ml în aliniamentul stradal.**
- **Indiferent de regimul funcțional și de categoria de folosință, este interzisă amenajarea de locuri de parcare în aliniamente sau suplinind spațiul verde de aliniament (grădină de fațadă) conform art. 34.14 din RLU aferent PUG Dumbrăviță.**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa nr. 02 "Reglementări urbanistice", **anexată și vizată spre neschimbare.**
Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
Semnarea documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic a acesteia.
Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/ consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz. (conf. Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1^3), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D..
Avizul arhitectului-șef nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 1093/23.12.2024 emis de Primăria Dumbrăviță. Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de
___.___._____

Arhitect-șef,
dr. arh. CÂRJAN Roxana

Birou Urbanism Comuna Dumbrăviță

Întocmit/Redactat,
arh. POPA Adelin Petrișor

COMUNA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚUL TIMIȘ
307160 - DUMBRĂVIȚA, str. PETŐFI SÁNDOR, nr. 31
TEL: 0256/214272, FAX: 0256/401095, CUI: 4663480
e-mail: contact@primaria-dumbravita.ro
website: https://www.primaria-dumbravita.ro

Nr. cerere: 49723/07.07.2025

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapa pregătitoare PUD aferent, de informare și de consultare a publicului, cu privire la documentația:

"ELABORARE PUD – CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ ÎN REGIM PARTER, ACCES AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE "

- Amplasament: județul Timiș, localitatea Dumbrăvița, nr. FN, C.F. nr. 412711
- Beneficiar: Paunchici Claudia și Paunchici Zoran
- Proiectant general: S.C. PILOT TEAM S.R.L.

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

- Cererea și documentația pentru informarea și consultarea populației a fost înregistrată la Primăria Dumbrăvița cu nr. 49723/29.05.2025
- Anunțul a fost afișat la avizierul Primăriei, privind demararea procesului de informare și consultare a publicului.
- Pe parcela care a generat planul urbanistic de detaliu a fost amplasat un panou cu anunțul privind propunerea PUD în data de 13.06.2025
- Publicul a fost invitat să transmită observații referitoare la documentația PUD disponibilă la Biroul de Urbanism din cadrul Primăriei Dumbrăvița și pe site-ul www.primaria-dumbravita.ro în perioada 13.06.2025-27.06.2025.
- Au fost notificați proprietarii parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat PUD privind intenția și propunerile documentației de urbanism.

Documentația a fost publicată pe site-ul Primăriei Comuna Dumbrăvița: https://primaria-dumbravita.ro/planuri_supuse/etapa-1-elaborare-pud-construire-locuinta-unifamiliala-in-regim-parter-acces-auto-si-imprejmuire-cf-412711/

Nu au fost formulate sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la această investiție și nu s-au înregistrat adrese referitoare la acest PUD

Având in vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute în Ordinul 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și conform HCL 25/27.03.2025 privind aprobarea unui Regulament local de desfășurare a etapelor metodologice diferențiate pe categorii de planuri de urbanism și amenajare a teritoriului în ceea ce privește informarea și consultarea publicului. Această etapă a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare pentru documentația „Elaborare PUD-Construire locuință unifamilială în regim parter, acces auto și împrejmuire" Dumbrăvița, la parcela identificată prin C.F. nr. 412711.

Beneficiar: Paunchici Claudia și Paunchici Zoran

Inspector,
arh. Popa Adelin Petrișor

Biroul Urbanism Comuna Dumbrăvița CUI: 4663480

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Timisoara

Nr. cerere	**201516**
Ziua	**21**
Luna	**07**
Anul	**2025**

Cod verificare
100191861287

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 412711 Dumbravita

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Timis, UAT Dumbravita, Loc. Dumbravita, Str Ghe. Doja, Nr. 54

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	412711	935	Teren intravilan.Imobil imprejmuit partial.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
298911 / 08/11/2024		
Act Notarial nr. 2084, din 07/11/2024 emis de CIUCA-HERDI MARIA-SNEJANA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **PAUNCHICI IULIAN-ZORAN**, și soția 2) **PAUNCHICI CLAUDIA**, bun comun	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

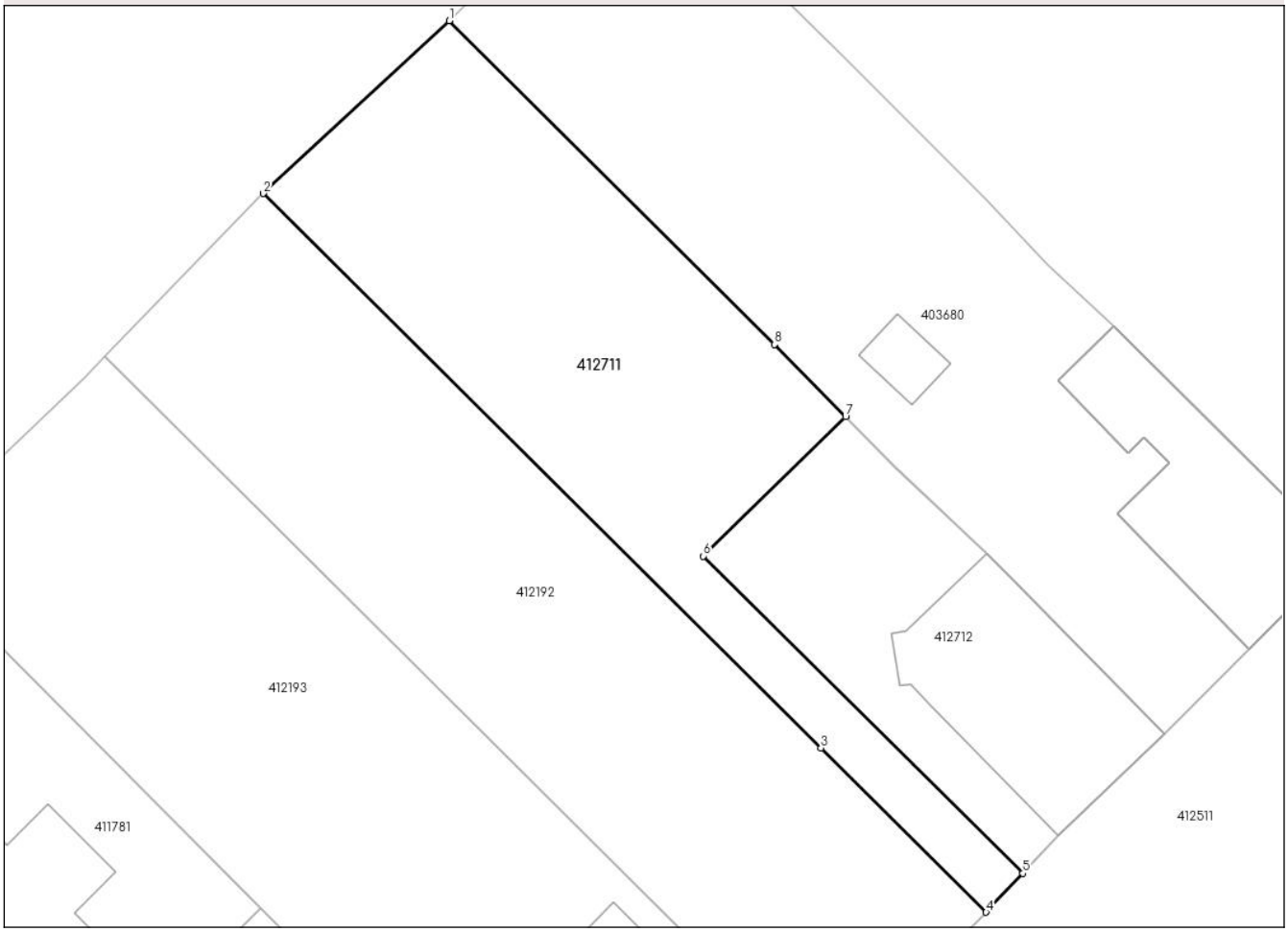
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
412711	935	Teren intravilan.Imobil imprejmuit partial.

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	935	-	lot1	-	Teren intravilan. Imobil imprejmuit partial.

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	18.998
2	3	58.861
3	4	17.44
4	5	4.001
5	6	33.7
6	7	14.902

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	7.58
8	1	34.361

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
21/07/2025, 14:20

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Timisoara

Nr. cerere	**201517**
Ziua	**21**
Luna	**07**
Anul	**2025**

Cod verificare
100191862046

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 412511 Dumbravita

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Timis, UAT Dumbravita, Loc. Dumbravita, Str GH DOJA

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	412511	30.407	Teren neimprejmuit; TEREN INTRAVILAN PENTRU STRADA-STRADA GH.DOJA

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
126713 / 21/06/2017		
Act Administrativ nr. HCL 29, din 10/04/2014 emis de PRIMARIA DUMBRAVITA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **COMUNA DUMBRAVITA**, domeniu public	
	OBSERVATII: si incheierea nr.1711/2023	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

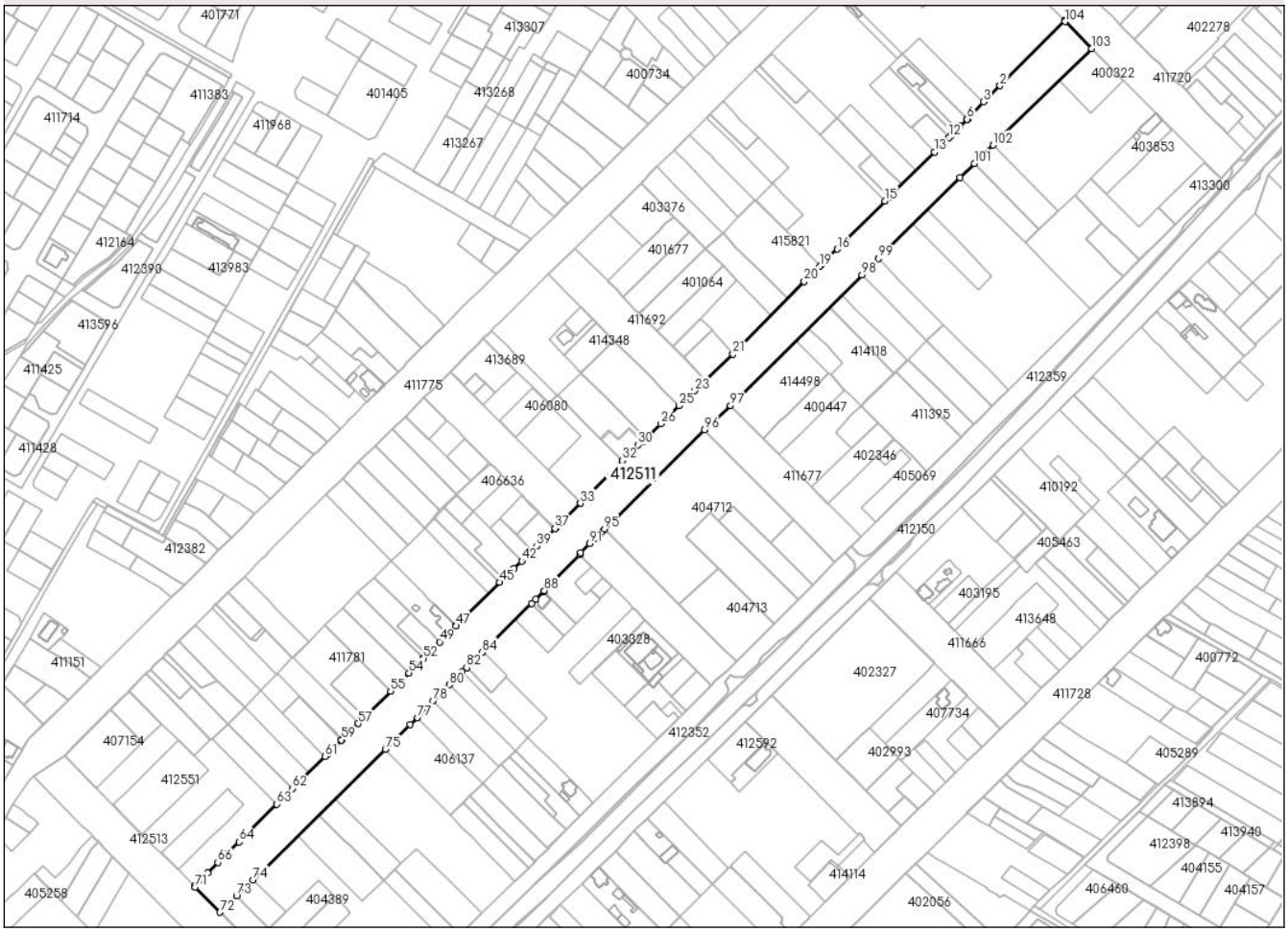
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
412511	30.407	TEREN INTRAVILAN PENTRU STRADA-STRADA GH.DOJA

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	drum	DA	30.407	-	-	-	TEREN INTRAVILAN PENTRU STRADA-STRADA GH.DOJA

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	75.249	2	3	19.097	3	4	19.009
4	5	0.09	5	6	0.511	6	7	8.239
7	8	3.235	8	9	4.5	9	10	0.221
10	11	3.06	11	12	1.996	12	13	16.999
13	14	52.492	14	15	4.796	15	16	55.963
16	17	15.708	17	18	3.247	18	19	1.241
19	20	17.81	20	21	83.584	21	22	31.24
22	23	12.677	23	24	6.163	24	25	11.41

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
25	26	21.367	26	27	16.717	27	28	4.429
28	29	0.897	29	30	4.277	30	31	17.915
31	32	0.414	32	33	49.235	33	34	17.969
34	35	5.279	35	36	5.335	36	37	0.85
37	38	12.347	38	39	8.645	39	40	5.037
40	41	12.0	41	42	0.421	42	43	8.824
43	44	11.787	44	45	4.502	45	46	50.425
46	47	0.515	47	48	9.95	48	49	8.774
49	50	11.086	50	51	7.854	51	52	0.15
52	53	10.114	53	54	6.735	54	55	21.246
55	56	30.573	56	57	6.999	57	58	18.402
58	59	1.09	59	60	15.903	60	61	3.179
61	62	37.624	62	63	18.272	63	64	44.024
64	65	13.502	65	66	10.842	66	67	12.022
67	68	4.07	68	69	3.876	69	70	7.43
70	71	1.0	71	72	28.971	72	73	19.071
73	74	18.991	74	75	153.035	75	76	28.822
76	77	8.375	77	78	18.999	78	79	10.431
79	80	8.345	80	81	14.958	81	82	5.0
82	83	9.224	83	84	8.598	84	85	57.534
85	86	4.527	86	87	9.328	87	88	0.757
88	89	41.846	89	90	1.876	90	91	10.498
91	92	6.242	92	93	5.541	93	94	3.502
94	95	1.744	95	96	116.258	96	97	28.999
97	98	152.858	98	99	19.001	99	100	94.611
100	101	16.498	101	102	21.631	102	103	113.548
103	104	31.041	104	1	1.109			

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
21/07/2025, 14:20

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Timisoara

Cod verificare
100183667719

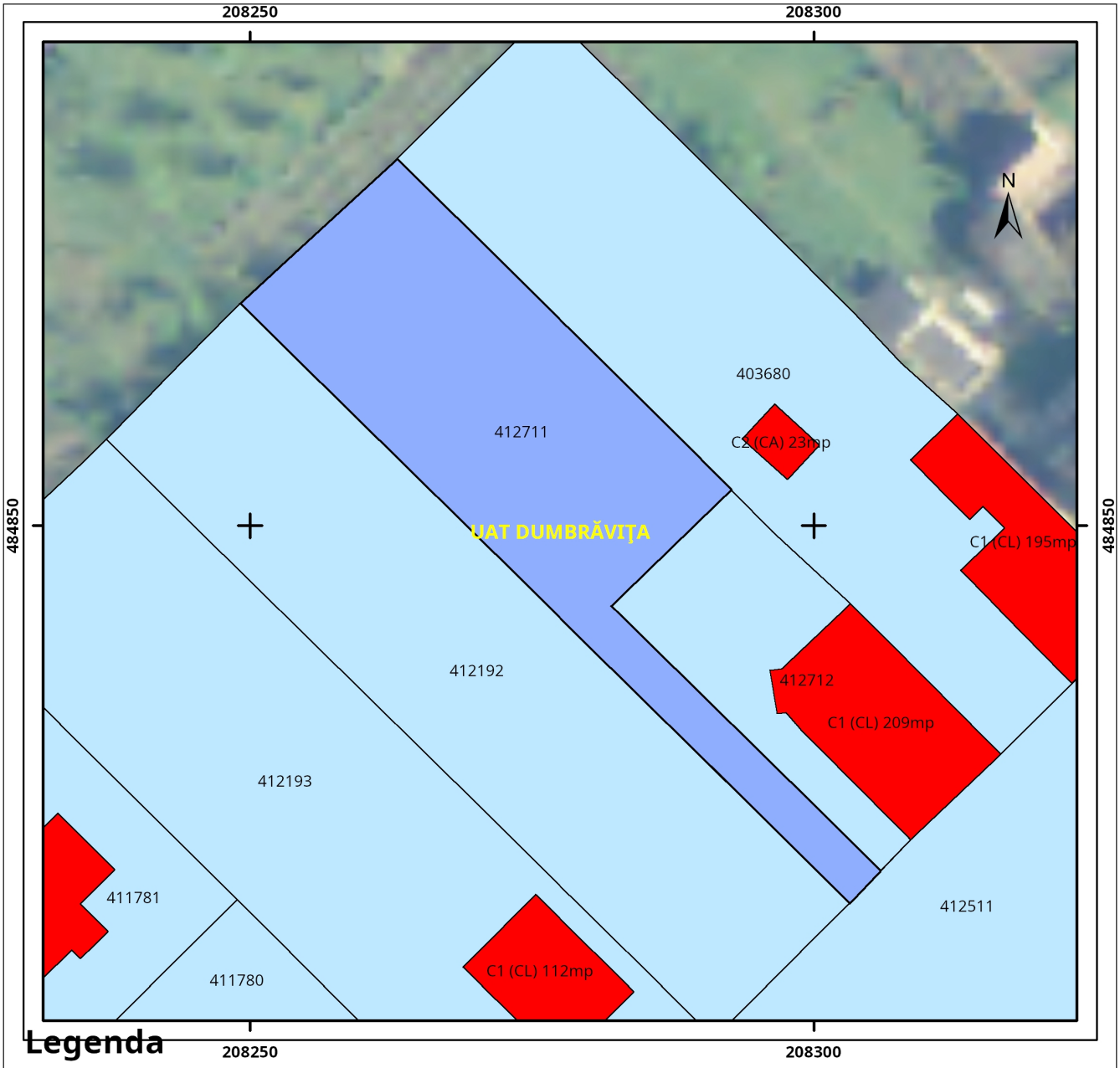
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **412711**, UAT Dumbravita / TIMIS,
Loc. Dumbravita, Str. Ghe. Doja, Nr. 54

Nr.cerere	326380
Ziua	03
Luna	12
Anul	2024

Teren: 935 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 935mp

Plan detaliu



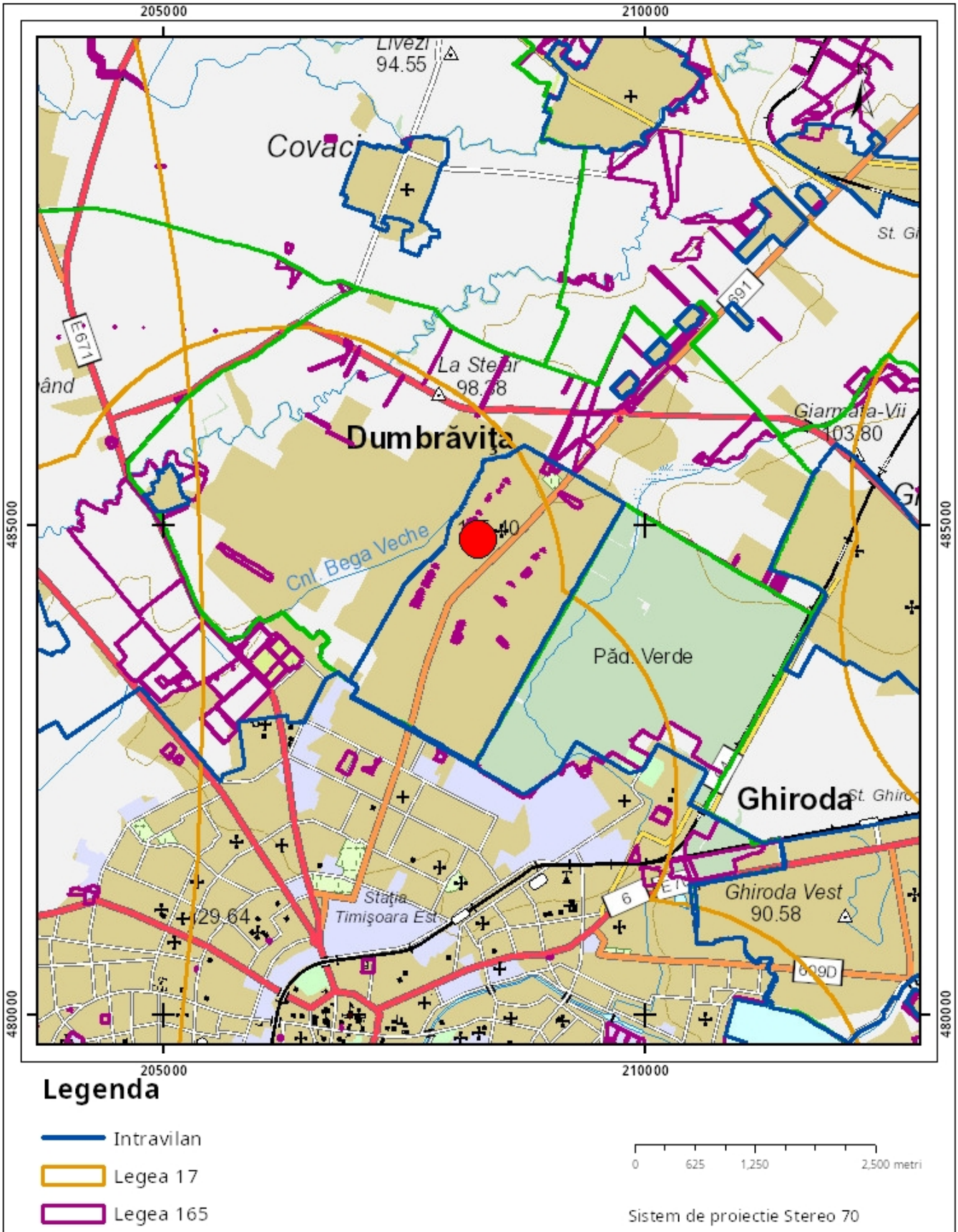
Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

0 5 10 20 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu

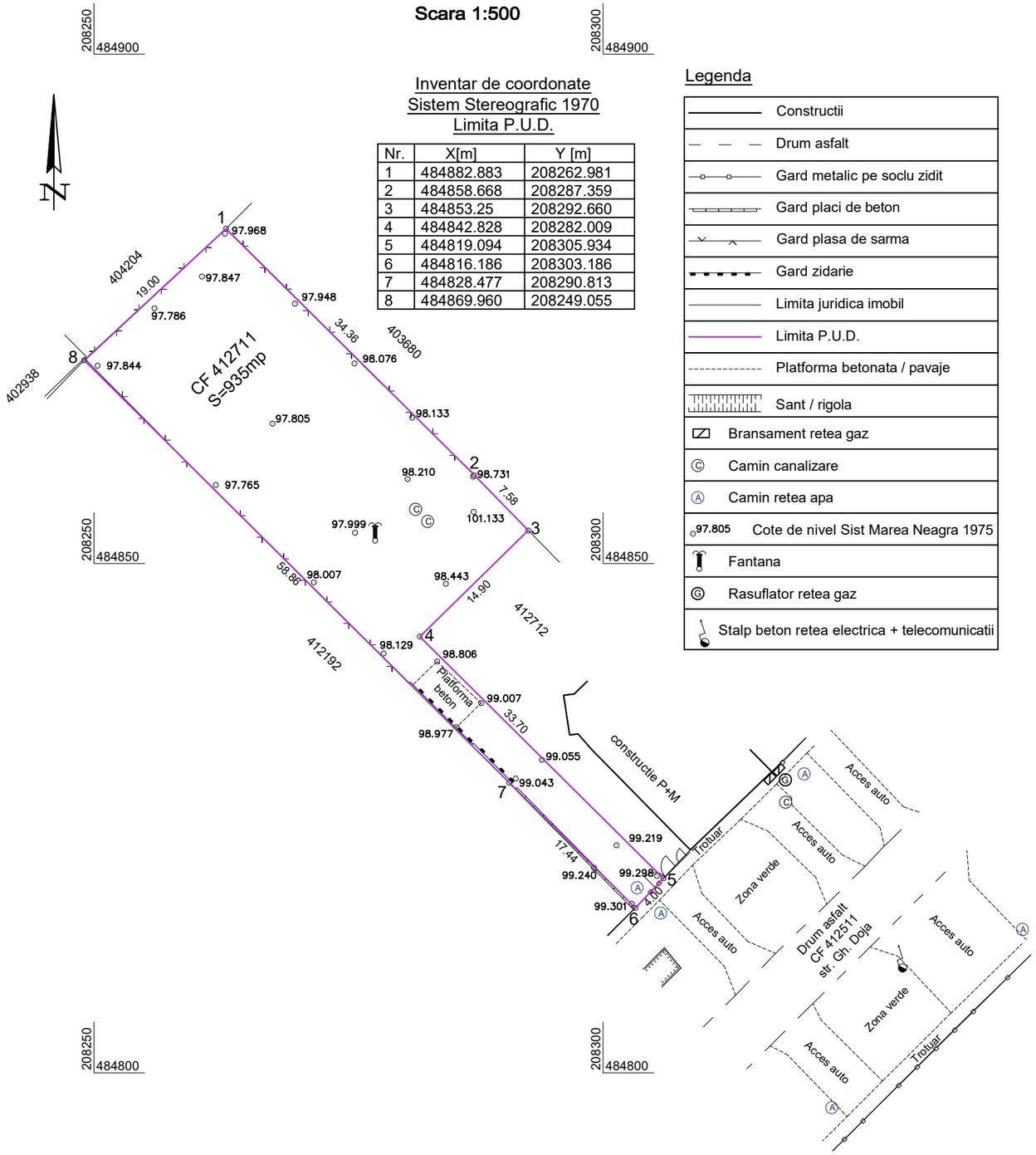


Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 16-03-2018
Data și ora generării: 03-12-2024 19:01

PLAN TOPOGRAFIC
Scara 1:500



Inventar de coordonate
Sistem Stereografic 1970
Limita P.U.D.

Nr.	X[m]	Y [m]
1	484882.883	208262.981
2	484858.668	208287.359
3	484853.25	208292.660
4	484842.828	208282.009
5	484819.094	208305.934
6	484816.186	208303.186
7	484828.477	208290.813
8	484869.960	208249.055

Legenda

- Constructii
- Drum asfalt
- Gard metalic pe soclu zidit
- Gard placi de beton
- Gard plasa de sarma
- Gard zidarie
- Limita juridica imobil
- Limita P.U.D.
- Platforma betonata / pavaje
- Sant / rigola
- Bransament retea gaz
- Camin canalizare
- Camin retea apa
- 97.805 Cote de nivel Sist Marea Neagra 1975
- Fantana
- Rasuflator retea gaz
- Stalp beton retea electrica + telecomunicatii

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
Scara 1:2500

O.C.P.I. TIMIS
Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr.929/19.03.2025
Documentatie nr.54005/2025

Mirela Livia Misu
Semnat digital de Mirela Livia Misu
Data: 2025.03.19 13:23:31 +02'00'

SITUATIA JURIDICA CONFORM CARTII FUNCIARE Nr.412711 - Dumbravita

Nr. crt.	Nr. CF	Nr.cad./ Nr.top.	Descrierea imobilului	Suprafata masurata	Suprafata act	Proprietari	Sarcini
1	412711 Dumbravita	412711	Teren curti-constructii in loc. Dumbravita, str. Ghe. Doja, nr. 54	935 mp	935 mp	PAUNCHICI IULIAN- ZORAN, si sotia PAUNCHICI CLAUDIA, bun comun, drept de proprietate dobandit prin conventie, cota actuala 1/1.	Nu sunt

S.C. DAFIR CADCONSULT S.R.L.
Str. C-tin cel Mare, nr. 6, Timisoara, jud.Timis
tel. 0256/493463, 0723 169775

Documentatie tehnica in vedera receptiei suportului topografic pentru "Elaborare P.U.D. si obtinere autorizatie de construire pentru locuinta unifamiliala in regim parter, acces auto si imprejmuire" privind imobilul inscris in CF 412711 - U.A.T. Dumbravita, jud. Timis, avand suprafata de 935mp, amplasat in loc. Dumbravita, str. Gheorghe Doja, nr. 54.
Beneficiari: Paunchici Iulian- Zoran, Paunchici Claudia

Proiect 8/2025
Plansa 1

Executant: Ing. TRANDAFIR SANDU
Categoria B, Seria RO-TM-F, nr. 0055/29.11.2010
S.C. DAFIR CADCONSULT S.R.L
Clasa III, Seria RO-B-J, nr. 3015/05.09.2024
Semnatura: TRANDAFIR SANDU
Semnat digital de TRANDAFIR SANDU
Locație: Categoria B, Seria RO-TM-F, Nr. 0055/29.11.2010
Data: 2025.02.21 10:16:02 +02'00'

Scara: 1 : 500
1 : 2500

Data: Februarie 2025

PLAN TOPOGRAFIC
PLAN DE INCADRARE IN ZONA

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 929 / 2025

Întocmit astăzi, **19/03/2025**, privind cererea **54005** din **26/02/2025**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **....** din **.....**

1. Beneficiar: PAUNCHICI IULIAN-ZORAN

2. Executant: Trandafir Sandu

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Documentatie tehnica in vedera receptiei suportului topografic pentru "Elaborare P.U.D. si obtinere autorizatie de construire pentru locuinta unifamiliala in regim parter, acces auto si imprejmuire" privind imobilul inscris in CF 412711 - U.A.T. Dumbravita, jud. Timis, avand suprafata de 935mp, amplasat in loc. Dumbravita, str. Gheorghe Doja, nr. 54.

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară TIMIS conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Anexe la	21.02.2025	inscris sub semnatura privata	Trandafir Sandu
Fisa de	31.01.2025	inscris sub semnatura privata	Dafir Cadconsult S.R.L.
Plan	21.02.2025	inscris sub semnatura privata	Trandafir Sandu
1093	23.12.2024	act administrativ	Comuna Dumbravita
Fisier DXF	21.02.2025	inscris sub semnatura privata	Trandafir Sandu
C.I. Paunchici	01.10.2024	act administrativ	SPCLEP Timisoara

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 929 au fost recepționate 1 propuneri:

* Receptia suportului topografic PUD-,,CONSTRUIRE LOCUINTA IN REGIM PARTER, ACCES AUTO SI IMPREMUIRE'' privind imobilul cu identificator electronic 412711 situat in intravilan UAT DUMBRAVITA; Conform legislatiei in vigoare, la incheierea lucrărilor urmează să fie predate la O.C.P.I. Timiş un exemplar din documentaţie.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
412711	Avertizare	Receptia 54005/26.02.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 412711 pe o suprafata de 935 mp!
-	Avertizare	Receptia 54005/26.02.2025: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 155261

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
MIRELA MISU

Mirela Livia Misu
Semnat digital de Mirela Livia Misu
Data: 2025.03.19 13:24:49 +02'00'

8021

SOCIETATEA AQUA DUMBRAVITA S.R.L.
307 160, DUMBRĂVIŢA, STRADA PETOFI SANDOR NR 31 JUD TIMIS
CUI:RO31394843/21.03.2013 NRC: J35/770/21.03.2013
CONT RO33INGB0000999903972952
TEL 0356 442 401
E-mail: aquadumbravita@yahoo.com

AQUA DUMBRĂVIŢA

NR: **9936** **DATA:** **27.02.2025**

AVIZ (apa-canal)
PENTRU

ELABORARE PUD SI OBTINERE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE PENTRU LOCUINTA UNIFAMILIALA IN REGIM PARTER, ACCES AUTO SI IMPREJMUIRE

CĂTRE, **PRIN/PENTRU**

PAUNCHICI CLAUDIA

Date solicitant: **27.02.2025**
Adresa solicitant:
TIMISOARA STR MACILOR NR 13/a JUD TIMIS

Tel / Fax: **0724046232**
Scopul eliberarii avizului:
ELABORARE PUD SI OBTINERE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE PENTRU LOCUINTA UNIFAMILIALA IN REGIM PARTER, ACCES AUTO SI IMPREJMUIRE

DUMBRAVITA STR GHEORGHE DOJA NR 54 CF 412711
Adresa (locatia)
la care se executa
bransamentul / racordul

Studiind documentaţia depusă de dumneavoastră am hotărât:

SE ACORDA AVIZ FAVORABIL
la cerea Dumneavoastra nr: **9963** din data: **27.02.2025**

cu următoarele observaţii si condiţii:
OBIECTIVUL POATE FI PRELUAT IN RETELELE PUBLICE DE APA SI CANALIZARE . APELE PLUVIALE NU VOR FI DEVERSATE IN RETEAUA PUBLICA DE CANALIZARE.

Avizul este valabil 1 (un) an de la data eliberarii.

ADMINISTRATOR
VINTILA ANA-MARIA

SOCIETATEA AQUA DUMBRAVITA CUI 31394843 J35/770/2013 DUMBRĂVIŢA, JUD TIMIS

RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.
Bd. Mircea Voda, nr. **30**, **SECTOR 3**, **BUCURESTI**
Telefon/fax: **0219291 / 0372875235**

Nr. **26153174** din **13/03/2025**

Catre

CLAUDIA PAUNCHICI, domiciliul/sediul in judetul **TIMIS**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **TIMISOARA**, **Strada BUCOVINEI**, nr. **FN**, bl. **C23**, sc. - , et. - , ap. **7**.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **26153174 / 27/02/2025**, pentru obiectivul **ELABORARE PUD SI OBTINERE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE PENTRU LOCUINTA UNIFAMILIALA IN REGIM PARTER , ACCES AUTO SI IMPREJMUIRE** cu destinatia **ELABORARE PUD SI OBTINERE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE PENTRU LOCUINTA UNIFAMILIALA IN REGIM PARTER , ACCES AUTO SI IMPREJMUIRE** situat in judetul **TIMIS**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **DUMBRAVITA**, **Strada GH.DOJA**, nr. **54**, bl. - , et. - , ap. - , CF **412711**, nr. cad. - .

In urma analizarii documentatiei pentru amplasamentul obiectivului mentionat, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
Nr. 26153174 / 13/03/2025

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*
  Se va respecta culoarul de trecere al LEA 0,4kV de 1m in plan orizontal si vertical fata de conductoarele extreme/stalpi din LEA 0,4kV existenta in care este interzisa executarea oricarei constructii, imprejmuiri, zone de agrement, parcaje, depozitarea de materiale, echipamente sau deseuri.
- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT **Timisoara Municipal** asigura asistenta tehnica suplimentara .**
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT **Timisoara Municipal** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura .**
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.

- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie DA ☑ NU ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reteaua existenta DA ☑ NU ☐

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: ., aceasta solutie este insa orientativa, urmand ca solutia exacta se se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.
Racordarea la reteaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la reteaua electrica si emiterea de catre operatorul de retea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, si pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 si Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la reteaua electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

In vederea racordarii la reteaua electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1093 / 23/12/2024, respectiv pana la data de 22/12/2026.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **1** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Timisoara Municipal.**
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Retele Electrice Zona Timis 338 Str. J.H. Pestalozzi nr. 3-5, Timişoara, jud. Timiş

Responsabil RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.
Inginer Sef Zona Timis
Stanusescu Mihai

Verificat
Calinoiu Andrei-Ionut

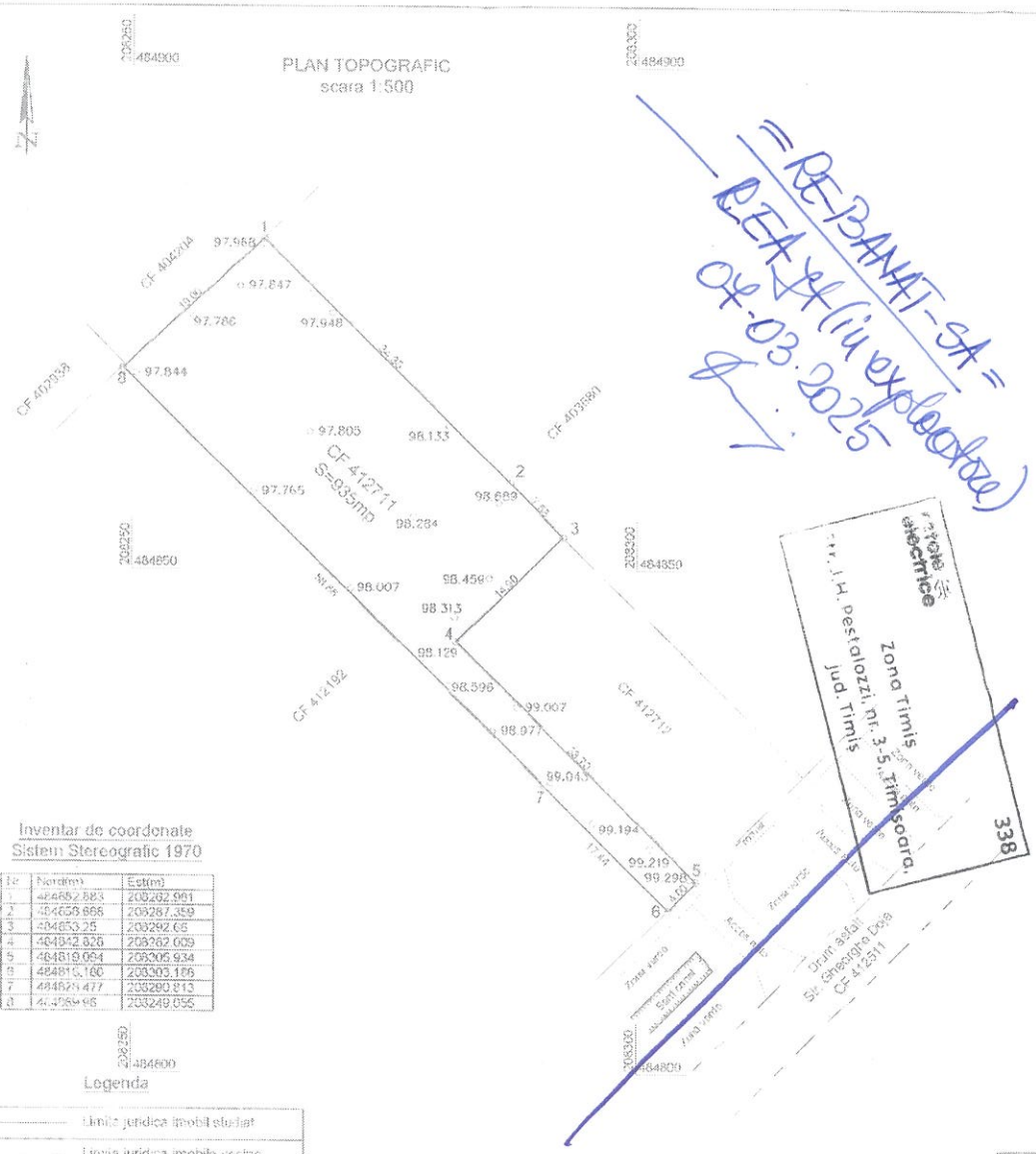
Intocmit
Adina Calina

Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la .....

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie "“"Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) exitente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.
** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"
*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)

PLAN TOPOGRAFIC
scara 1:500



Nr	Nord(m)	Est(m)
1	484852.883	203262.961
2	484858.866	203287.359
3	484853.25	203292.65
4	484842.826	203282.009
5	484819.064	203305.934
6	484810.160	203303.186
7	484828.477	203290.813
8	484829.86	203249.055

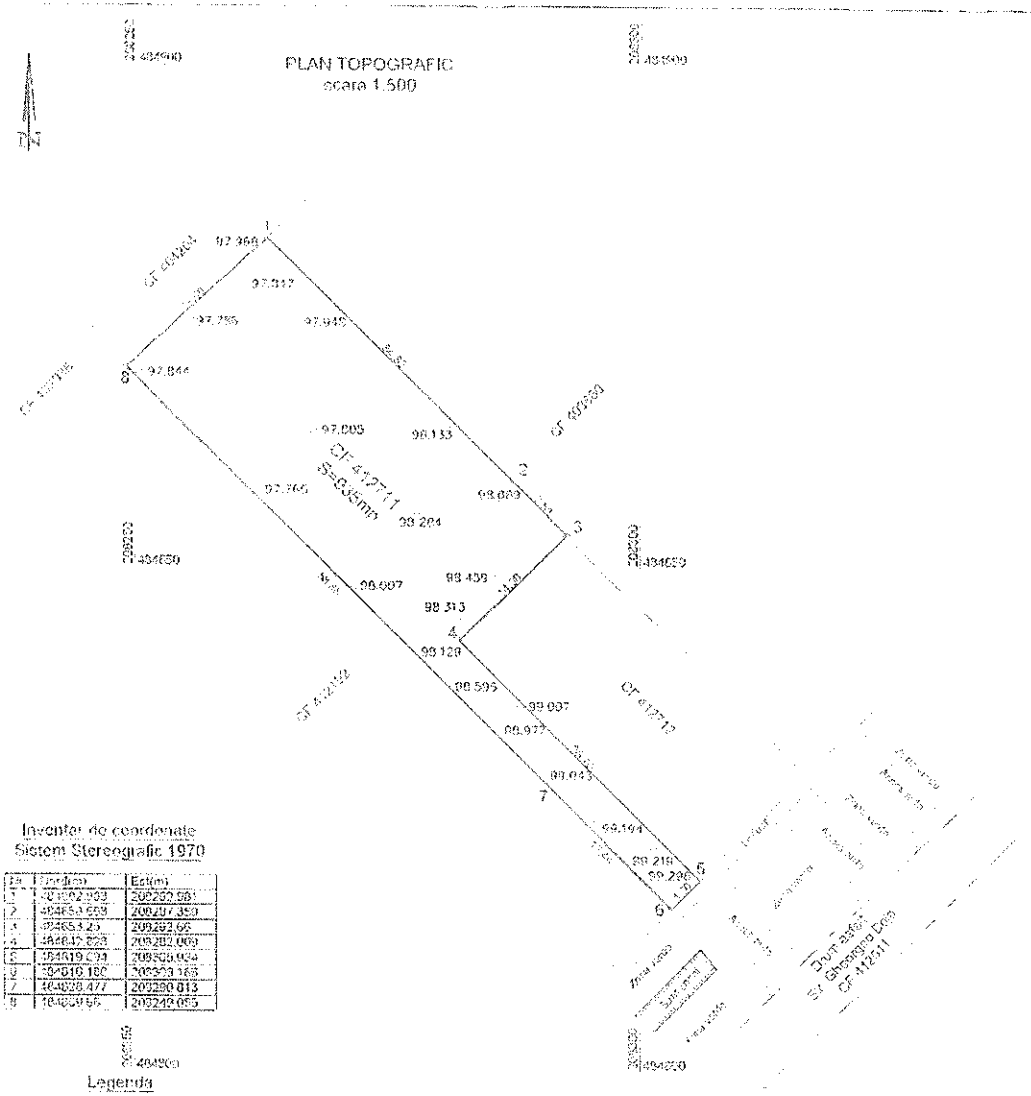
PLAN INCADRARE IN ZONA
scara 1:5000

SITUAȚIA JURIDICĂ CONFORM CĂRȚII FUNCIARE Nr.412711 - DUMBRAVITA

Nr. CF	Nr.cad / topografic	Descrierea imobilului	Suprafata	Proprietar	Sarcini
412711 (vechi 404204)	412711	Teren pentru construcții împrejmuit parțial cu edificatul locuințelor Dumbrăvița str. Gheorghe Doja nr. 54, jud. Timiș	935mp	1)stabilire, dreptul de proprietate, dobândit prin cumpărare cota indivisă 1/1 1)Pârâroci Iulian-Zoran, și soția 2)Pârâroci Claudia, fiul minor	NU SUNT

S.C. DAFIR CADCONSULT S.R.L. STR. C-TIN DEL MARE NR 6, TEL. 0256/493453, 0723/169775	Documentatie tehnica necesara obtinerii avizelor in scopul "Elaborare PUD si obtinere autorizatie de construire pentru locuinta unifamiliala in regim parter, acces auto si împrejmuire" pentru imobilul identificat prin CF412711 U.A.T Dumbrăviță, str. Gheorghe Doja, nr. 54, jud. Timiș Beneficiar: PÂRÂROCI IULIAN ZORAN	Finalizat la 02.2025 Planșa 1
Executant: Ing. TRANDAFIR SANDU Semnătura Categoria B, Seria RO-TM-F, nr. 0055/29.11.2010 S.C. DAFIR CADCONSULT S.R.L Clasa III, Seria RO-B-J, nr. 30/16/06.09.2024 TRANDAFIR SANDU Digitally signed by TRANDAFIR SANDU Date: 2025.02.05 13:42:50 +02'00'	Scara: 1:500 1:5000 Data: Februarie 2025	PLAN TOPOGRAFIC PLAN DE INCADRARE IN ZONA

PLAN TOPOGRAFIC
scara 1:500



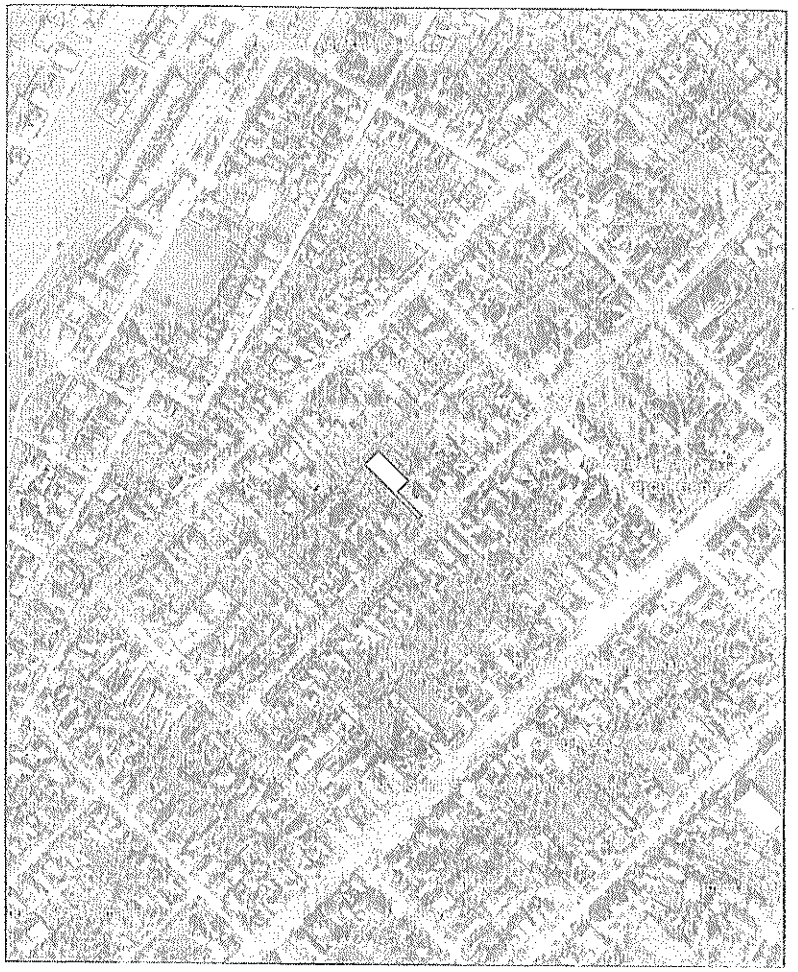
Inventar de coordonate
Sistem Stereografic 1970

Pct.	Nord (m)	Est (m)
1	484662.003	209292.581
2	484653.609	209297.350
3	484653.25	209292.66
4	484645.828	209282.009
5	484619.024	209309.924
6	484616.180	209303.185
7	484628.477	209290.013
8	484630.55	209249.055

Legenda

Limita parcelei cadastrale studiate
Limita imobilului inscris in CF
Punct de nivel Sist Marea Neagra 1975

PLAN INCADRARE IN ZONA
scara 1:5000



SITUATIA JURIDICĂ CONFORM CĂRȚII FUNCIARE Nr.412711 - DUMBRAVITA

Nr. CF	Nr. cad. / topografic	Descrierea imobilului	Suprafata	Proprietar	Sarcini
412711 (cu vechi)	412711	Teren cu construcții de orașele pentru locuințe unifamiliale cu P+1E de [illegible] str. Gheorghe Doja nr. 54, jud. Timiș	1.000 mp	[illegible]	Nu sunt

S.C. DAFIR CADCONSULT S.R.L. str. CETIN CEL MARE NR 6, TEL: 0256/493463, 0723/169775	Documentația tehnică necesară obținerii avizelor în scopul "Elaborare PUD și obținere autorizație de construire pentru locuințe unifamiliale izolate cu acces auto și amenajări" pentru imobil identificat prin CF412711 UAT Dumbrăviță str. Gheorghe Doja, nr. 54, jud. Timiș	
Executant: Ing. TRANDAFIR SANDU Semnătura Categoria B, Seria RO-TM-F, nr. 8055/20.11.2018 S.C. DAFIR CADCONSULT S.R.L Clasa III, Seria RO-S-I, nr. 3016/05.09.2023 Semnat digital de TRANDAFIR SANDU TRANDAFIR SANDU (ANDREI) Data: 2025.02.26 15:05:43 +02'00'	Scara 1:500 PLAN TOPOGRAFIC 1:5000 PLAN DE INCADRARE IN ZONA Data: Februarie 2025	

Delgaz Grid SA, Gaz Timişoara Independenței 26-28 300207 Timişoara

CLAUDIA PAUNCHICI

AVIZ DE PRINCIPIU

214963653 /17.03.2025

Stimate domnule/doamnă CLAUDIA PAUNCHICI,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214962690 din 14.03.2025 , vă comunicăm **avizul de principiu,** necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare **ELABORARE PUD SI OBTINERE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE PENTRU LOCUINTA UNIFAMILALA IN REGIM PARTER,ACCES AUTO SI IMPREJMUIRE** din Județul **TIMIS**, Localitatea **Dumbravita**, **Strada: GH.DOJA, Nr: 54, Bloc: -, Ap: -**, Nr.CF:**412711**

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcţiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.

2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuţie a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situaţie anexat.

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 17.03.2026 .

Cu respect,
Ileana Radescu
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

Emitent,
Ovidiu Moloce

Delgaz GRID SA

Departament Acces la Rețea Gaz Timișoara Independenței 26-28 300207 Timișoara

www.delgaz.ro

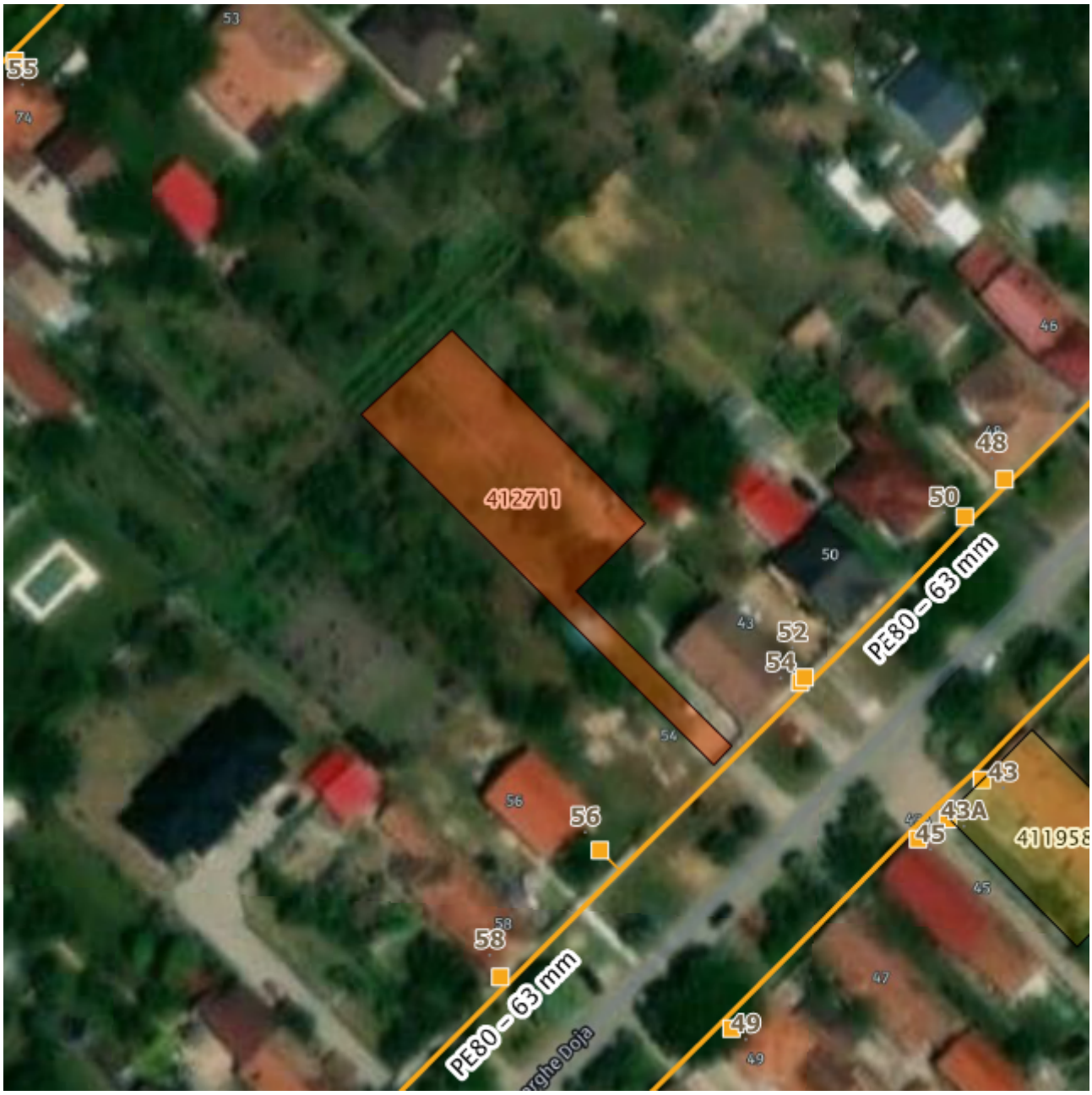
Ovidiu Moloce

0753079290
ovidiu.moloce@delgaz-grid.ro

Abreviere: Timisoara

Sediul Central: Târgu Mureş
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J2000000326265

Banca BRD Târgu Mureş
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital social subscris
778.208.685 lei din care
777.168.994,25 lei vărsat



Imobil ce face scopul avizului
Imobile
Retea in lucru
Retea Presiune Medie
Retea Presiune Joasa
Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoteşte avizul nr. 214963653 /17.03.2025

Ovidiu Moloce

MINISTERUL MEDIULUI, APELOR ȘI PĂDURILOR

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU MEDIU ȘI ARII PROTEJATE

Nr. 1910/ AAA/16.04.2025

Către: PAUNCHICI CLAUDIA
Timisoara , str. Macilor , nr.13A, jud. Timis
lauramar18@yahoo.com

Referitor la solicitarea dumneavoastră, înregistrată la APM Timiş cu nr. 2552RP/31.03.2025, cu privire la obținerea avizului de mediu pentru elaborare *"PUD - Locuinta unifamiliala in regim parter , acces auto si imprejmuire", propus a fi amplasat în comuna Dumbravita, str. Gheorghe Doja, nr.54, CF.412711, nr.cad.412711, jud. Timiş,* conform Certificatului de Urbanism nr. 1093/23.12.2024, va comunicam urmatoarele:

În conformitate cu prevederile O.M. nr 777/22.04.2016 privind abrogarea O.M. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor şi programelor care intră sub incidența H.G 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe,

Şi având în vedere că:
- Planul dumneavoastră nu se încadrează în categoria planurilor care intră sub incidența HG nr 1076/2004 deoarece nu creează cadrul pentru realizarea unor viitoare proiecte investiții menționate în Anexa 1 sau 2 la Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului,

Vă comunicăm ca pentru " *PUD - Locuinta unifamiliala in regim parter , acces auto si imprejmuire", propus a fi amplasat în comuna Dumbravita, str. Gheorghe Doja, nr.54, CF.412711, nr.cad.412711, jud. Timiş,* ***nu este necesară derularea procedurii de reglementare***, conform H.G. nr 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe.

Pentru Preşedinte ANMAP. semnează

Director Executiv

Lavinia Alina CĂLUȘERU

Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat :Simona Pusa ROMAN	Șef Serviciu A.A.A	16.04.2025	
Întocmit:Monica NIȚU	Consilier superior	16.04.2025	

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU MEDIU ȘI ARII PROTEJATE
Adresa Splaiul Independenței, nr.294, Sector 6, București, Cod Poștal 060031
Tel.: +4 021 207 1101, +4 021 207 1102 Fax: 021 207 1103 e-mail: office@anpm.ro website: http://www.anpm.ro
Adresa B-dul. Liviu Rebreanu, nr.18-18A, Timișoara, Cod Poștal 300210
Tel.: +4 0256 491 795 e-mail: office@apmtm.anpm.ro website: http://apmtm.anpm.ro

Orange România SA
Tandem Building
Str. Matei Millo Nr.5,
Sector 1, Bucuresti,
România
Phone: 203 30 00
www.orange.ro

Aviz

To:	Claudia Paunchici	From:	Orange Romania
Fax:		Telefon	2033000
Telefon:	0724046232	Pagini, inclusiv aceasta:	4
Date:	29-04-2025	Referinta	AFO579255/23913/22751

Referitor la cererea dvs. din data de **04-04-2025** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **ELABORARE PUD SI OBTINERE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE PENTRU LOCUINTE UNIFAMILIALA IN REGIM PARTER, ACCES AUTO SI IMPREJMUIRE** in **Dumbravita**, jud.**Timis**, va comunicam:

aviz pozitiv

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Conditiile Tehnice avand aceeasi **referinta** ca prezentul document, emise de SC Protelco SA si atasate.

ORANGE ROMANIA S.A. 162 BUCUREȘTI

ORANGE Romania S.A.

S.C. PROTELCO S.A.
Reg. com.: J29/977/1996;CIF:RO8606690
Adresa: STR.ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud.PRAHOVA
IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051
Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

Data: **28-04-2025**
Referinta: **AFO579255/23913/**23913

Catre:

Claudia Paunchici
conform Certificat de Urbanism nr.1093 din 29.12.2024

In atentia,
Claudia Paunchici

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO579255/23913 din data 04-04-2025

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea

ELABORARE PUD SI OBTINERE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE PENTRU LOCUINTE UNIFAMILIALA IN REGIM PARTER, ACCES AUTO SI IMPREJMUIRE, conform Certificat de Urbanism nr.1093 din 29.12.2024, Timis, Dumbravita

va comunicam urmatoarele:

CONDITII TEHNICE

privind respectarea urmatoarelor masuri, menite a proteja instalatiile de telecomunicatii aflate in exploatare, executia lucrarilor proiectate (mai jos sunt enumerate conditiile impuse).

Nu este afectat traseul Orange.

Mentionam ca nerespectarea conditiilor atrage nulitatea Avizului exprimat de catre Orange România S.A. si suportarea de catre cei vinovati a tuturor consecintelor ce decurg din aceasta.

Prezentul document insoteste avizul si este valabil un an de zile de la data eliberarii.

In cazul avarierii instalatiilor de comunicatii veti suporta contravaloarea pagubelor rezultate si valoarea lucrarilor de restabilire a functionalitatii lor, conform reglementarilor tehnice in vigoare si legii specifice in vigoare.

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de telecomunicatii, pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.
Masurile suplimentare impuse de lucrarea dumneavoastra sunt prezentate pe verso, facand parte integranta din avizul de principiu conditionat emis de Orange România S.A.

DIRECTOR OPERATIUNI
Ing. Patrasca Constantin

COORDONATOR COMPARTIMENT
Ing. Serban Ionel

INTOCMIT
Viulet Alexandra

S.C. PROTELCO S.A.
Reg. com.: J29/977/1996;CIF:RO8606690
Adresa: STR.ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud.PRAHOVA
IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051
Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

CONDITII SPECIALE

Nu este cazul.

Solicitantul prezentelor conditii tehnice raspunde conform legii, de respectarea conditiilor generale si speciale cu privire la proiectarea si executarea de lucrari **IN ZONA DE PROTECTIE A RETELELOR DE TELECOMUNICATII.**

• REALIZAREA INVESTITIEI DUMNEAVOASTRA SE EFECTUEAZA FARA A AFECTA RETEAUA EXISTENTA A ORANGE. PE PLANURILE DE SITUATIE PREZENTATE DE PETENT NU EXISTA ELEMENTE DE REȚEA DE TELECOMUNICAȚII APARTINAND ORANGE ROMÂNIA S.A.

Constructorul este OBLIGAT SA COMUNICE IMEDIAT LA ORANGE ROMÂNIA S.A., telefon nr. 0374443275, 0374744741, email : NSG2@orange.ro, orice deteriorare (sau afectare) a retelei de telecomunicatii din zona lucrarilor.

COORDONATOR COMPARTIMENT
Ing. Serban Ionel

PROTELCO PROIECTARE 15 S.A. CAMPINA - ROMANIA

INTOCMIT
Viulet Alexandra

R O M Â N I A
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE
INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN TIMIȘ

SERVICIUL RUTIER

NESECRET

Timişoara
Nr. 505126 din 15.04.2025
Ex. _

Către,

PAUNCHICI IULIAN ZORAN
Mun. Timişoara, str. Macilor, nr. 13/a, jud. Timiş

La solicitarea dumneavoastră privind obiectivul *„Locuință unifamilială în regim parter, acces auto şi împrejmuire"*, în conformitate cu prevederile art. 52 alin. 1 din O.G. 43/1997 Republicată, privind regimul drumurilor, vă comunicăm ***avizul favorabil***, cu respectarea următoarelor condiții:

Amplasament: *jud. Timiş, com. Dumbrăviţa, str. Gheorghe Doja, nr. 54, CF 412711;*
Denumirea obiectivului: *Locuință unifamilială în regim parter, acces auto şi împrejmuire;*
Beneficiarul investiției: *PAUNCHICI IULIAN ZORAN şi PAUNCHICI CLAUDIA;*
Proiectant: *S.C. PATH'S ROUT S.R.L.;*
Responsabil: *PAUNCHICI IULIAN ZORAN, tel. 0721256826.*

În conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr.128/2000 Actualizată cu modificările şi completările ulterioare, beneficiarul solicită eliberarea prezentului aviz în regim normal anexând o fotocopie a OP nr. ref. 858687360 din data de 20.03.2025 (în valoare de 100 lei).

CONDIȚII :

1. *Lucrările se vor efectua cu obligația instalării semnalizării rutiere conform planului de situație aprobat;*
2. ***Mijloacele de semnalizare rutieră propuse a fi amplasate trebuie realizate cu respectarea SR 1848-1,2,3/2024 şi SR 1848-7/2015;***
3. ***Prezentul aviz este valabil numai împreună cu acordul eliberat de administratorul drumului public;***

Timişoara, Bulevardul Take Ionescu, nr.44-46, Telefon

4. *Prezentul aviz poate fi folosit pentru obținerea autorizației de construire conform certificatului de urbanism nr. 1093 din 23.12.2024, eliberat de către Primăria Comunei Dumbrăviță;*
5. *Proiectantul, verificatorul de proiect, executantul și beneficiarul obiectivului de investiție, sunt direct răspunzători, după caz, de producerea oricărui accident de circulație în zona lucrărilor la drumul public, datorat nerespectării prevederilor / condițiilor prezentului aviz sau a eventualelor erori de proiectare, verificare sau execuție, în conformitate cu legislația în vigoare;*
6. *Pentru eventualele necorelări între planul de situație și teren, răspunde proiectantul lucrării;*
7. *Înainte de începerea lucrărilor, constructorul va solicita aviz pentru semnalizarea rutieră temporară, conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr. 1112/411/2000 privind condițiile de închidere sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului";*
8. *Nerespectarea uneia sau, după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz, atrage nulitatea de drept a acestuia, situație în care responsabilii pot fi trași la răspundere contravențională sau penală.*

Cu stimă,

ȘEFUL INSPECTORATULUI
Inspector de poliție
PETECEL AURELIAN ALIN

Î/ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisar șef de poliție
CĂTUNA CLAUDIU SORIN

ÎNTOCMIT
Agent șef adjunct de poliție
NICOARĂ DANIEL

Timișoara, Bulevardul Take Ionescu, nr.44-46, Telefon [redacted]

COMUNA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚUL TIMIȘ
307160 – DUMBRĂVIȚA,Str. PETŐFI SÁNDOR, nr. 31
TEL: 0256/214272, FAX:0256/401095, CUI: 4663480
e-mail: contact@primaria-dumbravita.ro
website: https://www.primaria-dumbravita.ro

Nr. 32818/20.03.2025

Către,

Doamna Paunchici Claudia
Timișoara, str. Macilor, nr. 13/A, jud. Timiș

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată la nivelul Primăriei Comunei Dumbrăvița cu numărul 32818 din data de 12.03.2025, în legătură cu obținerea avizului pentru obiectivul „Elaborare PUD și obținere autorizație de construire pentru locuință unifamilială în regim parter, acces auto și împrejmuire'', CF 412711 din Comuna Dumbrăvița, str. Gheorghe Doja, nr. 54, jud. Timiș vă aducem la cunoștință următoarele:

Soluția adoptată de Comisia de Circulație a fost avizarea favorabilă a documentației depuse, cu condiția obținerii avizului eliberat de către Inspectoratul de Poliție Județean Timiș – Serviciul Rutier, a păstrării canalului de preluare a apelor pluviale precum și racordarea la accesul existent.

Primar,
Horia Grigore Bugarin

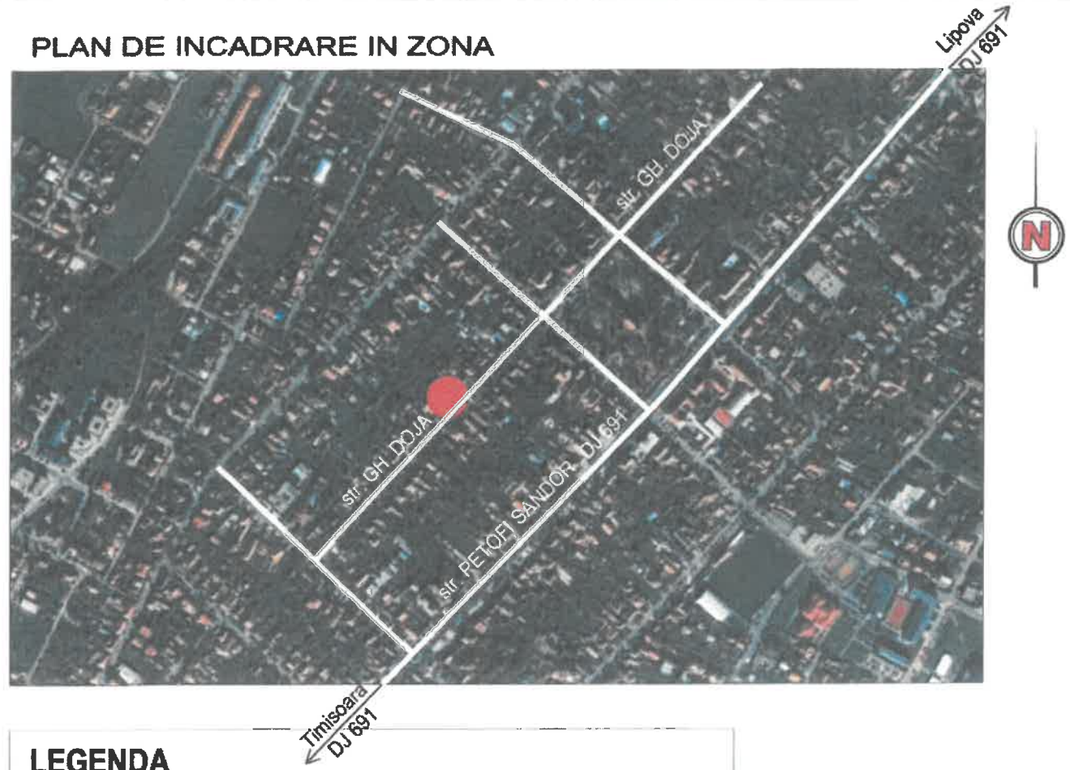
p. PRIMARUL COMUNEI DUMBRĂVIȚA
GRUI SERGIU-DORIN
VICEPRIMAR

Serviciul Poliția Locală Dumbrăvița,
Șef Serviciu,
jur. Ljajic Sead

Întocmit,
Polițist local asistent
Budea Iasmina Alexandra

PLAN DE SITUATIE
Sc. 1:500

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

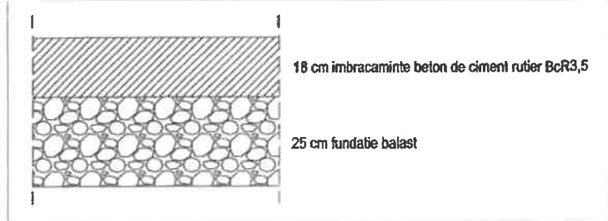


LEGENDA

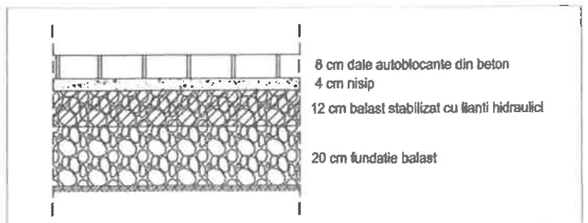
- limita de proprietate
- casa P propusa
- carosabil existent str.Gheorghe Doja (imbracaminte asfaltica)
- carosabil acces rutier existent (imbracaminte din beton de ciment)
- largire carosabil acces rutier (imbracamine din beton de ciment)
- carosabil amenajare drum de acces si platforma parcare in incinta pavaj din dale autoblocante din beton
- terasa si platforma parcare biciclete
- zona verde

DETALIU STRUCTURA RUTIERA
Sc. 1:20

LARGIRE CAROSABIL ACCES RUTIER



CAROSABIL DRUM DE ACCES SI PLATFORMA PARCARE IN INCINTA



VERIFICATOR/EXPERT:	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA

PATH'S ROUT
sc PATH'S ROUT SRL
Tel/fax: 0256-216933, 291052
300430 TIMISOARA, Str. E.Zola 92
E-mail: secretariat@pathsrout.ro
ORC J 35/230/1995, CUI: RO7267049
Capital social: 640.000 lei
ISOROMCERT

Proiect: ELABORARE PUD SI OBTINERE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE PENTRU LOCUINTA UNIFAMILIALA IN REGIM PARTER, ACCES AUTO SI IMPREJMUIRE.

Nr.proiect: 8/2025

Loc constr: com.DUMBRAVITA, Str. GHEORGHE DOJA, Nr.54

Beneficiar: PAUNCHICI CLAUDIA si IULIAN ZORAN

Faza: Doc.Av.

SEF PROIECT	ing. PERCEC DAN	SCARA 1:500	Obiect: LUCRARI RUTIERE
PROIECTANT	ing. PERCEC DAN		Plansa: PLAN DE SITUATIE
VERIFICAT	ing. TAMAS SERGIU	Data: MAR.2025	

Nr.plan 01D

\\SERVER\Dan_PROIECTE_2025_POL_comisii_circulatie\8_2025_c484_dumbravita_paunchici\plan_situatie.dwg, Canon TM-240A3.pc3

S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIŞOARA
RO60RNCB0255146894950001
BCR,SUC. TIMIŞOARA
www.cara-geotehnica.ro
O.R.C. J 35/986/1992
C.I.F. RO - 1820068
TEL: 0356-448979
MOB. 0722-573188
FAX 0356-410067
e-mail: office@cara-geo.ro
LAB.AUT.GR. II PROFIL GTF+CHIMIC - AUT. NR. 2723/18.04.2013

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Elaborare PUD și obținere autorizație de construire pentru locuință unifamilială în regim parter, acces auto și împrejmuire"

Dumbrăvița, CF 412711, jud. Timiș

CONTRACT 55 / 28.01.2025

BENEFICIAR: Paunchici Iulian-Zoran,
Paunchici Claudia

PROIECTANT DE SPECIALITATE:
S.C. CARA S.R.L.
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timişoara

Februarie
2025

S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIŞOARA
RO60RNCB0255146894950001
BCR,SUC. TIMIŞOARA
www.cara-geotehnica.ro
O.R.C. J 35/986/1992
C.I.F. RO - 1820068
TEL: 0356-448979
MOB. 0722-573188
FAX 0356-410067
e-mail: office@cara-geo.ro
LAB.AUT.GR. II PROFIL GTF+CHIMIC - AUT. NR. 2723/18.04.2013

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Elaborare PUD și obținere autorizație de construire pentru locuință unifamilială în regim parter, acces auto și împrejmuire"

Dumbrăvița, CF 412711, jud. Timiș

CONTRACT 55 / 28.01.2025

BENEFICIAR: Paunchici Iulian-Zoran,
Paunchici Claudia

PROIECTANT DE SPECIALITATE:
S.C. CARA S.R.L.
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara

ADMINISTRATOR: Dr. ing. Ioan Petru BOLDUREAN

Februarie
2025

S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIŞOARA
RO60RNCB0255146894950001
BCR,SUC. TIMIŞOARA
www.cara-geotehnica.ro
O.R.C. J 35/986/1992
C.I.F. RO – 1820068
TEL: 0356-448979
MOB. 0722-573188
FAX 0356-410067
e-mail: office@cara-geo.ro
LAB.AUT.GR. II PROFIL GTF+CHIMIC - AUT. NR. 2723/18.04.2013

COLECTIV DE ELABORARE

LUCRĂRI DE TEREN:

Tehn. Florin DUMITRAŞ

Tehn. Valentin POPOVICI

ÎNCERCĂRI ŞI ANALIZE DE LABORATOR:

Lab. Corina DUMITRAŞ

Lab. Zorana BAITAR

Ing. Andreea Kovacs

PRELUCRAREA ŞI INTERPRETAREA REZULTATELOR, TEHNOREDACTARE:

Ing. Gabriela ARVAT

Ing. Andreea Kovacs

VERIFICAT A_f:

Dr. Ing. Ioan Petru BOLDUREAN

BOLDUREAN I. IOAN
ROMÂNIA M.T.C.T.
NR. 07224
Af
INGINER VERIFICATOR PROIECTE

S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIŞOARA
RO60RNCB0255146894950001
BCR,SUC. TIMIŞOARA
www.cara-geotehnica.ro
O.R.C. J 35/986/1992
C.I.F. RO - 1820068
TEL: 0356-448979
MOB. 0722-573188
FAX 0356-410067
e-mail: office@cara-geo.ro
LAB.AUT.GR. II PROFIL GTF+CHIMIC - AUT. NR. 2723/18.04.2013

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. STUDIU GEOTEHNIC pentru „Elaborare PUD și obținere autorizație de construire pentru locuință unifamilială în regim parter, acces auto și împrejmuire", Dumbrăvița, CF 412711, jud. Timiș.
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerinţa Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verificator proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

1. ANEXA 1 — Plan de situaţie cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fişa forajului geotehnic, buletin de analiză chimică a solului.

2. ANEXA 2 — Buletine de analiză privind caracteristicile fizice şi mecanice.

S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIŞOARA
RO60RNCB0255146894950001
BCR,SUC. TIMIŞOARA
www.cara-geotehnica.ro
O.R.C. J 35/986/1992
C.I.F. RO – 1820068
TEL: 0356-448979
MOB. 0722-573188
FAX 0356-410067
e-mail: office@cara-geo.ro
LAB.AUT.GR. II PROFIL GTF+CHIMIC - AUT. NR. 2723/18.04.2013

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

Elaborare PUD şi obţinere autorizaţie de construire pentru locuinţă unifamilială în regim parter, acces auto şi împrejmuire

Dumbrăviţa, CF 412711, jud. Timiş

1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, în baza Contractului nr. **55 / 28.01.2025**, pentru întocmirea proiectului „Elaborare PUD şi obţinere autorizaţie de construire pentru locuinţă unifamilială în regim parter, acces auto şi împrejmuire". Amplasamentul este situat în Dumbrăviţa, CF 412711, jud. Timiş.

2. PREVEDERI TEHNICE ŞI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2022 – Normativ privind documentaţiile geotehnice pentru construcţii;
- SR EN ISO 14688/1 – 2004 şi SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări şi încercări geotehnice. Identificarea şi clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare şi descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;
- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundaţiilor de suprafaţă;

- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- NORMATIV NP 126 - Fundarea construcţiilor pe pământuri cu umflări şi contracţii mari;
- NE 0001-96: Cod de proiectare şi execuţie pentru construcţii fundate pe pământuri cu umflări şi contracţii mari;
- NE 012/1 -2022 – Cod de practică pentru producerea betonului;

Conform Normativului NP 074 / 2022 intitulat „NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENŢELE ŞI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE", se stabileşte nivelul de risc geotehnic, pentru infrastructura clădirii, conform Tabelului 1:

Tabelul 1

Factori de influenţă	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiţii de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcţiei după categoria de importanţă	Normală	3
Vecinătăţi	Fără riscuri	1
TOTAL PUNCTAJ		**8**

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă două puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul a amplasamentului, deoarece pentru Dumbrăviţa acceleraţia terenului pentru proiectare este (pentru componenta orizontală a mişcării terenului) $a_g = 0{,}20$ g.

Rezultă un total de 10 (zece) puncte, ceea ce încadrează lucrarea din punct de vedere al riscului geotehnic în tipul „**MODERAT**", iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**".

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1. Geologia şi geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat în Dumbrăviţa, CF 412711, jud. Timiş.

Relieful este de câmpie joasă făcând parte din câmpia Timişului, caracterizată de valuri largi fiind acoperită cu o cuvertură de loess. Această caracteristică de câmpie joasă îi este atribuită datorită faptului că fiind o prelungire a Câmpiei Tisei, în spaţiul Piemonturilor Vestice (de-a lungul cursului râului Timiş) este formată din formaţiuni aluvionare cu denivelări de mai mică amploare determinate de prezenţa croburilor şi dispune de altitudini ce se încadrează între 80 şi 100 m.

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

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

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

- aluvionare - aluviuni vechi şi noi ale râurilor care străbat regiunea şi intră în constituţia teraselor şi luncilor acestora;
- gravitaţionale - reprezentate prin alunecări de teren şi deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concreţiuni fero-manganoase şi depozite de piemont.

3.2. Reţeaua hidrografică

Canalul Bega a fost construit între anii 1728 şi 1760. Având o lungime de 44 km pe teritoriul României şi 72 km pe teritoriul Serbiei, canalul a permis transportul comercial de mărfuri, în perioada interbelică, până la 250.000 tone/an.

În 1944 canalul Bega deservea transportului de pasageri, permiţând navigaţia a 500.000 de pasageri.

După o perioadă in care atât transportul mărfurilor(1958), cât şi al pasagerilor(1967) a fost oprit, canalul Bega şi-a redeschis navigaţia în anul 2012.

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

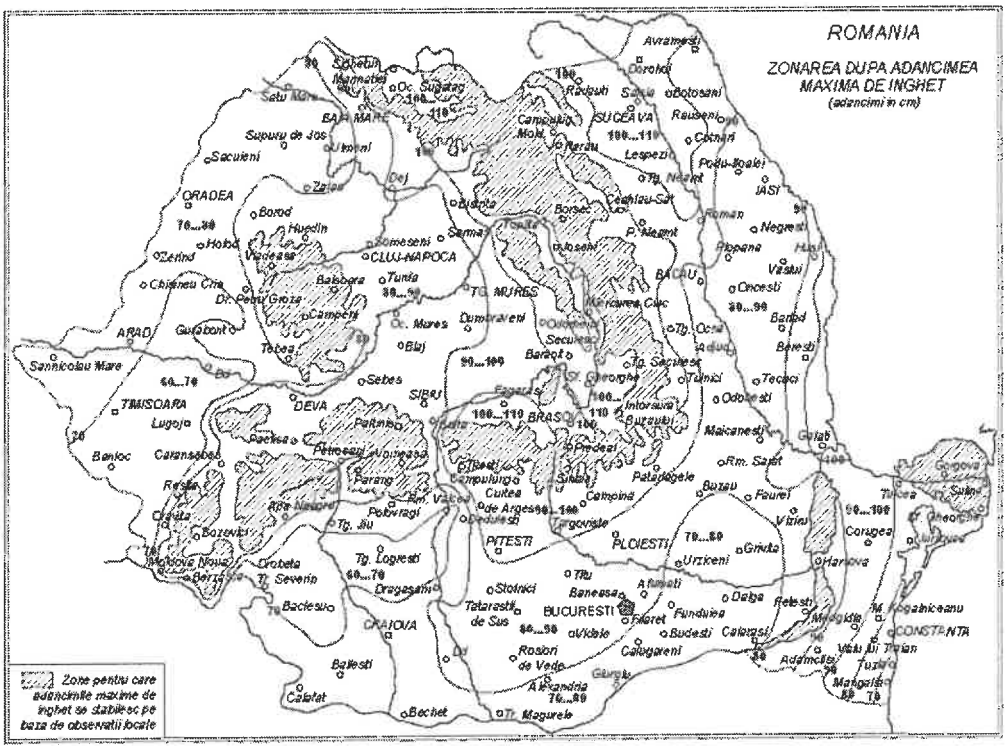
- apă freatică cantonată şi cu circulaţia în aluviunile recente din lunca pârâielor din zonă, la adâncimi relativ reduse, de 1,00...2,00 m şi care este în strânsă legătură cu volumul precipitaţiilor;

- apă subterană freatică cantonată şi cu circulaţia în stratul argilos de pe terase la adâncimi de 10,00...15,00 m;

- apă subterană de adâncime medie şi mare.

3.3. Adâncimea de îngheţ

Adâncimea de îngheţ în zona cercetată este de 60 cm ... 70 cm, conform STAS 6054 – 77.



3.4 Clima şi regimul pluviometric

Factorii climatici determină existenţa unui climat temperat continental moderat, cu influenţe mediteraneene şi oceanice, specific zonelor de câmpie din Câmpia Banatului.

Condiţiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametrii:

- Temperatura aerului:

- Media lunară minimă: –1,2°C – Ianuarie;
- Media lunară maximă: +21,5 °C – Iulie, August;
- Temperatura minimă absolută: –35,53°C;
- Temperatura maximă absolută: +42,5°C;
- Temperatura medie anuală: +10,7°C;

➢ Precipitaţii:

- Media anuală: 600...700 mm.

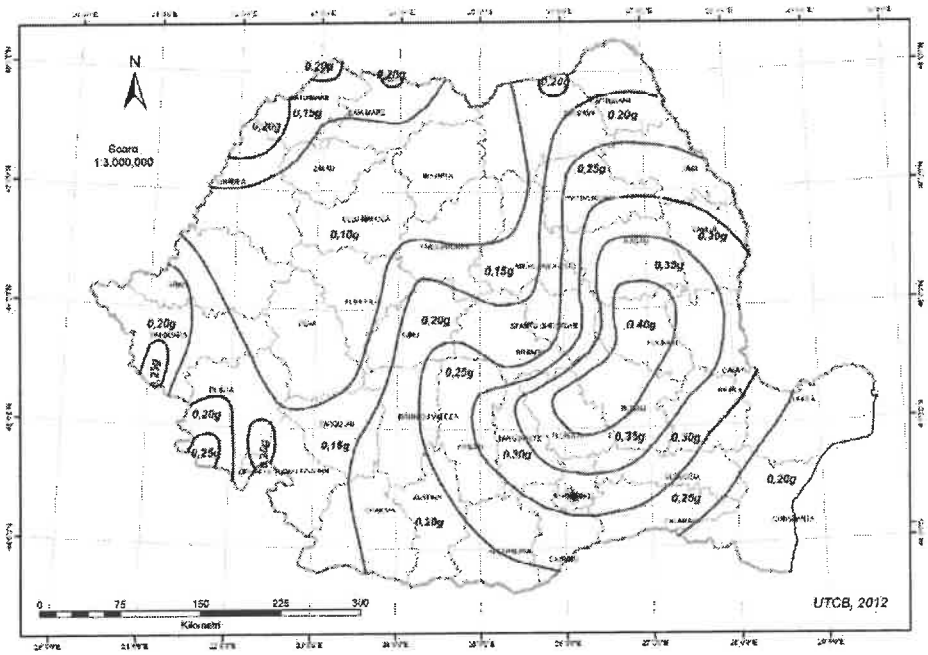
3.5 Regimul eolian

Masele de aer dominante, în timpul primăverii şi verii, sunt cele temperate, de provenienţă oceanică, care aduc precipitaţii semnificative. În mod frecvent, chiar în timpul iernii, sosesc dinspre Atlantic mase de aer umed, aducând ploi şi zăpezi însemnate, mai rar valuri de frig.

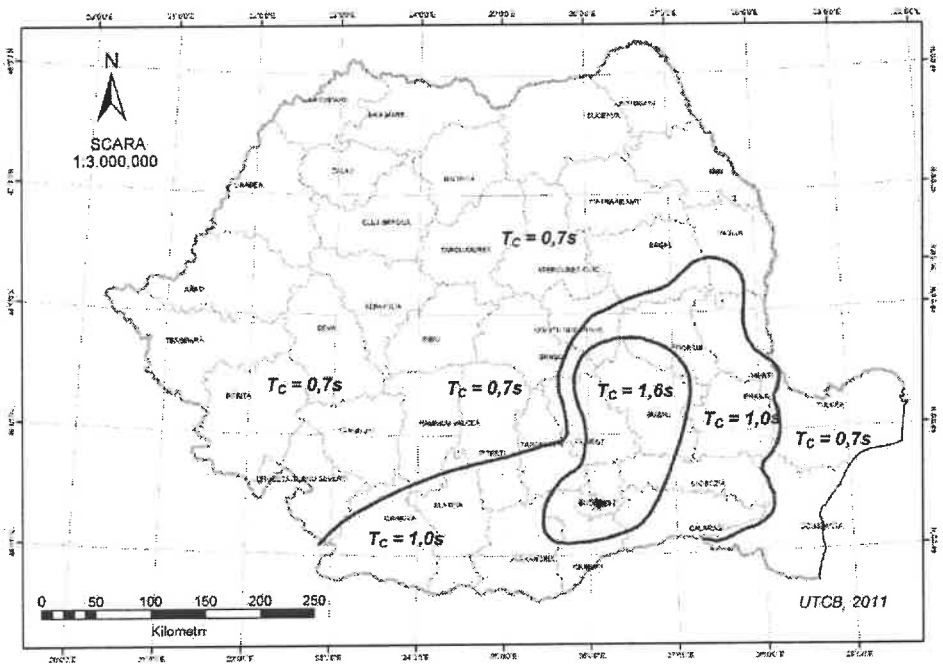
Cele mai frecvente sunt vânturile de nord-vest (13%) şi cele de vest (9,8%), reflex al activităţii anticiclonului Azorelor, cu extensiune maximă în lunile de vară, cu precipitaţii bogate şi viteze medii ale acestora de 3 m/s ... 4 m/s. În aprilie-mai, o frecvenţă mare o au şi vânturile de sud (8,4% din total). Celelalte direcţii înregistrează frecvenţe reduse.

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

3.6 Seismicitatea zonei zonei



Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani



Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control T_C a spectrului de răspuns

Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2013, accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) este a_g = 0,20 g, iar perioada de colț este Tc = 0,70 sec, conform figurilor de mai sus.

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ŞI STRATIFICAŢIA TERENULUI

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

În ANEXA 1, pe planul de situaţie, sunt prezentate poziţiile în amplasament ale lucrărilor geotehnice efectuate pe teren.

Programul de investigaţii geotehnice a urmărit stabilirea următoarelor elemente semnificative din punct de vedere geotehnic ale amplasamentului:

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziţiei nivelului hidrostatic al apelor subterane;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize şi încercări de laborator;
- Concluzii şi recomandări privind condiţiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

Pentru atingerea acestor obiective au fost recoltate din foraje un număr de 4 (patru) probe de pământ tulburate.

Asupra probelor de pământ recoltate din forajul geotehnic efectuat s-au efectuat următoarele analize şi determinări de laborator:

- Analiza granulometrică a pământurilor;
- Determinarea umidităţilor naturale (w) şi a umidităţilor limită de plasticitate (w_L, w_P);
- Stabilirea consistenţei pământurilor prin determinarea indicilor de consistenţă şi de plasticitate (I_C, I_P);
- Stabilirea unor caracteristici privind fenomenul de contracţie-umflare al pământurilor (PUCM).

Rezultatele tuturor determinărilor şi analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în Fişa de foraj F 1, şi în buletinele de analiză prezentate în ANEXA 2.

Clasificarea tipurilor de pământ din amplasamentul investigat s-a efectuat conform normativului SR EN ISO 14688/1 şi SR EN ISO 14688/2 intitulat CERCETĂRI ŞI ÎNCERCĂRI GEOTEHNICE – IDENTIFICAREA ŞI CLASIFICAREA PĂMÂNTURILOR şi a standardelor geotehnice în vigoare.

Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentaţi în fişa forajului pe un fond verde, sunt valori preluate din NP 112-2014.

Stratificaţia terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

±0,00 m…-0,60 m – Sol vegetal;

- 0,60 m…-6,00 m – Argilă cu intercalaţii nisipoase, maroniu-gălbuie, vârtoasă cu intercalaţii tari;

- 6,00 m... - în jos – Stratul continuă.

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

Pământurile coezive sunt formate din argile cu intercalaţii de argile nisipoase, aflate în stare de consistenţă vârtoasă cu intercalaţii tari, cu plasticitate mare şi medie.

Cota de fundare minimă recomandată este D_f = -0,90 m de la suprafaţa actuală a terenului sistematizat.

Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinaţi pe baza încercărilor efectuate şi conform NP 112-2014:

- Greutate volumică $\gamma = 18,8$ kN/m^3
- Indicele porilor $e = 0,68$
- Porozitatea $n = 40,0$ %
- Umiditatea naturală $w = 19,2$ %
- Indice de plasticitate $I_P = 35,7$ %
- Indice de consistenţă $I_C = 0,99$
- Modul de deformaţie edometric $M_{2-3} = 9500$ kN/m^2
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 16$ °
- Coeziune specifică $c = 44$ kN/m^2.

Conform valorilor de mai jos, straturile argiloase din suprafaţa terenului de fundare sunt pământuri cu caracter contractil, din categoria pământurilor cu umflări şi contracţii mari (PUCM) fiind încadrate în categoria pământurilor MEDIU ACTIVE, iar la fundarea pe aceste pământuri se va ţine cont de NORMATIV NP 126 - Fundarea construcţiilor pe pământuri cu umflări şi contarcţii mari.

- Conţinutul de particule fine $A_2 = 45\ \%$
- Indicele de activitate $I_A = 0{,}79$
- Contracţia volumică $C_V = 39{,}43\ \%$
- Umflarea liberă $U_L = 110{,}00\ \%$.

CALCULUL CAPACITĂŢII PORTANTE p_{conv}

p_conv = 349.9 kPa

CB =	p_conv*K1*(B-1)	K1 = 0,10
		K1 = 0,05
CD =	p_conv*gama*(Df-2)/4	Df<2,00 m
CD =	K2*gama*(Df-2)	Df>2,00 m
CB =	0,4*p_conv	
CB =	0,2*p_conv	B>5,0 m

PÂMÂNTURI COEZIVE

		Ic = 0,5	Ic = 1,00
Ip < 10 %			
	e = 0,5	300	350
	e = 0,7	275	300
Ip = 10 % ...20 %			
	e = 0,5	300	350
	e = 0,7	275	300
	e = 1,0	200	250
Ip > 20 %			
	e = 0,5	550	650
	e = 0,6	450	525
	e = 0,8	300	350
	e = 1,0	225	300

Ip =	35.7 %	gama =	18.8	kN/m³
Ic =	0.99 -	K2=	1.5	
e =	0.68 -	de introdus valorile		2.0 pt. pam coezive cu pl. redusa si mijloc 1.5 pt. pam. Coezive cu pl. mare si f. mare

		Ic1	Ic	Ic2
		0.5	0.99	4.00
e1	0.8	300	307	350
e =	0.68		349.9	
e2	1	225	235.5	300

p_{conv} = 349.9 kPa

pt. B = 1,00 m
pt. Df = 2,00 m

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului efectuat.

Sunt posibile şi acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor.

Nivelul maxim absolut al apelor subterane poate fi stabilit numai în urma executării unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza unor observaţii asupra fluctuaţiilor nivelului apelor subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp (în funcţie de anotimpuri, cantitatea de precipitaţii, etc).

Pentru determinarea clasei de expunere a betoanelor folosite la infrastructura construcţiilor s-a prelevat o probă de sol recoltată din forajul F 1 la cota -0,90 m.

În Tabelul 2 sunt prezentate în mod centralizat valorile conţinutului în substanţe chimice ale solului din amplasament, conform Buletinului de analiză nr. **23.035 / 2025** eliberat de S.C. CARA S.R.L. TIMIŞOARA:

Tabelul 2

Determinări	**UM**	**F 1 -0,90 m**
Sulfaţi SO_4^{2-}	mg/kg	20,0
pH	-	6,5
Aciditate	ml/kg	16,62

Conform **„COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI – NE 012/1-2022"**, tabel 5.2, privind agresivitatea solului asupra betoanelor, se constată următoarele:

- Conţinutul în sulfaţi (SO_4^{2-}) este de 20,0 mg/kg < 2000 mg/kg, deci solul nu manifestă o agresivitate de natură sulfatică asupra betoanelor.
- pH-ul extrasului apos este 6,5 > 6,5 şi în consecinţă solul nu manifestă o agresivitate de natură acidă asupra betoanelor.
- Aciditatea solului este de 16,62 ml/kg < 200 ml/kg, deci solul nu manifestă o agresivitate de natură acidă asupra betoanelor.

Clasa de expunere pentru partea din fundaţii aflată sub cota terenului natural este XC2 (umed, rareori uscat). Partea de elevaţie a fundaţiilor, respectiv soclul

clădirilor, aflat deasupra nivelului terenului, este expus fenomenului de îngheț-dezgheț, încadrându-se în clasa de expunere XF1.

Pentru a se evita necesitatea execuției fundației dintr-un beton de clasă superioară, se recomandă ca suprafața betonului expusă fenomenului de îngheț-dezgheț să fie protejată cu materiale hidroizolatoare.

6. CONCLUZII ŞI RECOMANDĂRI

6.1 Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2022 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ŞI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**", pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „**MODERAT**", iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**".

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

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului efectuat.

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

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

6.4 Cota de fundare minimă recomandată este D_f = -0,90 m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate şi conform NP 112-2014:

- Greutate volumică $\gamma = 18,8$ kN/m^3
- Indicele porilor $e = 0,68$
- Porozitatea $n = 40,0$ %
- Umiditatea naturală $w = 19,2$ %
- Indice de plasticitate $I_P = 35,7$ %
- Indice de consistență $I_C = 0,99$
- Modul de deformație edometric $M_{2-3} = 9500$ kN/m^2
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 16°$
- Coeziune specifică $c = 44$ kN/m^2.

6.6 Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014 și a următorilor parametrii geotehnici: Ip=40,3%; Ic=0,92; e=0,83 pentru o fundație cu lățimea B=1,00 m și o cotă de fundare D_f=-2,00 m este:

$$p_{conv} = 349,9 \text{ kPa};$$

6.7 Valoarea capacității portante a terenului de fundare, reprezintă o valoare orientativă a capacității portante, calculată conform relațiilor de calcul din Normativului NP 112-2014, Anexa D.

Pentru proiectarea sistemelor de fundare se vor respecta prescripțiile privind dimensionarea fundațiilor, ținând seama de modurile de abordare prescrise conform Eurocodului 7 aflat în vigoare aplicând metodologia de calcul propusă de «Ghidul pentru aplicarea standardelor (SR EN 1997-2004+SR EN 1997-1:2004/NB:2007 și SR EN 1997-2:2007+SR EN 1997-1:2007/NB:2009) ».

6.8 Clasa de expunere pentru partea din fundații aflată sub cota terenului natural este XC2 (umed, rareori uscat). Partea de elevație a fundațiilor, respectiv soclul clădirilor, aflat deasupra nivelului terenului, este expus fenomenului de îngheț-dezgheț, încadrându-se în clasa de expunere XF1.

Pentru a se evita necesitatea execuţiei fundaţiei dintr-un beton de clasă superioară, se recomandă ca suprafaţa betonului expusă fenomenului de îngheţ-dezgheţ să fie protejată cu materiale hidroizolatoare.

6.9 Eventualele lucrări de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuismente se vor executa cu respectarea normativului C 169 – 88 intitulat „NORMATIV PRIVIND EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE TERASAMENTE PENTRU REALIZAREA FUNDAŢIILOR CONSTRUCŢIILOR CIVILE ŞI INDUSTRIALE".

Din punctul de vedere al rezistenţei la săpare, (Indicator de norme de Deviz TS/1981) pământurile se pot încadra astfel:

- Săpătură manuală - teren tare
- Săpătură mecanică - teren categoria II.

Se recomandă sistematizarea atentă a zonei din punct de vedere a colectării apelor meteorice, pentru ca infiltraţia apelor meteorice în terenul de fundare să nu afecteze în timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia.

6.10 Dacă la efectuarea săpăturilor se vor constata nepotriviri faţă de cele menţionate în prezentul referat, acestea vor fi aduse în timp util la cunoştinţă proiectantului cât şi elaboratorului studiului geotehnic.

6.11 Pe timpul executării săpăturilor şi turnării betonului în fundaţii, se vor lua măsurile necesare pentru asigurarea stabilităţii pereţilor săpăturii prin folosirea unor sprijiniri adecvate, dacă este cazul.

VERIFICAT Af
Dr. ing. Ioan Petru BOLDUREAN

BOLDUREAN IOAN ROMANIA ATC NR. 07224 Af INGINER VERIFICATOR PROIECTE

ÎNTOCMIT
Ing. Andreea KOVACS

Verificator: Ioan Petru BOLDUREAN
Str. Filaret Barbu, nr. 2 - Timişoara
Tel./FAX: 0356 / 410 067
Mobil: 0722 / 573 188

Nr. 17234 / 07.02.2025

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerinţa A_f a proiectului

STUDIU GEOTEHNIC pentru

„Elaborare PUD și obținere autorizație de construire pentru locuință unifamilială în regim parter, acces auto și împrejmuire"

Dumbrăviţa, CF 412711, jud. Timiș

Faza DTAC şi face obiectul Contractului nr. **55 / 28.01.2025**

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. CARA S.R.L., Str. Filaret Barbu nr. 2, Timişoara
- Beneficiar: Paunchici Iulian-Zoran, Paunchici Claudia
- Amplasament: Dumbrăviţa, CF 412711, jud. Timiș
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 07.02.2025

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIU GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate-1 Foraj Geotehnic până la cota de -6,00 m cu prelevarea a 3 probe tulburate, BULETINE DE ANALIZĂ şi interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii şi recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice şi tabelare**: Plan de situaţie cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fişa forajului geotehnic, buletin de analiză chimică a solului, buletine de analiză privind caracteristicile fizice şi mecanice ale pământurilor.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluţia adoptată pentru respectarea cerinţei verificate: **STUDIU GEOTEHNIC – Contract cadru nr. 55 / 28.01.2025**
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planşele cu soluţia proiectată: -
- Alte documente: Plan de situaţie cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fişa forajului geotehnic, buletin de analiză chimică a solului, buletine de analiză privind caracteristicile fizice şi mecanice ale pământurilor.

4. Observaţii şi recomandări

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde din punct de vedere al exigenţelor impuse de legislaţia de specialitate în vigoare şi îndeplineşte condiţiile tehnice şi de calitate necesare.

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentaţiei tehnice pentru: **„Elaborare PUD și obținere autorizație de construire pentru locuință unifamilială în regim parter, acces auto și împrejmuire", Dumbrăviţa, CF 412711, jud. Timiș.**

Am primit,
INVESTITOR

Am predat,
VERIFICATOR A_f
Dr. ing. Ioan Petru BOLDUREAN

BOLDUREAN I. IOAN
ROMANIA
NR. 07234
Af
INGINER
VERIFICATOR PROIECTE

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI TURISMULUI

Direcția Generală Tehnică în Construcții

D-nul / D-na / D-ra / D-lul BOLDUREAN I. IOAN PETRU

Cod numeric personal: 1511109354721

Profesie: INGINER

ATESTAT

Pentru competența: VERIFICATOR PROIECTE

În domeniile: TOATE DOMENIILE (A,B)

În specialitatea: —

Privind cerințele esențiale: REZISTENȚA ȘI STABILITATEA TERENULUI DE FUNDARE A CONSTRUCȚIILOR ȘI A MASIVELOR DE PĂMÂNT (A,B)

Director General: CRISTIAN-[illegible] SAMANTHA

Semnătura titularului:

Șef serviciu/compartiment: RUXANDRA TEODORESCU

Data eliberării: 15.09.2011

Prezenta legitimație este valabilă pentru a se atesta competențele profesionale conform Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, completările și modificările ulterioare, și a Hotărârii Guvernului nr. 1651/2004 privind organizarea și funcționarea M.D.R.T.

Seria U Nr. B 07224/26.07.2006

Prezenta legitimație va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea
până la 26.07.2016	până la 26.07.2021	până la 26.07.2026
Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea
până la	până la	până la .....

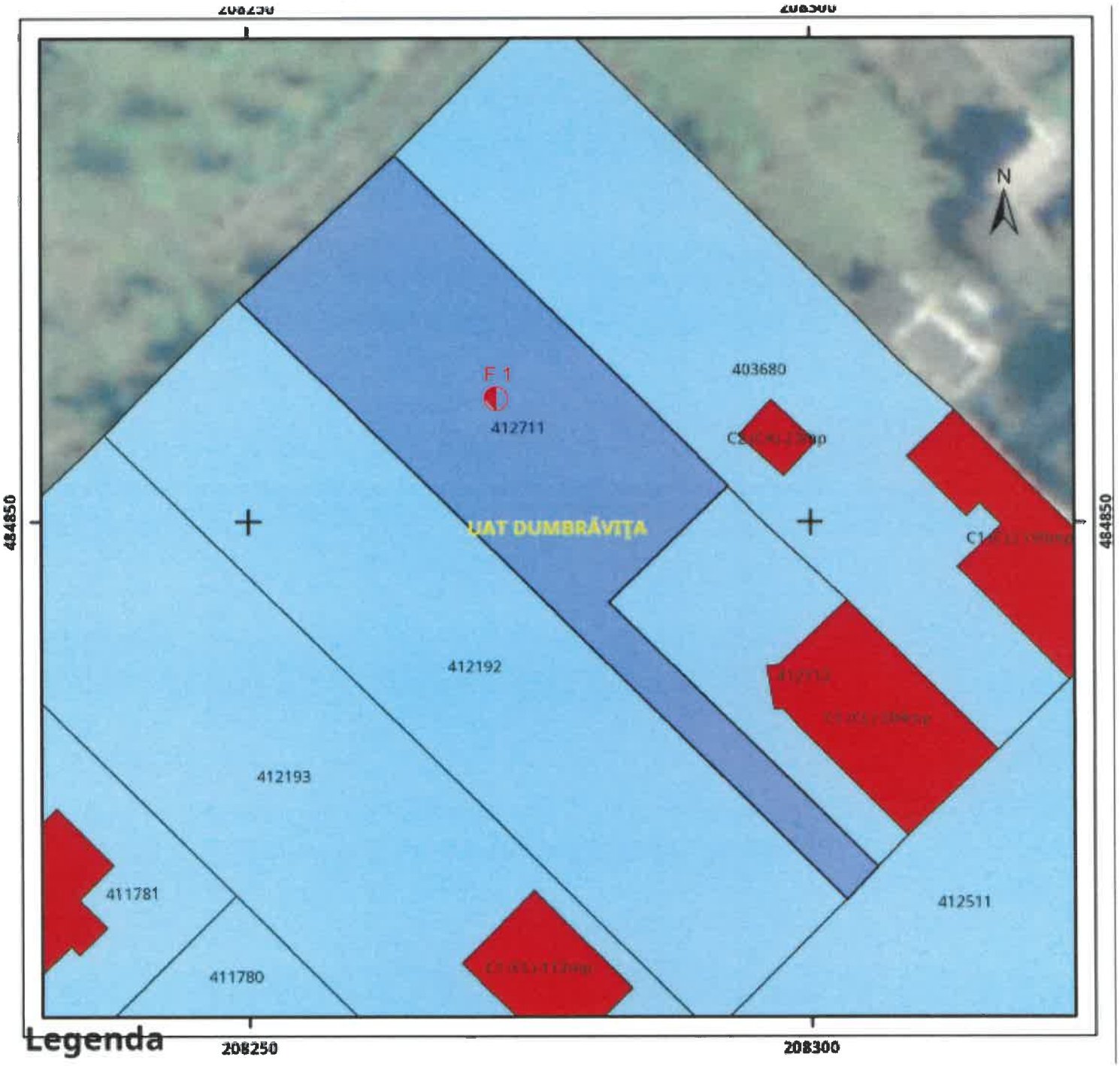
MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI TURISMULUI

DUPLICAT

LEGITIMAȚIE

Seria U Nr. B 07224/26.07.2006

ANEXA 1


208250
208300
484850
484850
N
F 1
412711
403680
UAT DUMBRĂVIȚA
412192
412193
411781
411780
412511
208250
208300

Legenda

FIŞA FORAJULUI F 1

S.C. CARA S.R.L.
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timişoara

Şantierul: Dumbrăviţa, CF 412711, jud. Timiş
Poziţia: CONFORM PLANULUI DE SITUAŢIE
Executant foraj: S.C. CARA S.R.L.
Beneficiar: Paunchici Iulian-Zoran, Paunchici Claudia

Operator foraj : Valentin Popovici, Florin Dumitraş
Început la : 05.02.2025
Terminat la : 05.02.2025

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 şi SR EN ISO 14688-2	Coloana Stratificaţiei	Adâncimea forată, grosimea stratului: adâncimea	grosimea	Proba: nr. probei	adâncimea: borcan	adâncimea: ştuţ	Pânze de apă şi umiditatea pământului	Granulozitate: Pietriş mare 20...70 mm	Pietriş mic 2...20 mm	Nisip 0.05...2 mm	Praf 0.005...0.05	Argilă < 0.005 mm	Greutatea volumică	Indicele porilor	Porozitatea	Umiditatea naturală	Limita superioară de plasticitate	Limita inferioară de plasticitate	Indice de plasticitate	Indice de consistenţă	Grad de îndesare	Modul edometric	Unghi de frecare int.	Coeziunea specifică	Rezistenţa la penetrare con
													γ kN/mc	e -	n %	w %	w_L %	w_P %	I_P %	I_C -	I_D -	M_{2-3} kPa	Φ grad	c kPa	R_{pc} daN / cm^2
Sol vegetal		-0.60	0.60																						
Argilă cu intercalaţii nisipoase, maroniu-gălbuie, vârtoasă cu intercalaţii tari				1T	-0.90					6	49	45	18.8	0.68	40.0	19.2	54.6	18.9	35.7	0.99		9500	16.0	44.0	
				2T	-1.60					32	34	34				20.4	42.5	24.2	18.3	1.21					
				3T	-3.60					22	46	32				23.2	49.8	20.9	28.9	0.92					
		-6.00	5.40																						

Întocmit

Verificat Af

SC CARA SRL LABORATOR GEOTEHNIC GTF ACS Autorizaţie nr. 2723/18.04.2013-AchA-MBM

S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timişoara
RO60 RNCB 0255 1468 9495 0001
BCR, SUC. TIMIŞOARA
www.cara-geotehnica.ro
Lab.Aut.gr. II Profil GTF+Chimic - Aut. Nr. 2723/18.04.2017

O.R.C. J 35/986/1992
C.I.F. RO – 1820068
TEL. 0356-448979
MOB. 0722-573188
Fax 0356-410067
e-mail: office@cara-geo.ro

BULETIN DE ANALIZĂ nr. 23.035/ 2025

ANALIZE CHIMICE AGRESIVITATE SOL FAŢĂ DE BETON
Conform cerinţe standard NE 012 – 1 / 2007

Denumire lucrare : Analiză chimică – agresivitate sol faţă de beton pt. o probă din Dumbrăviţa, CF 412711, jud. Timiş.
Beneficiar : Paunchici Iulian-Zoran, Paunchici Claudia

Determinări		Valori de referinţă	Clasa de expunere	Metode de încercări de referinţă	Metode de încercări utilizate	UM	Rezultate	Clasa de expunere	Agresivitate chimică
Prelevare probă	Locul prelevării probelor : Dumbrăviţa Adâncimea de prelevare : F 1 – 0,90 m Data prelevării: 05.02.2025				-	-	-	-	-
Sulfaţi (SO_4^{2-})		≥ 2000 şi ≤ 3000 > 3000 şi ≤ 12000 > 12000 şi ≤ 24000	XA1 XA2 XA3	STAS 8601 - 70	Fotometrul HI 83200	mg/kg	20,0	-	Neagresivă
pH				ISO 4316	Fotometrul HI 83200	-	6,5	-	Neagresivă
Aciditate		> 200 Baumann Gully	XA1 XA2 XA3	DIN 4030-2	-	ml/kg	16,62	-	Neagresivă

Data : 07.02.2025 **Laborant** : Corina DUMITRAŞ **Şef laborator:** Ing. Gabriela ARVAT