

**DUPLICAT**

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

## DECLARAȚIE

Subsemnatul **FANU IOAN**, domiciliat în Timișoara, str. Dr. Ioan Mureșan, nr. 4, jud. Timiș, posesor al c.i. seria TM, nr. 671437, eliberat de SPCLEP Timișoara/19.05.2008, CNP 1481102354731, în calitate de beneficiar al interdicției de înstrăinare asupra cotei de 1/2 parte, notată sub B2, asupra imobilului înscris în c.f. nr. 400265 Dumbrăvița (nr. CF vechi 7261, nr. topografic A 21/1/7), teren extravilan cu nr. cadastral/nr. topografic 400265, în suprafață de 5.000 mp, observații/referințe: teren neîmprejmuit, categorie folosință: arabil, nr. topo A 21/1/7, observații/referințe: teren arabil extravilan, imobil neîmprejmuit, situat în extravilanul loc. Dumbrăvița, jud. Timiș, prin prezenta îmi declar acordul pentru „Elaborare PUZ – Zonă Rezidențială cu Funcțiuni Complementare”, pentru CF nr. 400265 Dumbrăvița, CF nr. 407637 Dumbrăvița și CF nr. 404443 Dumbrăvița, suprafața totală de 15.047 mp, în baza Certificatului de Urbanism nr. 767/07.11.2023 și a Avizului de Oportunitate nr. 3/15.02.2024. -----

Dau prezenta declarație spre a servi la autoritățile competente.-----

Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial „SICĂ SILVIA”, cu sediul în Timișoara, str. Vasile Alecsandri, nr. 7, ap. 15+17A, jud. Timiș, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și în 4 (patru) duplicate, din care 1 (unul) va rămâne în arhiva biroului notarial și 3 (trei) exemplare au fost eliberate părții.-----

Declarant,  
**S.S. FANU IOAN**

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Birou Individual Notarial SICĂ SILVIA

Licență de funcționare 18/1853/08.01.2015

Sediul: Timișoara, str. Vasile Alecsandri, nr. 7, ap. 15+17A, jud. Timiș

### ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 17

Anul 2025 luna IANUARIE ziua 22

SICĂ SILVIA, notar public, la cererea lui FANU IOAN, domiciliat în Timișoara, str. Dr. Ioan Mureșan, nr. 4, jud. Timiș, m-am deplasat la adresa din Dumbrăvița, str. Petofi Sandor, nr. 38, jud. Timiș, unde am găsit prezent pe:-----

1. FANU IOAN, domiciliat în Timișoara, str. Dr. Ioan Mureșan, nr. 4, jud. Timiș, identificat cu c.i. seria TM, nr. 671437, eliberat de SPCLEP Timișoara/19.05.2008, CNP 1481102354731, care, după ce a citit actul, a declarat că l-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.-----

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

S-a perceput onorariul de 60 Lei + TVA cu bon fiscal nr. 0002/2025

**NOTAR PUBLIC  
S.S. SICĂ SILVIA**

*Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare, de Sică Silvia, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.*

**NOTAR PUBLIC  
SICĂ SILVIA**



## DUPLICAT

# DECLARAȚIE

-----Subsemnata **SICĂ SILVIA**, cetățean român, născută la data de 09.05.1966, în mun. Timișoara, jud. Timiș, domiciliată în com. Dumbrăvița, sat. Dumbrăvița, str. Petőfi Sándor, nr. 38, jud. Timiș, având CNP 2660509354722, posesoare a C.I. seria TZ, nr. 924400 eliberată de SPCLEP Dumbrăvița la data de 25.09.2024, **în calitate de proprietară asupra imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 400265 Dumbrăvița (nr. CF vechi 7261), cu nr. cadastral 400265 (nr. topografic: A 21/1/7), constând în teren extravilan în suprafață de 5.000.mp**, având categoria de folosință arabil (*observații/referințe: teren neîmprejmuit*), situat în extravilanul com. Dumbrăvița, sat Dumbrăvița, jud. Timiș, și având în vedere că pentru terenul descris mai sus există în lucru un PUZ – "Dezvoltare zona rezidențială cu funcțiuni complementare", conform proiectului întocmit de societatea **Fisher Architect Design**, din Mun. Timișoara, jud. Timiș, în urma căruia vor rezulta parcele de drum și parcele spațiu verde,-----

----- **Declar** pe propria răspundere și sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod penal, pentru declarații nesincere că după aprobarea PUZ-ului, după dezmembrarea terenurilor și individualizării drumurilor și a spațiilor verzi în cartea funciară, **mă oblig** ca în termen de 45 (patruzecișicinci) de zile să dau o **declarație de renunțare la dreptul de proprietate pentru drumurile și spațiile verzi rezultate conform PUZ-ului, în vederea preluării acestora de către Comuna Dumbrăvița, jud. Timiș.** -----

----- Dau prezenta declarație spre a servi la organele competente.-----

-----Redactat și dactilografiat la **Societatea Profesională Notarială „Bora Maria – Ciubotaru Bianca”**, cu sediul în mun. Timișoara, str. V. Alecsandri, nr.7, et.1, ap.23, jud. Timiș, azi, data autentificării prezentului act, într-un exemplar original, care rămâne în arhiva Societății Profesionale Notariale.-----

Declarantă,

S.S. SICĂ SILVIA

Autentificarea pe verso,



ROMÂNIA  
Uniunea Națională a Notarilor Publici  
Societatea Profesională Notarială „Bora Maria – Ciubotaru Bianca”  
Licența de funcționare nr.84/24.03.2025  
SEDIUL: Timișoara, str. V. Alecsandri, nr.7, et.1, ap.23,  
Jud. Timiș

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 235**  
Anul 2025 Luna aprilie ziua 07

-----În fața mea, BORA MARIA, notar public, la sediul Societății Profesionale Notariale s-a prezentat:-----

----- SICĂ SILVIA, cetățean român, domiciliată în com. Dumbrăvița, sat. Dumbrăvița, str. Petofi Sandor, nr. 38, jud. Timiș, având CNP 2660509354722, identificată prin C.I. seria TZ, nr. 924400 eliberată de SPCLEP Dumbrăvița la data de 25.09.2024, în nume propriu,-----

-----care, după citirea actului, declară că a înțeles conținutul, cele cuprinse în act reprezintă voința sa și a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar,-----

-----În temeiul art.12, lit. b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995 republicată, cu modificările ulterioare **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

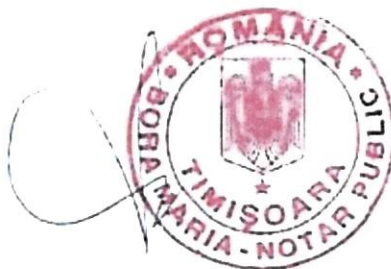
-----Se autentifică prezentul act la cererea declarantei.-----

-----S-a perceput onorariul în sumă de 5,95.lei, cu TVA inclus, cu B.F. nr. 06/07.04.2025. S-a aplicat reducerea onorariului, conform OMJ nr. 177/19.01.2024, întrucât doamna SICĂ SILVIA, are calitatea de notar public în cadrul Camerei Notarilor Publici Timișoara, jud. Timiș,-----

**NOTAR PUBLIC**  
**S.S. BORA MARIA**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3.(trei) exemplare, de notar public BORA MARIA, astăzi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC,**  
**BORA MARIA**



## DECLARATIE

Subsemnatii **GAITA IONUT-SORINEL**, cetatean roman, nascuta la data de 17.10.1983, in Mun.Caransebes, jud.CS, domiciliat in Municipiul Timisoara, strada Crizantemelor, nr.34, ap 1 jud.TM, identificata prin CI seria TZ nr.848250 03.08.2031, eliberata de SPCLFP Timisoara, avand CNP 1831017114555, **in calitate de proprietar asupra urmatoarelor imobile:**

**imobilul inregistrat in C.F. nr. 407637 Dumbravita** cu nr.cadastral nr.topografic CAD: **407637**, constand din teren extravilan, **in suprafata totala de 4.023 mp.**-----

**imobilul inregistrat in C.F. nr. 404443 Dumbravita** cu nr.cadastral nr.topografic CAD: **404443**, constand din teren extravilan, **in suprafata totala de 6.024 mp.**-----

imobil dobandit prin Conventie, avand in vedere ca referitor la terenul descris mai sus exista in lucru un **PUZ - Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, conform proiectului intocmit de societatea Fisher Architect Design**, din Mun.Timisoara, iar in urma acestuia vor rezulta parcele de drum si parcele spatii verde in Dumbravita, jud.Timis, **declar pe propria raspundere si sub sanctiunile prevazute de art.326 Cod penal, pentru declaratii nesincere ca dupa aprobarea PUZ- ului si dupa dezmembrarea terenurilor, in urma individualizarii drumurilor si a spatiilor verzi in cartea funciara, in termen de 45 (patruzecisicinci) de zile de la obtinerea cartilor funciare individuale, ne obligam sa dam declaratii de renuntare la dreptul de proprietate pentru drumurile si spatiile verzi rezultate conform PUZ-ului, in vederea preluarii acestora de catre Primaria Comunei Dumbravita, jud.Timis**

-----Dam prezenta declaratie spre a servi la Primaria Comunei Dumbravita, jud.Timis si oriunde va fi necesar.

---

DATA

07.02.2015

SEMNATURA





**F A C T U R A**Seria **RUR**Nr. **1029074**

Furnizor : **REGISTRUL URBANISTILOR**  
 Nr. Reg. Com.:  
 Cod fiscal: 17244352  
 Sediul : BUCURESTI  
 Judetul : Bd.N.Balcescu nr.17A  
 Contul : RO12TREZ70020F305000XXXX  
 Banca : TREZORERIE MUN.BUCURESTI

Cumparator : **FISHER ARCHITECT DESIGN**  
 Nr.ord.reg.com./an: J35/3224/2016  
 Codul fiscal : 36781816  
 Sediul : TIMISOARA  
 B-DUL CETATII NR.45 CAMERA 3  
 Judetul : TIMIS  
 Contul :  
 Banca :

Nr. facturii : 1029074  
 Data(ziua,luna ,anul): 07.02.2022  
 Nr. aviz insotire a marfii

Cota T.V.A. :

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (fara T.V.A.) - lei -	Valoarea - lei -	Valoarea T.V.A. - lei -
0	1	2	3	4	5	6
1	TARIF EXERCITARE PT.PUZ ARH.PESCARU LOREDANA MARILENA BENEF.SICA SILVIA AMPLASAM.COMUNA DUMBRAVITA JUD.TIMIS	LEI		1088.0000	1088.00	
Mod de plata Ord.Pl: 1088.00 Document: 1029074/07.02.2022						
Intocmit de: CUCIUREANU SORINA Serie/Nr.act: / CNP:				Eliberat:		
Semnatura si stampila furnizorului	Date privind expeditia			Total	<b>1088.00</b>	
	Numele delegatului			din care :		
	C.N.P.			accize		
	Buletinul/cartea de identitate			Semnatura de primire	Total de plata:	
	seria nr. eliberat				<b>1088.00</b>	
	Mijlocul de transport			(col.5+col.6)		
	Expedierea s-a efectuat in prezenta noastra la					
	data de 07.02.2022 ora 13:59:27					



# FACTURA

Seria **RUR** Nr. **1038890**  
Cumparator: **FISHER ARCHITECT DESIGN SRL**

Furnizor: **REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA**  
Nr. Reg. Com.: **J**  
C.I.F.: **17244352**  
Sediul: **BUCURESTI**  
Judetul: **SECTOR1**  
Contul: **RO36TREZ70020F335000XXXX**  
Banca: **TREZORERIE MUN.BUCURESTI**

Nr. Reg. Com.: **J35/3224/2016**  
C.I.F.: **36781816**  
Sediul: **BULEVARDUL CETATII NR.45**  
**TIMISOARA**  
Judetul: **TIMIS**  
Contul:  
Banca:

Capital social: 5.568.830 lei

Nr. facturii: **1038890**  
Data(ziua,luna ,anul): **22.01.2025**  
Nr. aviz insotire a marfii:

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.) - lei -	Valoare - lei -	% TVA	Valoare T.V.A. - lei -
0	1	2	3	4	5	6	7
1	TARIF EXERCITARE PT.PUZ  ARH.PESCARU LOREDANA/BEN.SICA SILVIA SI ALTII/AMPL.COM.DUMBRAVITA/TM/S=1,50 HA/PUZ 319 EUR/ACH.INT.F.1029074  MOD DE PLATA Ord.Plt: 499,31 Document: 1038890/22.01.2025	LEI		499,3100	499,31		
A01110 ARH.PESCARU L. LOREDANA MARILENA							
Intocmit de: CUCIUREANU SORINA Serie/Nr.act: / CNP:						Eliberat:	

Factura circula fara semnatura si stampila conform legii 227/2015 art.219 alin.29	Date privind expeditia	Total	499,31
	Numele delegatului	din care :	0,00
	C.N.P.	accize	
	Buletinul/cartea de identitate	Semnatura de primire	Total de plata: (col.5+col.6) <b>499,31</b>
	seria nr. eliberat		
	Mijlocul de transport		
	Expedierea s-a efectuat in prezenta noastra la data de 22.01.2025 ora 16:41:12		
	Semnaturile		





Nr. cerere 71922/17.10.2023



## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 767 din 07.11.2023

### În scopul: ELABORARE P.U.Z. - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Ca urmare a cererii adresate de **GAIȚĂ IONUȚ-SORINEL** prin Arh. **PESCARU LOREDANA** cu domiciliul în județul **TIMIȘ**, municipiul **TIMIȘOARA**, sat -, sectorul -, strada **Crizantemelor**, nr. **34**, bl. -, sc. -, et. -, ap. **1**, telefon **0744 690 772**, email **melvin.office@gmail.com**, înregistrată la nr. **71922** din **17.10.2023**.

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **TIMIȘ**, comuna **Dumbrăvița**, sau identificat prin C.F. **400265 (7261); 404443; 407637**, nr. cadastral **400265 (A 21/1/7); 404443; 407637**, în suprafața de **15.047 mp**, în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism - faza **PUG**, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Dumbrăvița nr. **140/25.10.2023**.

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

- **SITUAREA IMOBILELOR:** Extravilan
- **NATURA PROPRIETĂȚII/TITLUL ASUPRA IMOBILELOR:** Sică Silvia (cu interdicție de înstrăinare asupra cotei de 1/2 parte), Gaiță Ionuț-Sorinel și Gaiță Maria
- **SERVITUȚI ASUPRA IMOBILELOR:** drept de ipotecă legală în fav. Popescu Mariana (C.F. nr. 404443 și C.F. nr. 407637)
- **INCLUDEREA IMOBILELOR ÎN LISTELE MONUMENTELOR ISTORICE ȘI/SAU ALE NATURII ORI ÎN ZONA DE PROTECȚIE A ACESTORA, DUPĂ CAZ:** nu este cazul

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

- **FOLOSINȚA ACTUALĂ:** Arabil
- **DESTINAȚIA:** Zonă Lu - predominant rezidențială cu regim redus de înălțime: locuințe unifamiliale, cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism conform PUG aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2003

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

- **NOTĂ:**  
**S-a solicitat certificat de urbanism în scopul: ELABORARE P.U.Z. - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
- **Restricții impuse: conform PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023, parcelele înscrise în C.F. 400265; 404443 și 407637 au interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism, cu următoarea subzonificare:**
  - **IV.1 Lu - Zonă predominant rezidențială cu regim redus de înălțime: locuințe unifamiliale**
    - **REGIM DE ÎNĂLȚIME:** ≤ D(S)+P+1E+M/Er
    - **RETRAGEREA FAȚĂ DE ALINIAMENT:** 6 m sau conform vecinătăților
    - **LĂȚIMEA PARCELEI:** ≥ 16 m (locuințe izolate); ≥ 12 m (locuințe cuplate și înșiruite)
    - **SUPRAFAȚA PARCELEI:** ≥ 600 mp (locuințe izolate); ≥ 300 mp (locuințe cuplate și înșiruite)
    - **ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIEI:** CORNIȘĂ ≤ 7,5 m; COAMĂ ≤ 12 m
    - **P.O.T:** 35%
    - **C.U.T:** 1,05
  - **UTILIZĂRI ADMISE:**
    - Se admite o singură locuință unifamilială amplasată izolat, pe parcele cu lățimea frontului stradal de cel puțin 16 m.
  - **UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:**
    - Se admit locuințe amplasate cuplat sau înșiruit, cu condiția respectării suprafeței minime de 300 mp pe parcelă și a unui front stradal de cel puțin 12 m.
- **Celule Urbane/Subdiviziuni UTR:**
  - **LFC 6E\_3 Beregsăului:** nucleele celulelor urbane, conținând locuințe și funcțiuni complementare locuirii
    - **Reguli generale la nivel de UTR:** zonă destinată locuințelor unifamiliale cu regim redus de înălțime (izolate, cuplate sau înșiruite) și dotări aferente. Zona este insuficient deservită de spații verzi. Se va

păstra caracterul specific locuințelor din mediul rural de câmpie de influență austro-ungară, inclusiv prin profilul stradal larg, amplasare clădirilor în aliniament și păstrarea spațiilor verzi de aliniament. Clădirile cu specific se vor păstra și se vor proteja. Se va urmări diversificarea funcțiilor prin servicii complementare locuirii. Spațiul public va fi amenajat pentru a prioritiza mobilitatea durabilă, cu suprafețe ample dedicate pietonilor și bicicliștilor.

- **Particularități:** conform planșei de reglementări urbanistice nr. U.03.01, parcela face parte dintr-o zonă insuficient deservită de dotări, servicii. Conform cap. II.6, art. (31.6) Orice dezvoltator de zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice, va aloca procentul minim din totalul suprafeței studiate de 7% pentru dotări și servicii publice și 5% pentru spații verzi. În cazul zonelor care vor fi mobilate cu clădiri de locuit în regim colectiv, pentru asigurarea unui confort mai ridicat se impune ca procentul minim destinat spațiilor verzi aferente acestora să fie 10%, iar una dintre parcele va acomoda utilizări conforme funcțiunii de dotări publice și servicii.

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

Cererea pentru edificarea oricărui tip de construcție nu se poate încadra în nicio documentație de urbanism valabilă. Prin urmare, este necesară inițierea unui PUZ numai în baza avizului de oportunitate.

**Autorizarea construcțiilor se va face în baza unui PUZ aprobat prin HCL.** Documentația pentru PUZ va fi întocmită în proiecție națională sistem de coordonate STEREO 70 și se va face conform „Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUZ” aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176N/2000 și conform Avizului de oportunitate. Se va respecta RGU, Codul Civil, OMS 119/2014 și HCJ 87/14.12.2004, HCJ 115/27.11.2008; se vor respecta condițiile impuse prin Avizul de oportunitate, Legea 350/2001 rep. și act., Ordinul nr. 2701/2010, Codul Civil, HG 525/1996, OMS nr. 119/2014, „Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului” și întreaga legislație în vigoare. Drumurile de acces la parcelă vor respecta legislația în vigoare (servitute de trecere înscrisă în CF/ extras CF drum – domeniu public, după caz). Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului.

**Se studiază arealul cuprins între:** limita canalului HPr 15 - Beregsăul Vechi la Vest, strada Madach Imre la Nord, strada Academiei la Est și strada Poeziei la Sud.

Conform Legii nr. 350/2001 rep. și act. se va întocmi documentația necesară în vederea obținerii Avizului de oportunitate în conformitate cu Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii 350/2001, după parcurgerea în prealabil a Etapei pregătitoare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului nr. 2701/2010. Documentația va fi însoțită de plan topografic cadastral actualizat furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară și CF-uri drumuri de acces, studiu geotehnic, plan topografic actualizat, cu evidențierea nr. top. drum acces la parcelă, acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (dacă este cazul).

După obținerea unui aviz de oportunitate favorabil se trece la etapa elaborării propunerilor și obținerea avizelor/ acordurilor solicitate prin avizul de oportunitate.

#### ETAPE DE ELABORARE P.U.Z.:

1. **ÎN VEDEREA ANALIZEI OPORTUNITĂȚII ELABORĂRII PUZ** se va întocmi și depune la primărie o documentație compusă din piesele scrise și desenate indicate de art. 32 alin 3 din legea 350/2001, respectiv:

a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde:

- prezentarea investiției/operațiunii propuse,
- indicatorii propuși,
- modul de integrare a acesteia în zonă,
- prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale.

b) piese desenate, respectiv

- încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu,
- conceptul propus - plan de situație cu prezentarea : funcțiilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și modul de asigurare a utilităților.

2. **PENTRU IDENTIFICAREA OPORTUNITĂȚII PLANULUI ÎN INTERES PUBLIC**, se va iniția și realiza procedura de informare/implicare a publicului în etapa pregătitoare cu privire la intenția de elaborare PUZ conform art. 35 din Ordinul 2701/2010 inclusiv prin dezbateri publice.

PUZ se va putea elabora numai în cazul și după emiterea avizului de oportunitate și cu respectarea acestuia.

Prin avizul de oportunitate se vor stabili următoarele:

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;
- categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;
- indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime și maxime;
- dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;



- capacitățile de transport admise;
- acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ;
- obligațiile inițiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului.

3. **ACORDURILE ȘI AVIZELE NECESARE PENTRU PUZ VOR FI TRANSMISE PRIN AVIZUL DE OPORTUNITATE** (vezi model AO-Formular Ordin 233/2016).

4. **INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI SE VA REALIZA ÎN TOATE ETAPELE DE ELABORARE PUZ** conform Ordinului 2701/2010 art.35-art.40.

\* Perioada de informare și consultare a populației se va stabili după verificarea de către structura de specialitate (Biroul de Urbanism) a documentației depuse, în momentul în care aceasta va fi completă. Pentru acesta, în conformitate cu Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, se stabilesc 25 zile calendaristice (de la data anunțului), iar pentru observații 15 zile de la încheierea perioadei de consultare.

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

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE -, OBȚINERE AVIZ DE OPORTUNITATE ȘI AVIZE CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE**

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții**

**4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția 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 și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției 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 desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:**

a) certificatul de urbanism

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

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

D.T.A.C.

D.T.A.D.

D.T.O.E.



d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apă

gaze naturale - DELGAZ GRID

Alte avize/acorduri

SA

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică -  salubritate

E-DISTRIBUTIE BANAT SA

alimentare cu energie termică

transport urban

d.2) Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu  protecție civilă  sănătatea populației

d.3) Avizele specifice ale administrației publice centrale și ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4) Studii de specialitate:

e)  punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR,  
BUGARIN Horia Grigore  
L.S.



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

Arhitect-șef/Urbanist-șef,  
CĂRJAN Roxana

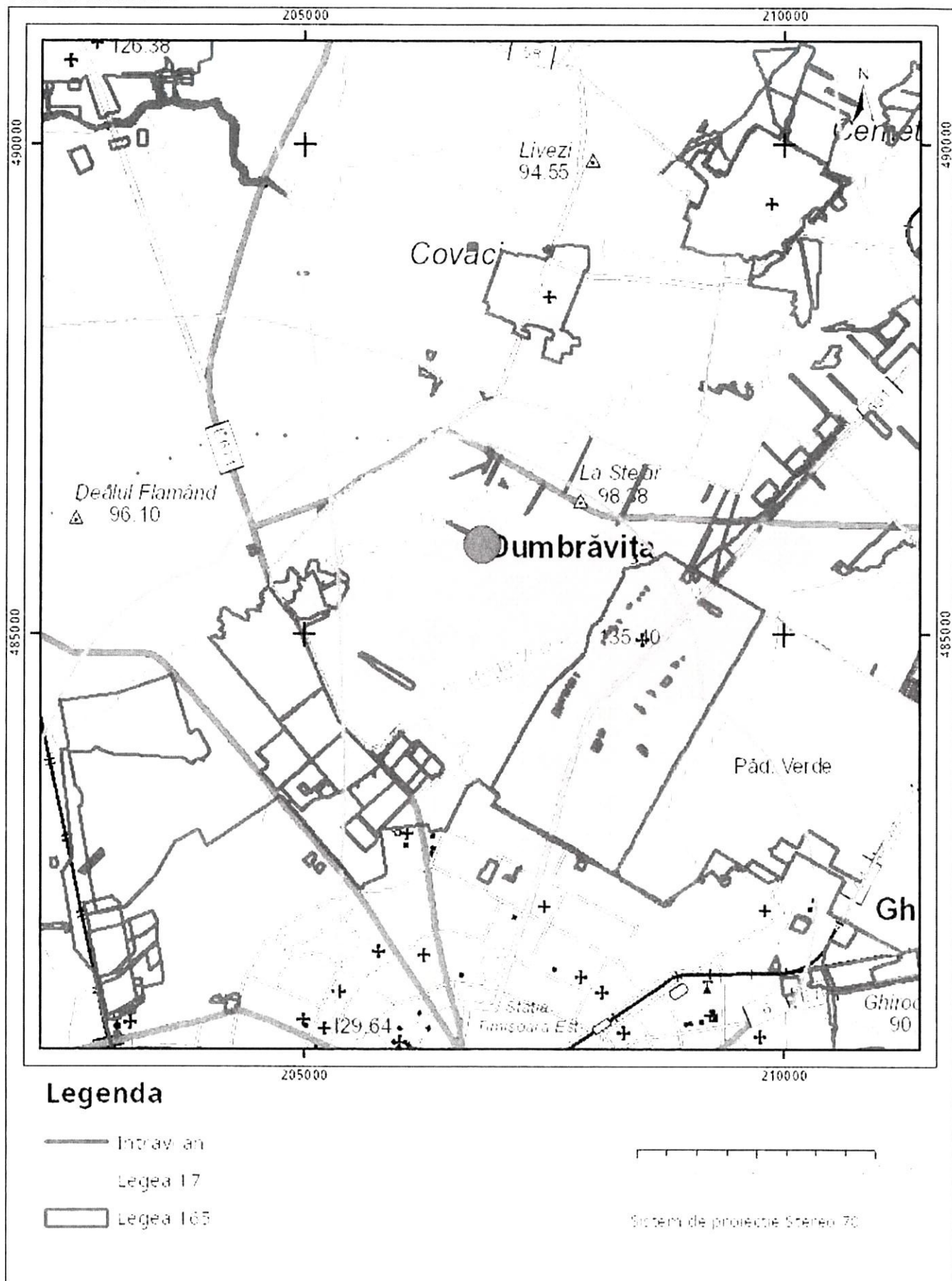
Redactat,  
SPERLEA Anca

Achitat taxa de 154,77 lei, conform Chitanta nr. 16592 din 17.10.2023 .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.



# Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 11-10-2023  
Data și ora generării: 01-04-2024 12:43



Cod verificare



100165885347

**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL**

pentru imobilul cu IE 400265, UAT Dumbravita / TIMIS, -

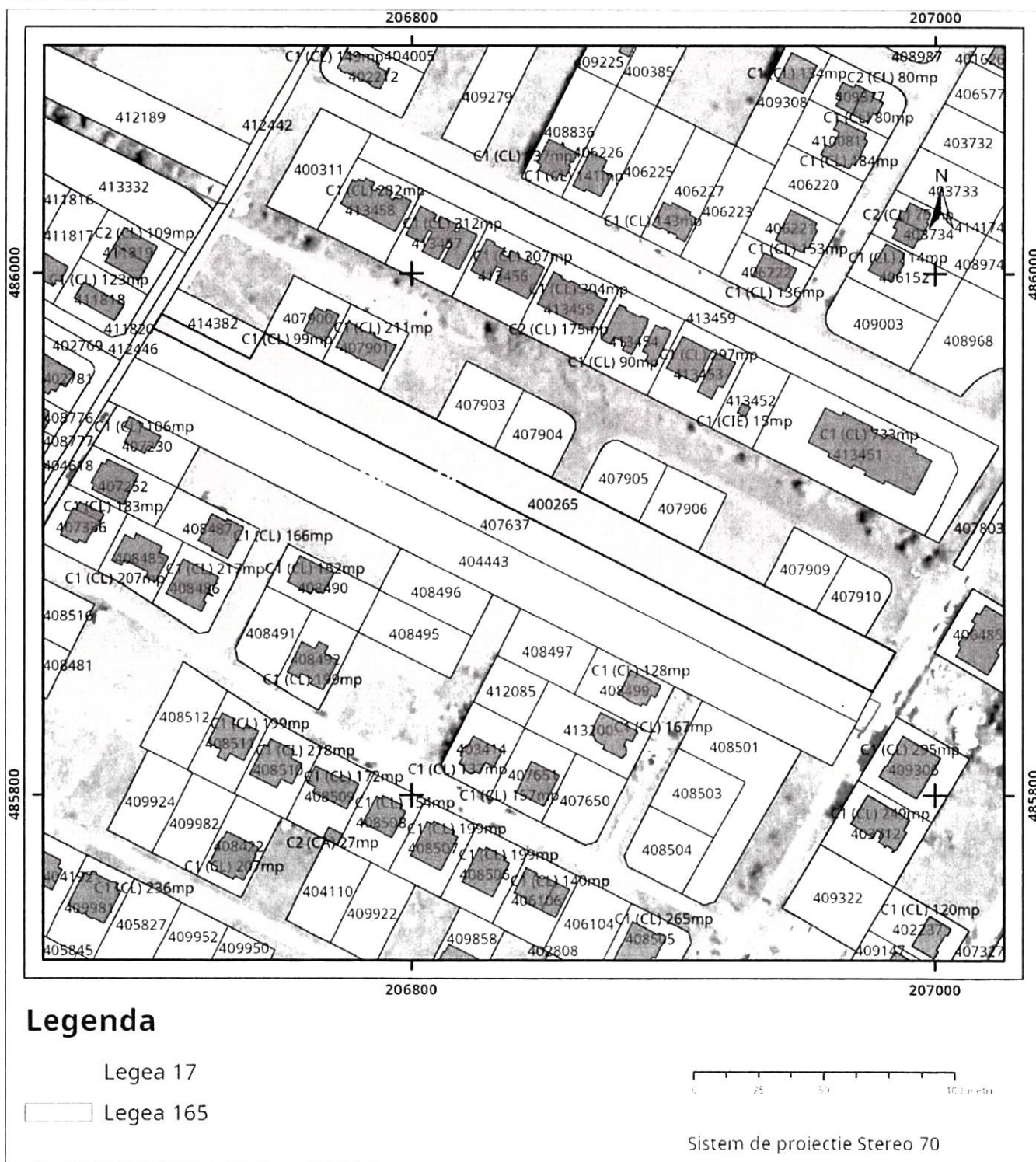
Nr.cerere	87336
Ziua	01
Luna	04
Anul	2024

Teren: 5.000 mp

Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 5000mp

Plan detaliu





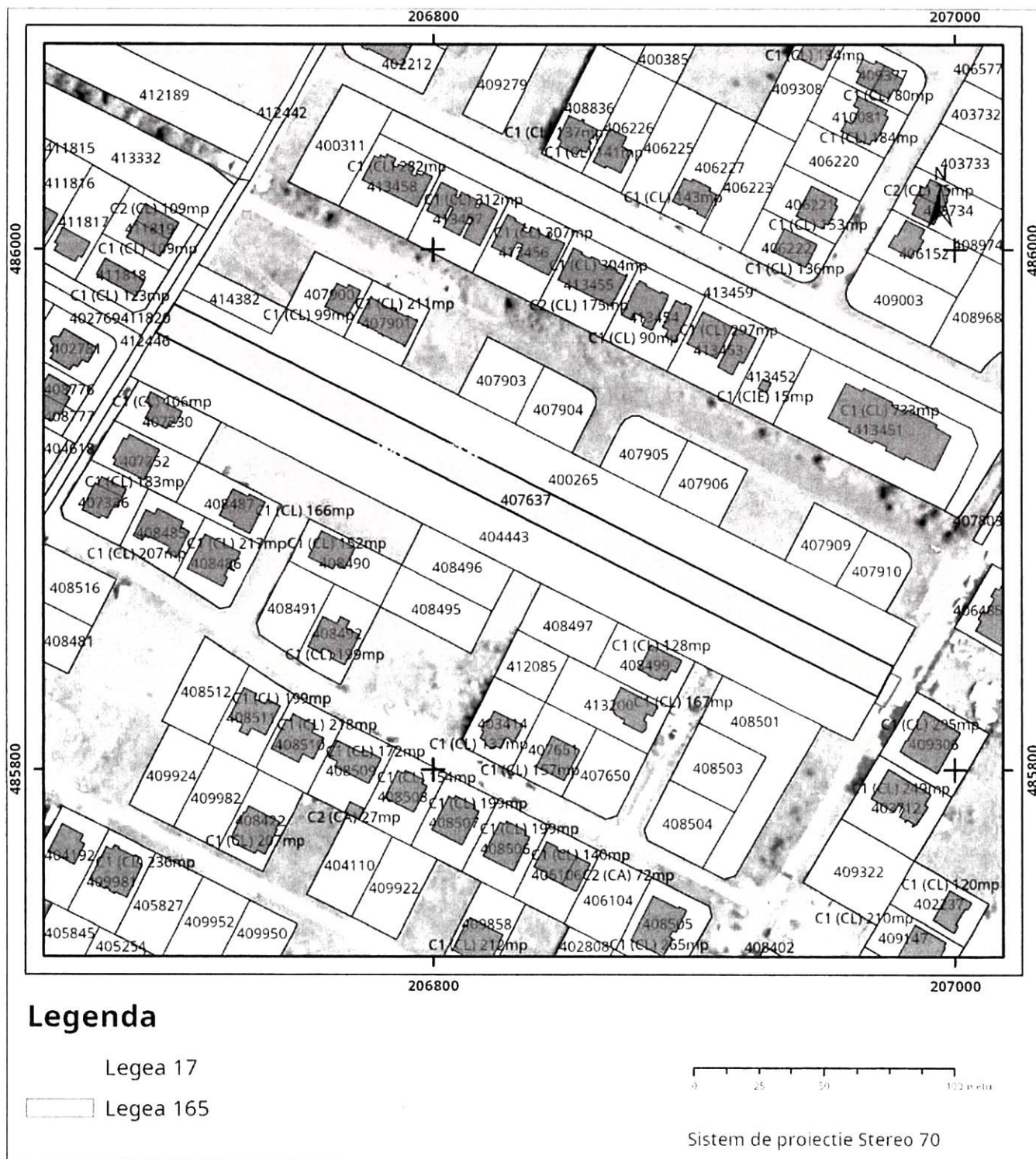


**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL**

pentru imobilul cu IE **407637**, UAT Dumbravita / TIMIS, -

Nr.cerere	87337
Ziua	01
Luna	04
Anul	2024

Teren: 4.023 mp  
Teren: Extravilan  
Categoria de folosinta(mp): Arabil 4023mp  
Plan detaliu





Cod verificare



100165884899

### EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **404443**, UAT Dumbravita / TIMIS, -

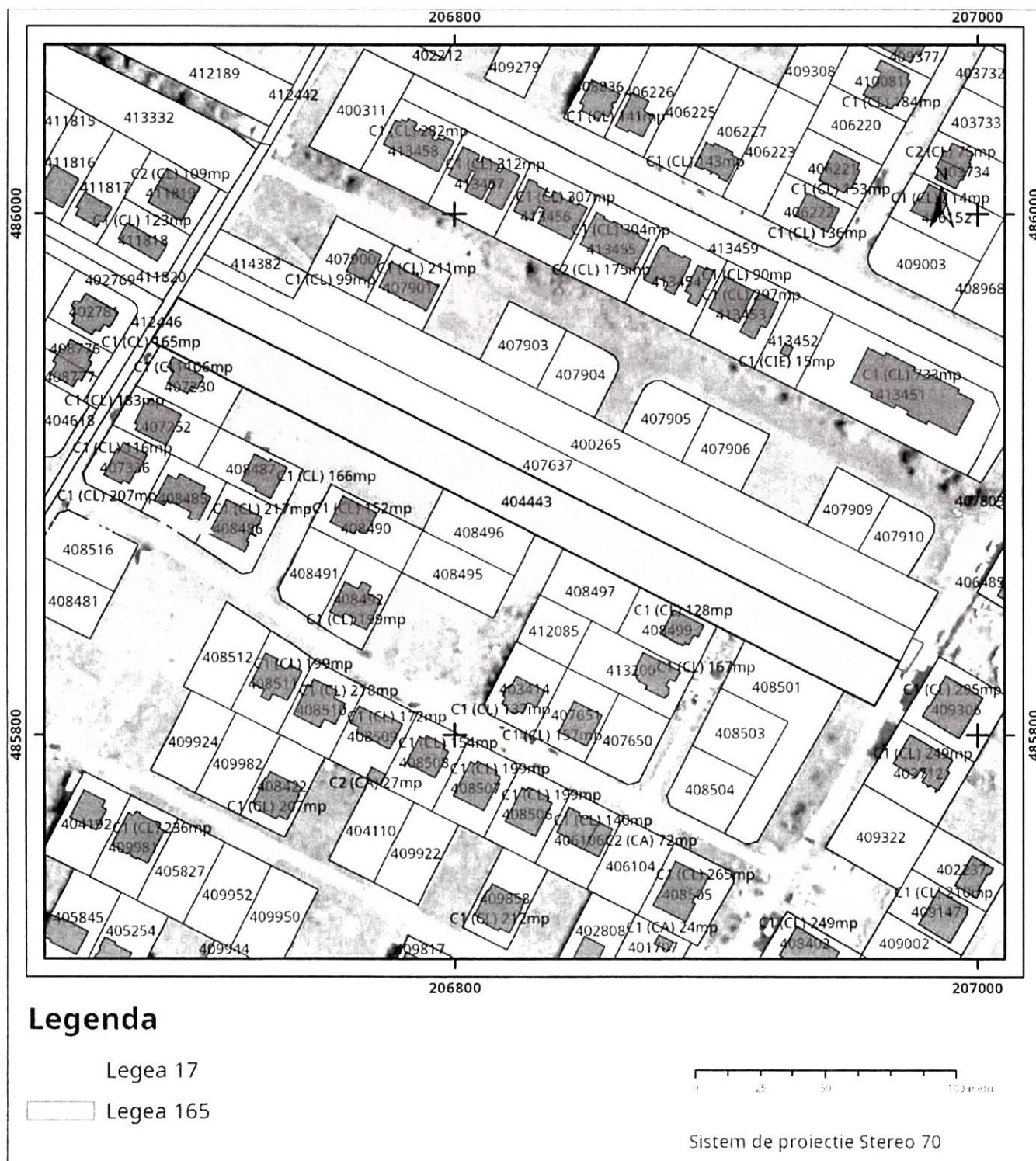
Nr.cerere	87335
Ziua	01
Luna	04
Anul	2024

Teren: 6.024 mp

Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 6024mp

Plan detaliu







**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 407231 Dumbravita

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:6742

Adresa: Jud. Timis, UAT Dumbravita, Loc. Dumbravita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: Cc21/1/4; 21/1/5/40	7.942	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>190552 / 14/11/2014</b>		
Act Administrativ nr. HOTARAREA NR.78, din 30/09/2014 emis de COMUNA DUMBRAVITA CONSILIUL LOCAL;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA DUMBRAVITA, -domeniul privat		

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: Cc21/1/4; 21/1/5/40	7.942	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	7.942	-	-	-	Cc21/1/4;21/1/5/40, intravilan extins pentru strada, zone verzi si parcar

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](http://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,**

25/03/2025, 11:01



Nr. cerere 81182/04.12.2023

Aprobat,  
Primar,  
Horia BUGARIN



Ca urmare a cererii adresate de **Gaiță Ionuț-Sorinel** cu domiciliul în județul **TIMIȘ**, municipiul **TIMIȘOARA**, sat -, sector -, strada **Crizantemelor**, nr. **34**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, elaborat de sc **FISHER ARHITECT DESIGN srl** prin arh. **Loredana Marilena L. Pescaru**, cu sediul în comuna **Dumbrăvița**, jud. **Timiș**, bulevardul **Petre Țuțea**, nr. **FN**, ap. -, înregistrată la nr. **81182** din **04.12.2023**, în conformitate cu prevederile Legii **350/2001**, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, **se emite:**

**AVIZ DE OPORTUNITATE FAVORABIL**  
**Nr. 3/15.02.2024**

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE** generat de imobilele situate în județul **Timiș**, comuna **Dumbrăvița**, intravilan, identificate prin C.F. nr. **400265**, **404443**, **407637**, având suprafața totală de **15.047 mp**, categoria de folosință - arabil situat în intravilanul comunei **Dumbrăvița** conform **PUG** aprobat prin **HCL 140/25.10.2023**, având ca proprietari: **Sică Silvia**, **Gaiță Ionuț-Sorinel** și **Gaiță Maria**.

**Cu respectarea următoarelor condiții:**

**1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.** este situat în partea de vest a comunei **Dumbrăvița** și este delimitat la nord de strada **Mureș**, la vest de strada **Simfoniei**, la est de bulevardul **Petre Țuțea** și la sud de strada **Kossuth Lajos** a comunei **Dumbrăvița**. Vecinătățile directe sunt: la nord: parcelele identificate prin CF **407900**, **407901**, **407902**, **407903**, **407904**, **407905**, **407906** și cele identificate prin nr.cad. **50218**, **50217**, **50226**, **50227**, **50228**, **50217**, la sud: parcelele identificate prin CF **407230**, **408496**, **408497**, **408499**, **407231** (drum) și cele identificate prin nr.cad. **Cc21/1/4**; **21/1/5/7**, **Cc21/1/4;21/1/5/8**, **Cc21/1/4;21/1/5/23**, la vest: strada **Simfoniei** și la est: bulevardul **Petre Țuțea**. În prezent parcelele sunt libere de construcții.

**Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.** este delimitat: la nord de strada **Mureș**, la vest de strada **Beregsăului**, la est de strada **Lehart Ferencz** și la sud de strada **Kossuth Lajos**.

**2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:**

**Categoria funcțională existentă** este: conform **P.U.G.**:

- Conform prevederilor din **PUG** aprobat prin **HCL 140/25.10.2023** parcela se încadrează în zonele funcționale: **Lu**-Zona predominant rezidențială cu regim redus de înălțime: locuințe unifamiliale; **M**-zonă mixtă; **IS**-zonă pentru instituții și servicii; **ZCR**-zonă de circulați rutieră și amenajări aferente; **V**-zonă spații plantate, agrement și sport.
- Funcțiunile admise în zonă sunt locuințe unifamiliale amplasate izolat, pe parcele cu lățimea frontului stradal de cel puțin **16 m**.
- Se admit funcțiuni terțiare aferente locuirii conform Anexei **1** a **RLU** aferent **PUG** **Dumbrăvița** aprobat prin **HCL 140/25.10.2023**. Funcțiunile admise în zonă vor fi supuse necesității de asigurare a complementarității funcționale și a dotărilor și serviciilor necesare în fiecare celulă urbană.

- În vecinătatea zonelor locuite nu vor fi autorizate: spalatorii auto, vulcanizari, depozitari, comerț cu materiale grele, piscină, terenuri de sport, restaurante, magazine mari.
- Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

**Teritoriul face parte din celula urbană/celulele urbane:**

**M6E\_2 Beregsău:** Coridoare cu funcțiuni mixte amplasate de-a lungul principalelor căi de comunicație, cu rolul de a forma o densitate suficient de ridicată pentru dotările și serviciile de interes public.

Regulile generale la nivel de UTR se adaugă complementar regulilor aplicabile la nivel de zone funcționale. Se păstrează caracterul specific pentru străzile principale ale localităților rurale de câmpie din zona de influență austro-ungară, cu clădiri amplasate în aliniament. Se va păstra spațiul verde de aliniament aferent căii de comunicație și se va interzice parcare autoturismelor în această zonă. Se va păstra echilibrul dintre locuire și funcțiunile complementare (ideal un raport de 1:1, în care atât locuirea cât și funcțiunile complementare nu trebuie să scadă la nivel de UTR sub procentul de 40% din suprafața construită desfășurată a tuturor imobilelor), distribuția echilibrată în cadrul UTR urmând a fi asigurată de către Autoritatea Publică Locală prin Arhitectul Șef.

**LFC 6E\_3 Beregsăului:** Locuințe și funcțiuni complementare, nuclee ale celulelor urbane, conținând locuințe și funcțiuni complementare locuirii.

Regulile generale la nivel de UTR se adaugă complementar regulilor aplicabile la nivel de zone funcționale. Zonă destinată locuințelor unifamiliale cu regim redus de înălțime (izolate, cuplate sau înșiruite) și dotări aferente. Zona este insuficient deservită de spații verzi. Se va păstra caracterul specific locuințelor, inclusiv prin profilul stradal larg, amplasare clădirilor în aliniament și păstrarea spațiilor verzi de aliniament. Clădirile cu specific se vor păstra și se vor proteja. Se va urmări diversificarea funcțiilor prin servicii complementare locuirii. Spațiul public va fi amenajat pentru a prioritiza mobilitatea durabilă, cu suprafețe ample dedicate pietonilor și bicicliștilor.

**Categoria funcțională propusă pe terenul inițiatorilor:** locuințe cu maximum două unități locative/parcelă și funcțiuni mixte, complementare amplasate la parterul clădirilor de locuințe., având următoarea zonificare funcțională:

zonă rezidențială cu funcțiuni complementare și coridoare cu funcțiuni mixte.

**3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) vor respecta prevederile PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023:**

**Lu-zonă predominant rezidențială cu regim redus de înălțime; locuințe unifamiliale și cu maximum două unități locative.**

- Regim de înălțime: D(S)+P+1E+M/Er;
- Retragerea față de aliniament: 6 m/ conform vecinătăților;
- Lățimea parcelei:  $\geq 16$  m pentru locuințe izolate și  $\geq 12$  m pentru locuințe cuplate sau înșiruite;
- Suprafața parcelei:  $\geq 600$  mp pentru locuințe izolate;  $\geq 300$  mp pentru locuințe cuplate sau înșiruite;
- Înălțimea construcției: cornișă  $\leq 7,5$  m; coamă  $\leq 12$  m;
- P.O.T. max. 35%; C.U.T. max. 1,05;

**IS-zonă pentru instituții și servicii**

- Regim de înălțime: D(S)+P+2E+M/Er;
- Retragerea față de aliniament: 10 m;
- Lățimea parcelei:  $\geq 18$  m;
- Suprafața parcelei:  $\geq 1000$  mp;
- Înălțimea construcției: cornișă  $\leq 11,5$  m; coamă  $\leq 15,5$  m;
- P.O.T. maximum 40%; C.U.T. maximum 1,2;

Clădirile se vor retrage față de limitele laterale în mod obligatoriu cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3 m. Clădirile cuplate vor fi alipite pe una dintre limitele laterale pe calcan și vor păstra în mod obligatoriu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3 m față de cealaltă limită laterală. Clădirile se vor retrage față de limitele posterioare ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 10 m în cazul parcelelor cu adâncime mai mare de 30 m și nu mai puțin de 6 m în cazul parcelelor cu adâncime mai mică de 6 m.

Clădirile amplasate pe parcele de colț se vor retrage față de limitele laterale și posterioare în mod obligatoriu cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3 m.

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișa a clădirii celei mai înalte.

Se vor respecta măsurile și reglementările cu caracter general conform PUG Dumbrăvița aprobat prin HCL 140/25.10.2023.

Construcțiile cu funcțiuni complementare celei de spații verzi, zonă plantată, agrement și sport, vor avea amprenta de max. 4,9% din suprafața parcelei/zonăi.

**Spații verzi - tipologii:**

- Se stabilesc la nivel de ansamblu în conformitate cu prevederile PUG-ului aprobat prin HCL 140/25.10.2023, art. 35, Spații verzi și plantate, alin. 35.5, astfel: „În cazul dezvoltării de zone rezidențiale cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice, se vor aloca zonelor verzi publice (nu în cadrul parcelei), cel puțin 5% din totalul teritoriului studiat, respectiv cel puțin 10% din totalul teritoriului reglementat în cazul zonelor destinate clădirilor de locuit în regim colectiv.”
- 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 de locuințe cu maximum două unități locative, spațiile verzi vor ocupa minimum 30% din suprafața totală și minimum 15% din suprafața totală pentru parcelele de servicii.

Se vor respecta **următoarele condiții** în elaborarea documentației de urbanism, acestea se vor regăsi atât în planșele desenate cât și în piesele scrise – memoriu și RLU propus:

- se va reglementa prin Planul urbanistic zonal teritoriul situat între strada Mureș, strada Simfoniei, bulevardul Petre Țuțea și Istrada Kossuth Lajos.
- se vor include servituțile stabilite prin PUG, precum și cele apărute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează PUZ;
- se vor include reglementările PUG pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de PUZ. Obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate și reglementate.
- modificările zonelor de protecție sau a zonelor de siguranță a infrastructurii aeriene se vor actualiza în baza de date a administrației publice și a instituțiilor cu responsabilități de avizare și aprobare a documentațiilor tehnice;
- dezvoltarea urbană se va face cu ameliorarea infrastructurii tehnico-edilitare și de transport, care se va realiza astfel încât să nu afecteze utilizatorii existenți;
- realizarea unui studiu de volumetrie și inserții pe fotografiile care să evidențieze relația cu străzile adiacente;
- se va studia regimul de înălțime și relația clădirilor în raport cu zona de locuințe din proximitate;
- se va completa cu piese desenate privind echiparea edilitară existentă/propusă. Planșele de echipare edilitară vor conține detalii privind echiparea zonei cu rețele, rezervoare și stații de pompare pentru apă potabilă, rețele de canalizare și gestiunea apelor meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, rețele de comunicații, de iluminat public și racordurile acestora la infrastructura majoră a localității;
- se va stabili regimul de aliniere în mod coerent și explicit atât pe planșa de reglementări, cât și în RLU, cele două fiind corelate între ele;
- pe planșa de Reglementări urbanistice se vor cota retragerile prevăzute, se va stabili modul de rezolvare al accesului/accesurilor;
- se va marca sistematizarea pe verticală a terenului;
- se va realiza un studiu sub forma unei propuneri care va respecta și rezolva cumulativ toate condițiile și restricțiile impuse asupra acelor parcele de cadrul legislativ și normativ în vigoare (suprafețele minime impuse de Legea locuinței, nr. necesar de parcaje raportat la nr. de apartamente și la tipul de servicii, suprafața minimă necesară de spațiu verde/cap de locuitor etc.);
- se interzice amenajarea de parcaje în spațiul public;
- în situația reglementării mai multor clădiri principale, se va stabili pe planșa de reglementări distanța dintre clădiri, respectând formula H;

- se va detalia modul de ocupare/utilizare a terenului pe planșa de reglementări pentru zona de implantare și se vor stabili indici variabili pe funcțiuni în scopul evitării posibilelor neclarități în cazul schimbării statului juridic;
- se vor respecta măsurile și reglementările cu caracter general ale PUG Dumbrăvița aprobat prin HCL 140/25.10.2023.

#### **4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:**

- realizarea de rețele edilitare publice, modernizarea, extinderile de rețele sau măririle de capacitate a acestora se realizează strict prin grija inițiatorului PUZ;
- echiparea edilitară se va face conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii de bază. Se vor respecta normele de protecție a mediului privind gestionarea apelor uzate și a deșeurilor provenite din întreținerea instalațiilor și din procesele tehnologice aferente funcțiunii. Se interzice conducerea apelor meteorice spre parcelele vecine;
- În cadrul fiecărei parcele se vor realiza grădini de ploaie cu rol de infiltrare lentă sau bazine de retenție mici pentru acumularea apei de ploaie care se va folosi la udarea zonelor verzi din interiorul parcelei.
- se vor stabili parcele distincte pentru echipamentele tehnico-edilitare;
- construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării;
- se va asigura accesul corespunzător la drumurile publice, atât pietonal cât și auto în funcție de destinația și capacitatea construcției, pentru fiecare parcelă în parte și se vor reprezenta grafic;
- în cazul parcelelor de colț, accesul se realizează, de regulă, pe latura scurtă a aliniamentului. Accesul pe latura lungă se realizează doar în condițiile existenței unei străzi secundare pe latura respectivă.
- se vor stabili prin planșa de reglementări zonele destinate parcărilor. Parcărilor necesare funcțiunilor propuse se vor prevedea în interiorul parcelelor și se vor dimensiona corespunzător. Se va asigura amenajarea a minimum 2 locuri de parcare/ apartament. Numărul și amplasarea acestora trebuie să respecte legislația și normativele în vigoare. Se va asigura numărul de locuri de parcare pentru servicii conform legislației în vigoare și se va respecta art. 34, cap. II.7 și Anexa 5 ale RLU PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023;
- în situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiunilor în parte;
- se vor stabili categoriile și tipologiile de profile stradale, se va asigura continuitatea rețelelor stradale și respectarea profilelor stradale prevăzute prin PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023;
- se vor prevedea rasteluri pentru biciclete și locuri de parcare pentru persoanele cu dizabilități;
- se va asigura deservirea zonei cu mijloace de transport în comun și piste de biciclete (min. 2 m/ sens);
- se vor realiza căile de circulație auto, velo și pietonale propuse la nivel de finisaj (asfalt);
- spațiile verzi se vor comasa sub forma unei singure parcele și se amenajează prin grija inițiatorului P.U.Z., după care se va ceda domeniului public;
- se va planta min. 1 arbore/arbust la 100 mp de teren și min. 1 copac la 5 ml în aliniamentul stradal, ținându-se cont de condițiile climatice, zona amplasării și necesitatea vizibilității în trafic, conform art. 35 al RLU PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023; parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare;
- autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism: servituți de utilitate publică, asigurarea accesurilor din domeniul public potrivit planșei Circulația terenurilor și după asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției (mărirea capacității infrastructurii tehnice) precum și realizarea sistemului de evacuare a apelor pluviale în conformitate cu Planul de acțiune asumat atât de autoritatea publică locală, cât și de investitor;
- autorizațiile de construire se vor emite doar după obținerea și numai cu condiția respectării distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;
- autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea tuturor obiectivelor propuse în Planul de acțiune, care stabilește modul de implementare al programului de investiții

publice propuse prin PUZ, evidențiază acțiunile, denumirea investițiilor, valoarea estimată a acestora, sursele posibile de finanțare, etapizarea realizării investițiilor, cât și toți actorii implicați în procesul de implementare;

- pentru etapa de consultare a populației este necesară studierea rețelei rutiere din zonă, incluzând toate P.U.Z.-urile aprobate sau în curs de aprobare pentru conectarea subzonei la zona propusă spre analiză conform Legii 350/2001.

#### 5. Capacitățile de transport admise:

- capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau a aleilor propuse va fi analizată prin P.U.Z. în funcție de modul de utilizare și legislația în vigoare pentru funcțiunile propuse;
- se vor respecta prevederile capitolului III din cadrul RLU, Condiții generale privitoare la construcții. Se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii.

#### 6. Acorduri/ Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

- Avize necesare pentru P.U.Z.:  
Arhitect șef CJ Timiș, OCPI, Direcția Apelor Banat – Apele Române, Aqua Dumbrăvița, Aquatim, E-Distribuție Banat, Transelectrica, Delgaz, Transgaz, Operatori rețele fibră optică și telefonic, Combridge, Autoritatea de sănătate publică, ISU – Pompieri, Protecția Civilă, IPJ, MAI-Poliția Rutieră, Comisia de Circulație Dumbrăvița, DRDP, MAPN, SRI, STPT, Salubritate, Autoritatea aeronautică civilă română, Agenția de protecție a mediului, Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, A.N.I.F..
- Studii necesare:  
studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară 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, acorduri notariale privind cedarea de teren pentru utilitate publică, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform C.F., alte avize și acorduri conform legislației în vigoare, dacă este cazul, planificarea drumurilor și a drumurile de acces la parcelă vor respecta cadrul programatic, normativ, legislativ și cadrul strategic în vigoare. Terenurile vor fi introduse în intravilan, operându-se în cartea funciară conform PUG Dumbrăvița aprobat prin HCL 140/25.10.2023 în baza adeverinței emise de către autoritatea locală.

#### 7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

- Se vor respecta prevederile Ordinului 2701 din 2010, pentru aprobarea *Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, modificat prin Ordinul nr. 835/2014.*
- Se solicită avizul Comisiei de Urbanism a Consiliului Local Dumbrăvița referitor la soluția finală adoptată.

#### Avizul de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 767/07.11.2023 emis de Primăria Dumbrăvița. Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de .

Se anexează acestui document, nr.1a CLD-Economie, buget, finanțe, impozite și taxe, dezvoltare urbanistică, amenajarea teritoriului și patrimoniu, administrarea domeniului public și privat, ordine publică. al Comisiei de Specialitate nr.1 din cadrul Consiliului Local al Comunei Dumbrăvița.

Primar,  
Bugarin Horia Grigore



Arhitect șef,  
dr. arh. Cârjan Roxana

Redactat,  
arh. stag. Anca Sperlea





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



Nr. cerere 41096/15.05.2024

## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

**Etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și de consultare a publicului, cu privire la documentația:**

**"ELABORARE PUZ – DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE "**

**Amplasament:** județul Timiș, localitatea Dumbrăvița, strada - strada -, C.F. nr. 400265, 404443, 407637

**Beneficiar:** SICA SILVIA; GAIȚĂ IONUȚ-SORINEL; GAIȚĂ MARIA

**Proiectant general:** SC FISHER ARCHITECT DESIGN SRL

### **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. 41096/08.04.2024;
- Anunțul a fost afișat la avizierul Primăriei, privind demararea procesului de informare și consultare a publicului;
- Pe parcela care a generat planul urbanistic zonal a fost amplasat un panou cu anunțul privind propunerea PUZ în data de 08.04.2024, câte un panou în două stații de transport public în comun și un panou la sediul Primăriei Dumbrăvița;
- Publicul a fost invitat să transmită observații referitoare la documentația P.U.Z. disponibilă la Biroul de Urbanism din cadrul Primăriei Dumbrăvița și pe site-ul [www.primaria-dumbravita.ro](http://www.primaria-dumbravita.ro) în perioada 08.04.2024-03.05.2024;
- Publicul a fost invitat să participe la întâlnirea cu proiectantul în data de 25.04.2024, la sediul Primăriei Dumbrăvița, Serviciul Urbanism.

S-a formulat o obiecție din partea publicului cu privire la această investiție la data de 19.04.2024, înregistrându-se o adresă la Primăria Comunei Dumbrăvița, cu numărul 43952 prin care se transmit următoarele:

*" În data de 17.04.2024 am primit prin poștă înștiințarea legată de dezbateră despre PUZ-ul din titlu. Am descărcat de pe site-ul primăriei documentația și am următoarele observații:*

*1. Pe pagina 10 sunt reglementate înălțimile maxime ale construcțiilor, se dă cota maximă pentru cornișă și coamă, dar nu se dă înălțimea maximă a aticului pentru variante de clădiri cu acoperiș tip terasă.*

*2. Pe pagina 13 sunt date retragerile față de limitele parcelei, respectiv H/2 în cazul construcțiilor care depășesc la cornișă înălțimea de 4m, dar în toată documentația nu am găsit definiția H-înălțime clădire. Se ia cota coamei sau streășinii? La fel nu se discută de cazul în care clădirea nu are streășină, ci coamă. În studiul de însorire trebuie studiat efectul de umbră doar asupra clădirilor învecinate existente sau și asupra parcelelor goale?*

*3. Nu am găsit un calculul din care a rezultat că imobilele propuse nu modifică gradul de însorire a imobilelor învecinate din laturile V, N și E, dar am trasat pe o ridicare topo care am unghiurile date în studiu și îmi rezultă că iarnă terenul meu cam toată ziua e umbrit de clădirile propuse de pe parcelele 7, 9 și 10. "*

### **Răspunsul proiectantului:**

1. Pentru variantele de clădiri cu acoperiș tip terasă, înălțimea maximă este identică cu cea de la Hmax coamă adică 12 m. Pentru a se evita orice confuzie documentația se va completa și cu H max atic = 12m;

2. Pentru variantele de clădiri cu acoperiș în panta, H/2 se referă la înălțimea clădirilor la cornișă. Pentru variantele de clădiri cu acoperiș drept, H/2 se referă la înălțimea clădirilor la atic. Pentru a se evita orice confuzie, documentația se va completa și cu clarificări;
3. Studiul de umbrire se referă atât asupra clădirilor propuse pe parcela studiată, cât și asupra parcelelor învecinate. Conform studiului de însorire depus împreună cu documentația spre dezbatere publică, imobile propuse modifică gradul de însorire a parcelelor învecinate. Conform studiului, pentru ziua de 21 decembrie, se asigură gradul de însorire minim acceptat (conform ordinului OMS 119 din 2014 modificat prin OMS 994/2018 ). În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor (la faza ulterioară de autorizare a clădirilor) evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii care precizează ca amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 11/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. (conform art.3 alineatul 1 și 2 din OMS 119/2014 - modificat).

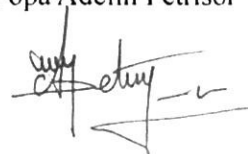
Având în vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute în Ordinul 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aceasta etapă a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare pentru documentația „ELABORARE PUZ – DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNĂ COMPLEMENTARE ” Dumbrăvița, la parcela identificată prin C.F. nr. 400265, 404443, 407637.

Beneficiar: SICA SILVIA; GAIȚĂ IONUȚ-SORINEL; GAIȚĂ MARIA.

**Inspector superior,**  
ing. Adam Cristina



**Redactat/Întocmit,**  
Popa Adelin Petrisor



Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de **GAIȚĂ IONUȚ SORINEL** prin **PESCARU LOREDANA**, în calitate de **arhitect**, cu domiciliul în județul Timiș, mun. Timișoara, str. Crizantemelor, nr. 34, ap. 1, înregistrată la nr. **23798** din **21.08.2024** și a completărilor ulterioare cu nr. **9518** din **13.03.2025**,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 19 din 27.03.2025

pentru Planul urbanistic zonal (PUZ) - „DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ”, extravilan conform CF-urilor și intravilan conform PUG Dumbrăvița, comuna localitatea/ Dumbrăvița, județul Timiș,

generat de imobilele înscrise în CF nr. 400265 – Dumbrăvița, CF nr. 404443, CF nr. 407637 – Dumbrăvița, cu nr. cadastrale 400265, 404443, 407637.

Inițiatori: **GAIȚĂ IONUȚ SORINEL**, **GAIȚĂ MARIA** și **SICA SILVIA** (interdicție de înstrăinare asupra cotei de ½ din CF 400265 parte a lui FANU IOAN)

Proiectant general și consultant: **SC FISHER ARCHITECT DESIGN SRL** cu sediul în județul Timiș, mun. Timișoara, b-dul Cetății, nr. 46, cam 43, proiect nr. U40/2023.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Loredana Marinela PESCARU, pt. categoria D, E;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată: intravilan localitatea/comuna Dumbrăvița conform PUG Dumbrăvița aprobat cu H.C.L. nr. 140 din 25.10.2023; vecinătăți: nord: zonă rezidențială reglementată prin PUZ avizat C.J.Timiș 189/20.12.2007 și teren arabil extravilan înscrisă în CF nr. 414382 Dumbrăvița, aflat în proprietatea privată a comunei Dumbrăvița identificat ca rezervă conform Legii 165/2013 și pusă la dispoziția comisiei locale de fond funciar Dumbrăvița; sud: zonă rezidențială reglementată prin PUZ avizat C.J.Timiș 96/15.11.2006; vest: drum de exploatare DE 26, înscris în CF 412446, str Simfoniei; est: drum de exploatare DE 89, str B-dul PetreTutea, S = 15 047 mp.

Prevederi P.U.G Dumbrăvița aprobat cu H.C.L. nr. 140 din 25.10.2023 : UTR LU-zonă predominant rezidențială cu regim redus de înălțime și UTR M-zonă mixtă, având reglementată funcțiunea de zonă pentru instituții și servicii (Is).

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

**UTR – DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE.**

**SUBZONA Lu-ZONĂ REZIDENȚIALĂ– parcelele nr. 01÷12:**

- regim de construire: izolat;
- funcțiunea predominantă: locuințe individuale cu funcțiuni complementare compatibile cu locuirea, maxim 2 unități locative/parcelă, cu asigurarea locurilor de parcare în interiorul parcelei;
- H maxim: D(S)+P+1E+M/Er (niveluri), dar cu maxim 3 nivele supraterane; conform Avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 10231 din 09.12.2024:  $H_{\max} = 12$  m, respectiv cota absolută maximă de 111,72 m (96,72 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 15 m înălțimea maximă a zonei edificabile);
- POT max = 35 %;
- CUT max = 1,05;
- retragere față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei „REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ” - planșa nr. U40.03, și a precizărilor din Regulamentul Local de Urbanism.

**SUBZONA Is-Zonă instituții și servicii-parcela nr. 13:**

- regim de construire: izolat;

- funcțiunea predominantă: instituții și servicii, cu asigurarea locurilor de parcare în interiorul parcelei;
  - H maxim: D(S)+P+2E+M/Er (niveluri); conform Avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 10231 din 09.12.2024:  $H_{\text{maxim}} = 15$  m, respectiv cota absolută maximă de 111,72 m (96,72 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 15 m înălțimea maximă a zonei edificabile);
  - POT max = 40 %;
  - CUT max = 1,20;
  - retragere față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei „**REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**” - planșa nr. U40.03, și a precizărilor din Regulamentul Local de Urbanism.
- circulații și accese: din drum de exploatare DE 26, înscris în CF 412446, str Simfoniei, teren pentru drum, aflat în domeniul public al Comunei Dumbrăvița, din str. Kossuth Lajos prin străzile existente înscrise în CF 407231, teren pentru drum, aflat în domeniul privat al Comunei Dumbrăvița și prin strazile propuse la prospectele finale sunt de 12,00 m conform planșelor „**REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**” – planșa nr. U 40.03, „**PLAN LUCRĂRI RUTIERE-Etapa 1**” – planșa nr. U40.08 și **PLAN LUCRĂRI RUTIERE-Etapa 2**-planșa nr U40.08, cu respectarea Avizului favorabil nr. 72107 din 31.10.2024 emis de Comuna Dumbrăvița – Comisia de Circulație și Avizului favorabil nr. 503200 din 21.11.2024 emis de Inspectoratul de Poliție Județean Timiș – Serviciul Rutier;
- echipare tehnico-edilitară: prin racordarea la rețelele existente în localitatea Dumbrăvița conform planșelor: „**PLAN ECHIPARE TEHNICO EDILITARĂ** ” – planșa nr. U40.04.1, și „**PLAN ECHIPARE ELECTRICĂ**” – planșa nr. U40.04.2, cu respectarea condițiilor impuse prin avizul de principiu E-distribuție Banat nr. 18860100/19.12.2023, adresa CNTEE Transelectrica nr. 18770/05.12.2023, avizul favorabil SNTGN "Transgaz" SA nr. ETA95940/15.12.2023, avizul de principiu Delgaz grid nr. 214962403/13.03.2025, avizul de gospodărire a apelor nr. ABAB – 219 din 22.07.2021, avizul ANIF nr. 260/16.05.2024, Adresa Primăria Dumbrăvița nr 54058/26.06.2024, Aqua Dumbrăvița nr. 9884/20.01.2025, avizul Orange România SA nr. AFO254032/20161/18845 din 04.02.2025, avizul favorabil Digi România SA din 351/11.03.2025;

**VERIFICAREA ȘI ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR DE LEGALITATE ȘI OPORTUNITATE PRIVIND ÎNȚIEREA ȘI APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PREZENTATE, APARTINE U.A.T. COMUNA DUMBRĂVIȚA PRIN PRIMAR, CARE A APROBAT AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 3 DIN 15.02.2024.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din **12 septembrie 2024** se avizează Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- **Responsabilitatea în gestionarea traficului revine autorității publice locale care a emis Adresa Comisiei de Circulație Dumbrăvița nr. 72107/31.10.2024;**
- **Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizul favorabil cu condiții nr 4859-670/15.02.2024 eliberat de Direcția Județeană pentru Cultură Timiș;**
- **Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform planșei „**PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**” – planșa nr. U40.05;**
- **Respectarea cu strictețe a tuturor condițiilor impuse prin avizele, acordurile și adeverințele în termen de valabilitate și actualizarea acestora conform cerințelor CU nr. 767 din 07.11.2023 emis de Primarul Comunei Dumbrăvița și impuse prin legislația în vigoare;**
- **Asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat atât de autoritatea publică locală cât și de dezvoltatori/investitori GAIȚĂ IONUȚ SORINEL, GAIȚĂ MARIA și SICA SILVIA; Autorizațiile de construire vor fi emise doar după extinderea rețelelor edilitare pentru viitoarele loturi, pe terenuri aparținând domeniului public, în baza unei documentații tehnice întocmite de către un proiectant de specialitate ce va fi avizată de către Aqua Dumbrăvița, administratorul actual al rețelelor de apă-canal din zonă;**
- **Certificatele de atestare a edificării construcțiilor vor fi emise doar dacă imobilele edificate în baza autorizației de construire, emisă cu respectarea documentației de**

urbanism PUZ, sunt branșate la utilitățile asumate prin planul de acțiune, în conformitate cu prevederile din Legea nr. 350/2001 și Legea nr. 50/1991;

- Respectarea prevederilor Legii nr. 114/1996 privind locuințele, actualizată, (Anexa nr. 1 Exigente minimale pentru locuințe);

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele “REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ” - planșa nr. U40.03, „PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR”- planșa nr. U40.05 **anexate și vizate spre neschimbare.**

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. 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.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z - „**DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**”, intravilan localitatea/comuna **Dumbrăvița, județul Timiș,**

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. 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. 767 din 07.11.2023, emis de Primăria Comunei Dumbrăvița.

**Arhitect Șef,  
Loredana Theodora PĂLĂLĂU**





## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 5610 / 2023

Întocmit astăzi, **20/12/2023**, privind cererea **307338** din **06/12/2023**  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

Semnat : cu semnatura  
electronica extinsa, cf.  
L 455/2001 si eIDAS

**1. Beneficiar:** SICA SILVIA

**2. Executant:** Trandafir Sandu

**3. Denumirea lucrărilor recepționate:** Documentatie tehnica pentru receptia suportului topografic in scopul: "Elaborare P.U.Z - Zona rezidentiala cu functiuni complementare" conform C.U. nr. 767/07.11.2023 privind imobilele inscrise in CF 400265, 407637, 404443 U.A.T. Dumbravita, in suprafata de 15047mp, amplasat in extravilanul localitatii Dumbravita, jud. Timis

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
CI Sica Silvia	28.04.2022	act administrativ	SPCLEP Timisoara
Plan	05.12.2023	inscris sub semnatura privata	Trandafir Sandu
CU 767	07.11.2023	act administrativ	Primaria Dumbravita
Fisa	05.12.2023	inscris sub semnatura privata	Trandafir Sandu
Anexe suport	05.12.2023	inscris sub semnatura privata	Trandafir Sandu
Plan	05.12.2023	inscris sub semnatura privata	Trandafir Sandu
Ordin plata	28.11.2023	inscris sub semnatura privata	Daniel Robert Pescaru

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 5610 au fost recepționate 1 propuneri:

\* RECEPTIA SUPORTULUI TOPOGRAFIC P.U.Z „ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE” privind imobilul situat in extravilanul U.A.T. DUMBRAVITA.

Se vor obtine aprobarile necesare privind Legea nr.18/1991 modificata si actualizata.

Conform prevederilor art.47<sup>1</sup> alin.2 din Legea nr. 350/2001 cu modificările ulterioare dupa obtinerea HCL-ului de aprobare PUZ la încheierea lucrărilor urmează să fie predate la O.C.P.I. Timiș un exemplar din toata documentația de PUZ.

### 6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
400265	Avertizare	Receptia 2740984: Imobilul TR-3840-1 se suprapune cu terenul 400265 din stratul permanent!
404443	Avertizare	Receptia 2740984: Imobilul TR-3840-1 se suprapune cu terenul 404443 din stratul permanent!
407637	Avertizare	Receptia 2740984: Imobilul TR-3840-1 se suprapune cu terenul 407637 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 2740984: Imobilul TR-3840-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

**Inspector**  
**CORNELIA BAZOSAN**





OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

52/18-01/2024

## CONCLUZII

Referitor la cererea beneficiarului SICĂ SILVIA, FANU IOAN, GAIȚĂ IONUȚ-SORINEL, GAIȚĂ MARIA, POPESCU MARIANA PRIN ARH. PESCARU LOREDANA, înregistrată la O.S.P.A Timiș cu nr. 1805 din 29.11.2023 prin care reveniti să ne solicitați reactualizarea Studiului pedologic cu nr. 268 din 23.02.2021, pentru o suprafață de 15047 mp din parcelele cu nr. cadastrale: 400265, 407637, 404443, situate pe UAT Dumbrăvița, județul Timis, vă facem cunoscute următoarele:

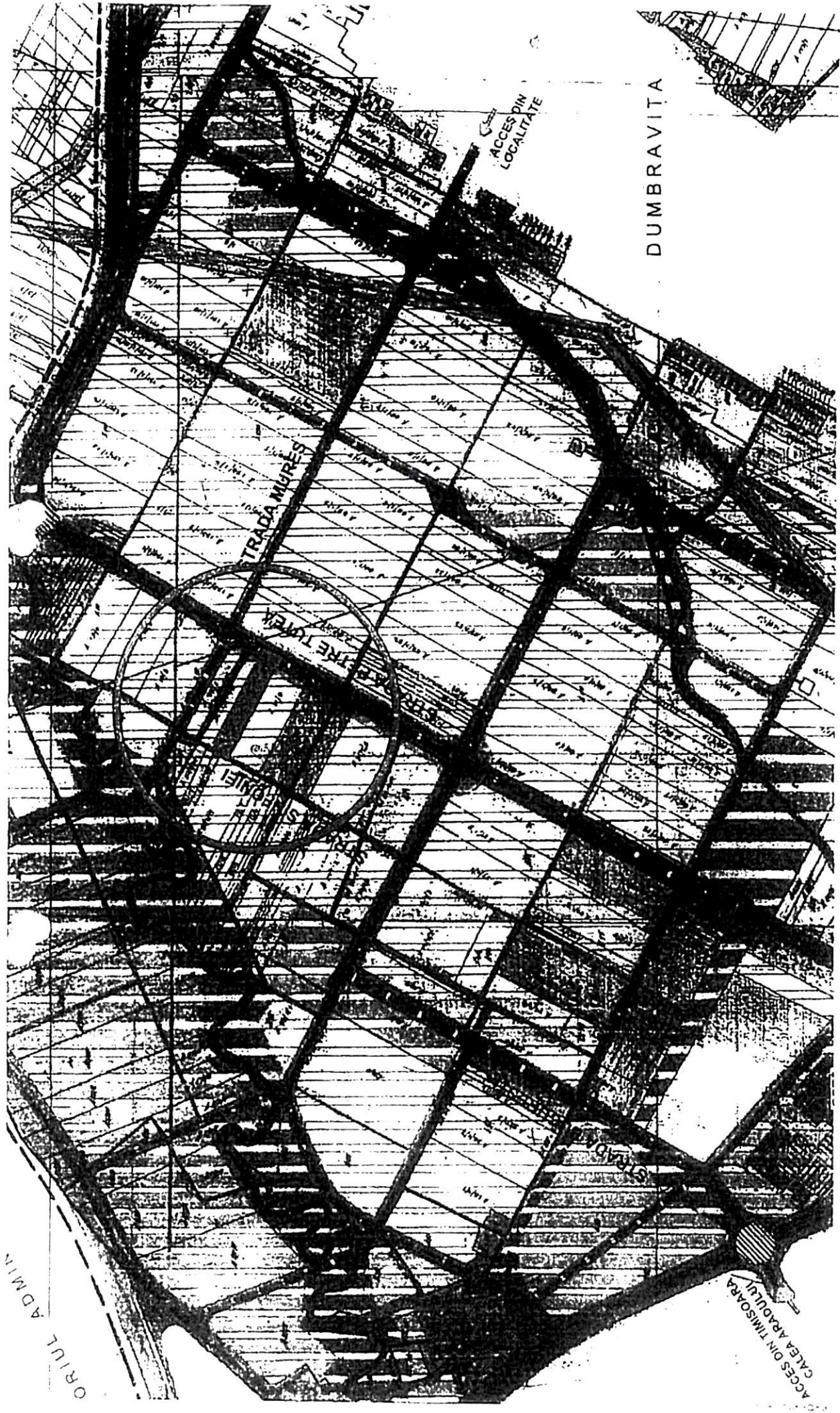
Prezentul studiu pedologic pentru încadrarea terenului în clase de calitate a terenului agricol în suprafață de 15047 mp (conform planului atașat), s-a realizat în baza datelor din Studiul pedologic pentru cadastru calitativ la Unitatea Administrativ Teritorială (U.A.T.) Dumbrăvița, scara 1:10000, executat în anul 1981, iar datele au fost prelucrate în conformitate *"Metodologia Elaborării Studiilor Pedologice"* (vol. II pag. 30-76 și vol. III pag. 25-177) elaborată de I.C.P.A. București în anul 1987 și **Ordinul MADR 362/2021** (Anexa nr. 3) - **BDUST-ICPA**, pentru perimetrul solicitat a fost obținută o notă de bonitare de 54 puncte pentru categoria de folosință *"ARABIL"*, fapt ce determină încadrarea suprafeței menționate în clasa **a III-a** de calitate (fertilitate).

Orice modificare a amplasamentului menționat solicită executarea de noi determinări în vederea stabilirii calității (fertilității) noului amplasament, iar sesizările referitoare la acestea vor fi soluționate doar după consultarea documentației existente în arhiva O.S.P.A. Timiș.

**DIRECTOR**  
**Ec. Alexandra Câmpean**

**EXECUTANȚI,**  
**ing. Gheorghe Marian Moiş**  
**ing. Loredan Ciprian Mucete**

**ȘEF SERVICIU**  
**dr. ing Deliu Beutură**



ORUL ADMIN

DUMBRAVITA

ACCES DIN LOCALITATE

STRADA MURES

C.A. TIREL TETEA

ACCES DIN TIMSORA  
CALEA ARHITECTURII

		P.U. DEVOLUTARE ZONA REZIDENTIALA, CU FUNCTIUN COMPLEMENTARE, DOTAR SI SERVICII PRIMARIE IN LOCALITATEA DUMBRAVITA, JUDETLUL MEHADIA, JUDETLUL MEHADIA, JUDETLUL MEHADIA COMUNA DUMBRAVITA, JUDETLUL MEHADIA
SPECIFICATIA STADIULUI PROIECTAT DE ARHITECTURA SI PLANUL DE AMPLASAMENT	DATE SCALA: 1:500 DATA: 2015	PROIECTANT ARHITECTURA SI PLANUL DE AMPLASAMENT A.D.

INCADRARE IN TERITORIUL



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

Nr. 82 din 18.01.2024

**STUDIU PEDOLOGIC**  
de încadrare a terenurilor agricole în clase de  
calitate

**U.A.T. DUMBRĂVIȚA**

**BENEFICIAR:**

**SICĂ SILVIA, FANU IOAN, GAIȚĂ IONUȚ-  
SORINEL, GAIȚĂ MARIA, POPESCU MARIANA**

**PRIN**

**ARH. PESCARU LOREDANA**



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

52/18.01.2024

**STUDIUL PEDOLOGIC**  
de încadrare a terenurilor agricole în clase de  
calitate

**U.A.T. DUMBRĂVIȚA**

**BENEFICIAR:**

**SICĂ SILVIA, FANU IOAN, GAIȚĂ IONUȚ-  
SORINEL, GAIȚĂ MARIA, POPESCU MARIANA**

**PRIN**

**ARH. PESCARU LOREDANA**

**DIRECTOR**

**Ec. Alexandra Câmpean**

**EXECUTANȚI,**

**ing. Gheorghe Marian Moiş  
ing. Loredan Ciprian Mucete**

**ȘEF SERVICIU**

**dr. ing Deliu Beutură**



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

INTRODUCERE

Referitor la cererea beneficiarului SICĂ SILVIA, FANU IOAN, GAIȚĂ IONUȚ-SORINEL, GAIȚĂ MARIA, POPESCU MARIANA PRIN ARH. PESCARU LOREDANA, înregistrată la O.S.P.A Timiș cu nr. 1805 din 29.11.2023 prin care reveniti să ne solicitați reactualizarea Studiului pedologic cu nr. 268 din 23.02.2021, pentru o suprafață de 15047 mp din parcelele cu nr. cadastrale: 400265, 407637, 404443, situate pe UAT Dumbrăvița, județul Timis.

Obiectivele studiului sunt următoarele:

- identificarea și cartarea solurilor;
- bonitarea terenului pentru pricipalele culturi.
- concluzii

*Conditii fizico –naturale*

Teritoriul comunal Dumbrăvița se încadrează din punct de vedere geografic în marea câmpie a Tisei, întinsă zona de șes din partea de vest a țării noastre.

Geneza câmpiei Tisa este legată de fracturarea intensă, în Tortanian, datorită mișcărilor disimatică, a fundamentului masivului cristalin Tisa, într-o serie de blocuri, separate între ele prin largi culcuare depresionare, umplute cu sedimente.

Perimetrul studiat aparține bazinului hidrografic Bega.

Din harta tipurilor climatice de pe teritoriul României rezultă că perimetrul cercetat se încadrează în climatul temperat – continental la interferența dintre sectorul de provincie climatică cu influență oceanică și sectorul de provincie climatică cu influențe submediteraneene.

Din iulie și până la începutul lui septembrie predomină masele de aer tropical, temperatura medie a verii depășind 20°C, iar a lunii iulie de 21°C, temperatura medie anuală este de 10,9°C.

Toamnele sunt mai lungi decât primăverile și au temperatura mai constantă, predomină masele de aer temperat maritim de origine polară care produc o ușoară creștere a precipitațiilor.

Precipitațiile oscilează între 412,5 (1999-2000) și 790,3 (1930-1931) media multianuală fiind de 631 mm la Timișoara.



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

### Înveliș de soluri

Solurile din zona studiată s-au format și au evoluat prin interacțiunea unui complex de factori pedogenetici dintre care cu ponderea cea mai mare sunt: relieful, clima (apa freatică și de precipitații), roca parentală.

Clasificarea solurilor s-a efectuat în conformitate cu "Sistemul Român de Taxonomie a Solurilor" 2012 elaborat sub egida ICPA București.

Legenda unităților de sol care caracterizează zona în ansamblu cuprinde unitatea de sol:



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

Nr. US	Nr. TEO	Denumirea și formula unității de sol	Textura la suprafață		Roca mama	Relief	Adâncim ea apei freatice (m)
001	001	Preluvosol stagnic, stagnogleizat moderat, lut argilos mediu/lut argilos mediu, dezvoltat pe materiale fluviatile necarbonatice mijlociu-fine ELst W <sub>3</sub> 52/52 212/50	TT		materiale fluviatile necarbonatice, mijlociu-fine.	Câmpie	3-5 m



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

## **2. Bonitarea terenurilor agricole**

Bonitarea terenurilor agricole reprezintă o operațiune complexă de cunoaștere aprofundată a condițiilor de creștere, dezvoltare și rodire a plantelor și de determinare a gradului de favorabilitate (pretabilitate) a acestora pentru anumite culturi (sau categorii de folosință), prin intermediul unui sistem de indici tehnici și note de bonitare.

Ca atare bonitarea determină de câte ori un teren este mai bun decât altul, având în vedere fertilitatea lui, oglindită prin producțiile pe care le asigură.

Cantitatea de recoltă se obține la unitatea de suprafață, deci productivitatea plantelor agricole, depinde de întregul ansamblu al condițiilor de mediu, precum și de influența omului care poate modifica în bine factorii naturali sau însușirile plantei în așa fel încât să valorifice cât mai bine condițiile naturale.

Obiectul bonității îl constituie pământul, terenul, care va fi astfel divizat încât fiecare suprafață de teritoriu luat în considerare să fie cât mai omogenă sub aspectul manifestării tuturor condițiilor de mediu și al factorilor de vegetație. Aceste porțiuni de teritoriu au fost denumite unități de teren (U.T.) sau teritorii ecologic omogene (T.E.O.) și ele reprezintă celulele elementare ale spațiului de manifestare cu însușiri specifice și distincte față de suprafețele vecine.

Metodologia de bonitare elaborată de ICPA București, (1979, 1987) se bazează pe definirea și determinarea parametrilor a condițiilor de mediu și a factorilor de vegetație asupra nivelurilor de producție a plantelor cultivate cu precizarea cifrică a gradului de manifestare a ansamblului de factori și condiții ecologice.

Ea operează cu metode matematice obiectiv fundamentate și prin aceasta asigură date certe despre calitatea pământului ca mijloc de producție în raport cu fiecare tip de folosință și pentru fiecare tip de cultură în parte.

Dintre aceste condiții au fost alese în vederea aprecierii capacității de producție a terenurilor agricole cele mai importante și anume: condițiile de relief, de climă, de hidrologie, precum și însușirile fizico-chimice ale solului.

Pentru calculul notelor de bonitare, din multitudinea condițiilor de mediu (din grupele menționate), care caracterizează fiecare unitate de teritoriu ecologic omogen (T.E.O.), delimitat în cadrul studiului pedologic, sau ales cele considerate mai importante, mai ușor și mai precis măsurabile, care se găsesc de obicei în lucrările de studii pedologice (efectuate de către OSPA teritoriale începând cu anul 1987), numiți indicatori de bonitare, și anume:

- indicatorul 3C, temperaturi medii anuale – valori corectate
- indicatorul 4C, precipitații medii anuale – valori corectate
- indicatorul 14, gleizare
- indicatorul 15, pseudogleizare
- indicatorul 16 sau 17, salinizare sau alcalizare



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

- indicatorul 23 A textura in Ap ( sau primii 20 cm )
- indicatorul 29, poluarea
- indicatorul 33, panta
- indicatorul 38, alunecarile ,
- indicatorul 39, adancimea apei pedofreatice
- indicatorul 40, inundabilitatea ,
- indicatorul 44, porozitatea totala in orizontul restrictiv
- indicatorul 61, continutul de CaCO<sub>3</sub> ( total pe 0-50 cm )
- indicatorul 63, reactia in Ap ( sau in primii 20 cm )
- indicatorul 69, gradul de saturatie in baze in Ap sau primii 20 cm .
- indicatorul 133, volumul edafic util
- indicatorul 144, rezerva de humus in stratul 0-50 cm ,
- indicatorul 181, excesul de umiditate la suprafata

La bonitarea terenurilor agricole pentru conditii naturale, fiecare indicator de mai sus, cu exceptia indicatorului 69, care intervine indirect , participa la stabilirea notei de bonitare printr-un coeficient care prezinta valori intre 1 (unu) si 0 (zero) in functie de intensitatea factorului limitativ (1 = foarte favorabil, 0 = nefavorabil )

Pentru fiecare indicator, la fiecare folosinta sau cultura exista tabele ce cuprind coeficientii respectivi .

Pentru o buna parte din indicatori, exista un singur tabel ce cuprinde coeficientii specifici, iar pentru cealalta parte, sunt prevazute doua sau mai multe serii de coeficienti in functie de legaturile de interdependenta care sunt stabilite intre unii factori .

Astfel, pentru precipitatiile medii anuale, exista mai multe seturi de coeficienti in functie de valorile temperaturilor ( sub 8<sup>0</sup> C , intre 8.1 – 10 <sup>0</sup>C , ,si peste 10.1 <sup>0</sup>C) ,

pentru gleizarea solului exista un set pentru conditiile naturale si alt set pentru incintele desecate si /sau drenate, pentru textura solului in functie de porozitate, pentru adancimea apei freatice in functie de precipitatii, textura solului in sectiunea de control (23 B) si conditiile de manifestare (naturale sau drenate) , pentru porozitate in functie de textura , pentru reactia solului in functie de gradul de saturatie in baze , pentru volumul edafic in functie de valorile precipitatiilor medii anuale corectate, si pentru rezerva de humus in functie de textura solului in Ap .

Nota de bonitare pe folosinte si culturi se obtine inmultind cu 100 produsul coeficientilor celor 17 indicatori care participa direct la stbilirea notei de bonitare :

$$Y = x_1 \cdot x_2 \dots\dots\dots x_{17}$$

in care Y - nota de bonitare



## OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

 $x_1 \cdot x_2 \dots \dots \dots x_{17}$  - valorile celor 17 indicatori.

De exemplu , daca toti indicatorii au valoarea 1 , prin produsul lor se obtine

 $1 \times 100 = 100$  puncte .

Daca un singur indicator are valoarea 0 , nota de bonitare va fi zero.

Prin aceasta metodologie se stabilesc note de bonitare pentru principalele culturi si categorii de folosinta ( GR , OR, PB, FS, CT, SF, SO, MF, IU, IF, CN, LU, TR, LG, ) , cum sunt ele prezentate in tabelul 2.1. :

Tabelul 2.1

Principalele culturi si categorii de folosinta

PS = pasune	CS = cais	PB = porumb	IU = in ulei
FN = fanete	PC = piersic	FS = floare soarelui	IF = in fuior
MR = mar	VV = vie , vin	CT = cartof	CN = canepa
PR = par	VM = vie masa	SF = sfecla	LU = lucerna
PN = prun	GR = grau	SO = soia	TR = trifoi
CV = cires, visin	OZ = orz	MF= mazare fasole	LG = legume

Nota de bonitare pentru categoria de folosinta *livezi* se calculeaza ca medie aritmetica acelor sase specii pomicole , iar pentru *vii* , a celor doua specii .

Pentru categoria de folosinta *arabil* , nota de bonitare naturala reprezinta media aritmetica a notelor de bonitare a patru culturi cu favorabilitatea cea mai mare pe unitatea de teren ( MESP 1987 , vol II , pag 32 )

Clasele de calitate ( fertilitate ) vor fi cele prevazute in normele metodologice de aplicare a Legii 16 /1999 ( Legea arendeii ) , respectiv :

- clasa a I a , de la 81 –100 puncte ,
- clasa a II a de la 61-80 puncte
- clasa a III a de la 41 –60 puncte ,
- clasa a IV a , de la 21 – 40 puncte ,
- clasa a V-a de la 1 –20 puncte.

În baza datelor acumulate în timp, existente în arhiva O.S.P.A. Timiș și prelucrate în conformitate cu *"Metodologia Elaborării Studiilor Pedologice"* (vol. II pag. 30-76 și vol. III pag. 25-177) elaborată de I.C.P.A. București în anul 1987 și **Ordinul MADR 362/2021** (Anexa nr. 3) - **BDUST-ICPA**, pentru perimetrul solicitat a fost obținută o notă de bonitare de **54** puncte



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

pentru categoria de folosință "ARABIL", fapt ce determină încadrarea suprafeței menționate în clasa a III-a de calitate (fertilitate).

Orice modificare a amplasamentului menționat solicită executarea de noi determinări în vederea stabilirii calității (fertilității) noului amplasament, iar sesizările referitoare la acestea vor fi soluționate doar după consultarea documentației existente în arhiva O.S.P.A. Timiș.

Județul: Timis

Unitatea: Dumbravita

Ferma:

Trupul:

U.S.: 1

U.T. (TEO):

FIȘA DE CALCUL AL  
NOTELOR DE BONITARE

Folosință sau cultură	Temperatur (3C)	Precipitații (4C)	Gleizare (14)	Stagnogleizare (15)	Salinizare/ Sodizare (16/17)	Textura în Ap/ Textura în B (23A/23b)	Poluarea (29)	Panta (33)	Alunecări (38)	Apa freatică (39)	Inundabilitatea (40)	Grad de tasare (44)	Carbonați (61)	Reacția (63)	Grad de saturație în baze (69)	Volumul edafic util (133)	Rezerva de humus (144)	Exces de umiditate de suprafață (181)	Nota
	10.5	750	0	3	0	52	2	1	0	3.5	0	25	0	6.1	79	175	225	4	
PS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0.9	1	1		1	1	0.9	81
FN	1	0.9	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0.9	1	1		1	1	0.9	73
MR	1	1	1	0.9	1	1	1	1	1	1	1	0.8	1	1		1	1	0.6	43
PR	1	1	1	0.9	1	1	1	1	1	1	1	0.8	1	1		1	1	0.7	50
PN	1	1	1	0.9	1	1	1	1	1	1	1	0.9	1	1		1	1	0.7	57
CV	1	1	1	0.9	1	0.9	1	1	1	1	1	0.8	1	1		1	1	0.6	39
CS	1	1	1	0.9	1	0.9	1	1	1	1	1	0.8	1	1		1	1	0.6	39
PC	1	1	1	0.9	1	0.9	1	1	1	1	1	0.8	1	1		1	1	0.6	39
VV	1	1	1	0.9	1	1	1	1	1	1	1	0.8	1	1		1	1	0.7	50
VM	1	0.9	1	0.9	1	1	1	1	1	1	1	0.8	1	1		1	1	0.7	45
GR	1	1	1	0.9	1	1	1	1	1	1	1	0.9	1	1		1	1	0.8	65
OR	1	1	1	0.9	1	1	1	1	1	1	1	0.8	1	1		1	1	0.8	58
PB	1	1	1	0.9	1	1	1	1	1	1	1	0.8	1	1		1	1	0.8	58
FS	1	1	1	0.9	1	1	1	1	1	1	1	0.8	1	1		1	1	0.8	58
CT	0.9	1	1	0.8	1	0.9	1	1	1	1	1	0.8	1	1		1	1	0.7	36
SF	1	1	1	0.9	1	0.9	1	1	1	1	1	0.8	1	1		1	1	0.8	52



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

SO	1	0.9	1	0.9	1	1	1	1	1	1	1	0.8	1	1		1	1	0.8	52
MF	1	1	1	0.9	1	1	1	1	1	1	1	0.8	1	1		1	1	0.8	58
IU	1	1	1	0.8	1	1	1	1	1	1	1	0.8	1	1		1	1	0.7	45
IF	0.9	1	1	0.9	1	0.9	1	1	1	1	1	0.8	1	1		1	1	0.7	41
CN	1	1	1	0.8	1	1	1	1	1	1	1	0.8	1	1		1	1	0.8	51
LU	1	1	1	0.8	1	1	1	1	1	1	1	0.8	1	1		1	1	0.8	51
TR	0.8	1	1	0.9	1	1	1	1	1	1	1	0.9	1	1		1	1	0.8	52
LG	1	1	1	0.9	1	1	1	1	1	1	1	0.8	1	1		1	1	0.8	58
AR																			54

# **SC AVROM SRL**

TIMISOARA, str. Mareșal Alexandru Averescu, nr. 70, tel. 0256487013, 0722796361

E-mail: jurea.avram@gmail.com, NR. O.R.C. J 35/4707/92, C.U.I. 2798767

## **STUDIU GEOTEHNIC**

**NR. 073/2024**

**Denumirea lucrării :** ELABORARE P.U.Z.-ZONA REZIDENTIALA CU  
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, loc. Dumbrăvița,  
FN, jud. Timis

**Beneficiar:** GAITA IONUT-SORINEL și MARIA, SICA SILVIA.  
Dumbrăvița

**Executant:** SC AVROM SRL, Timișoara

**Intocmit:** Dr.ing. Avram Jureca



- Martie 2023 -

## **C U P R I N S**

### **A. PIESE SCRISE**

1. Foaie de capăt
2. Borderou
3. Referat studiu geotehnic

### **B. PIESE DESENATE**

1. Plan de încadrare în zonă
2. Plan topografic
3. Plan de situație existent
4. Reglementări urbanistice
5. Plan amplasare investigații geotehnice
6. Fișă foraj

## REFERAT STUDIU GEOTEHNIC

### 1. ASPECTE GENERALE

Amplasamentul cercetat geotehnic este situat în localitatea Dumbrăvița. FN, jud. Timiș și are ca beneficiar pe domnii Gaiță Ionuț-Sorinel și Maria, Sică Silvia, Dumbrăvița.

Pe amplasamentul precizat mai sus, definit prin CF și cad. 400265 ; 404443 și 407637, beneficiarul dorește să realizeze un P.U.Z. în vederea execuției de construcții, prevăzute, ca regim de înălțime, până la D(S)+P+M/Er, cu structura de rezistență din pereți portanți de zidărie și cu rol funcțional de locuință și funcțiuni.

Terenul este în plan orizontal și are stabilitatea generală asigurată.

Amplasamentul este liber de construcții, iar construcțiile ce se vor realiza nu se alipesc de nici o altă clădire de pe amplasament.

Din punct de vedere seismic, amplasamentul se înscrie, conform normativului P 100-1/2013, în zona cu hazard seismic, pentru care se vor considera  $a_g = 0,20g$  și  $T_c = 0.7$  sec.

Conform STAS-ului 6054-77, adâncimea maximă de îngheț, aferentă amplasamentului, este de 60-70 cm.

Geomorfologic, amplasamentul se află în zona de Vest a țării.

Geologic, pe adâncimea pe care interesează în cazul de față, zona se caracterizează prin depozite aluvionare cuaternare recente (halocen superior), reprezentată prin pământuri argiloase în care apar intercalații de nisipuri și prafuri.

Datele climatice ce pot fi luate în considerare cu caracter informativ, luate din Atlasul climatologic al României, din care se menționează cele mai importante pentru amplasamentul în cauză, sunt :

a. Temperatura aerului :

- minim absolută :  $-29,3^{\circ}\text{C}$  ;
- maxim absolută :  $+40^{\circ}\text{C}$  ;
- media lunară maximă :  $+(21 \dots 22)^{\circ}\text{C}$  ;
- media lunară minimă :  $-(1 \dots 2)^{\circ}\text{C}$ .

b. Precipitații :

- media lunară maximă : 70...80 mm ;
- cantitatea maximă : 100 mm/24 ore ;
- media anuală: 600...700 mm.

c. Vânt, direcții predominante :

- Nord-Sud : 16% ;
- Est-Vest : 13 %.

## **2. INVESTIGATII GEOTEHNICE INTERPRINSE**

Stabilirea categoriei geotehnice a amplasamentului se face conform Normativului NP 074-2022 pe baza punctajului stabilit mai jos :

<b>Clasificarea după :</b>	<b>Punctaj</b>
1. Tipul terenului :	
- terenuri bune	2
2. Apa subterană :	
- fără epuizmente	1
3. Categoria de importanță (Conform HG 766/1997) :	
- redusă :	2
4. Vecinătăți :	
- risc redus	1
5. Seismic :	
- zona de hazard seismic: $a_g=0,20g$ și $T_c=$ 0.7 sec.	2
Total punctaj :	8

### **Categoria geotehnică : 1 (risc geotehnic redus).**

Metoda de cercetare aleasă este cea prin foraje sau sondaje deschise în pământuri. STAS 1242-76.

Pentru stabilirea caracteristicilor geotehnice ale terenului de fundare, pe amplasament, s-au realizat două foraje geotehnice F1 și F2, până la adâncimea de 6,00 m.

Din forajele executate s-au prelevat probe tulburate de pământ în vederea determinării în laborator a caracteristicilor geotehnice ale terenului de fundare.

Stratificația geotehnică, pusă în evidență de forajele efectuate, este următoarea:

#### Forajul F1:

- 0,00...0,30 m, strat vegetal;
- 0,30... 2,50 m, praf argilos, gri maroniu, plastic consistent;
- 2,50... 6,00 m, nisip prăfșos, gălbui, plastic consistent.

#### Forajul F2:

- 0,00...0,30 m, strat vegetal;
- 0,30... 2,80 m, praf argilos, maroniu gălbui, plastic consistent;
- 2,80... 6,00 m, nisip lîn prăfșos, gri gălbui, plastic consistent.

Din probele de pământ prelevate, s-au determinat caracteristicile geotehnice și mecanice ale terenului folosite pentru calculele de rezistență, după cum urmează:

- greutatea volumică:  $\gamma = 18.7 \text{ KN/m}^3$ ;
- limitele de plasticitate:  $W_l = -$ ;  $W_p = -$ ;  $I_p = -$ ,  $I_c = 0.68 \dots 0.72$ ;
- porozitatea:  $n = 46 \dots 47 \%$ ;
- indicele porilor:  $e = 0.86 \dots 0.88$ ;
- modulul de deformație edometric:  $M_{2,3} = 75 \dots 78 \text{ daN/cm}^2$ ;
- unghiul de frecare:  $\phi = 20.7^\circ$ ;
- coeziunea:  $c = 0,15 \text{ daN/cm}^2$ .

Schița cu amplasarea investigațiilor geotehnice interpretate precum și fișa stratigrafică sunt prezentate în anexa referatului.

Apa subterană, a fost interceptată la adâncimea de 2,90...3,20 m.

### **3. CONCLUZII SI RECOMANDARI**

În baza celor de mai sus afirmate precum și din datele tehnice inserate în fișa stratigrafică, anexată referatului, se pot trage următoarele concluzii și recomandări:

- terenul apt de fundare este constituit din stratul, aflat în stare naturală, constituit din praf argilos, gri maroniu/maroniu gălbui, plastic consistent;

- pentru acest amplasament normele propun o cotă minimă de fundare la 100 cm adâncime, sistemul de fundare adoptat putând fi cel de fundații continue sub ziduri sau izolate sub stâlpi;

- pentru o adâncime de fundare de 2.00 m și o lățime a tălpii de 1.00 m, la încărcări din gruparea fundamentală de calcul, se estimează o presiune convențională de calcul  $p_{conv. \text{ barat.}} = 240$  kPa, conform STAS-ului 3300/2-85, pentru alte adâncimi de fundare și lățimi ale tălpii se vor aplica corecțiile necesare precizate de același stas, considerând  $K_1 = 0,05$  și  $K_2 = 1,5$ . Se estimează  $p_{pl} = 260$  kPa și  $p_{cr} = 280$  kPa ;

- nivelul apelor freatice a fost interceptat la adâncimea de 2,90...3,30 m, dar un nivel maxim se poate estima a fi la 2,00 m adâncime, iar un nivel mediu la 2,20 m, valori mai exacte pot fi obținute doar pe baza unor investigații de lungă durată;

- cota de fundare propusă îndeplinește condiția de adâncime maximă de îngheț, care pentru acest amplasament este de 70 cm;

- *prezentul studiu geotehnic servește doar pentru a obține informații geotehnice cu caracter general, pentru faza P.U.Z., pentru proiectare și execuție se vor întocmi studii geotehnice de detaliu pentru fiecare obiectiv în parte;*

- nu sunt necesare sprijiniri ale gropilor de fundare și nici epuizmente, până la adâncime de 1,50 m;

- clasa de expunere, conform NE 012/1-2022: XC4+XF1;

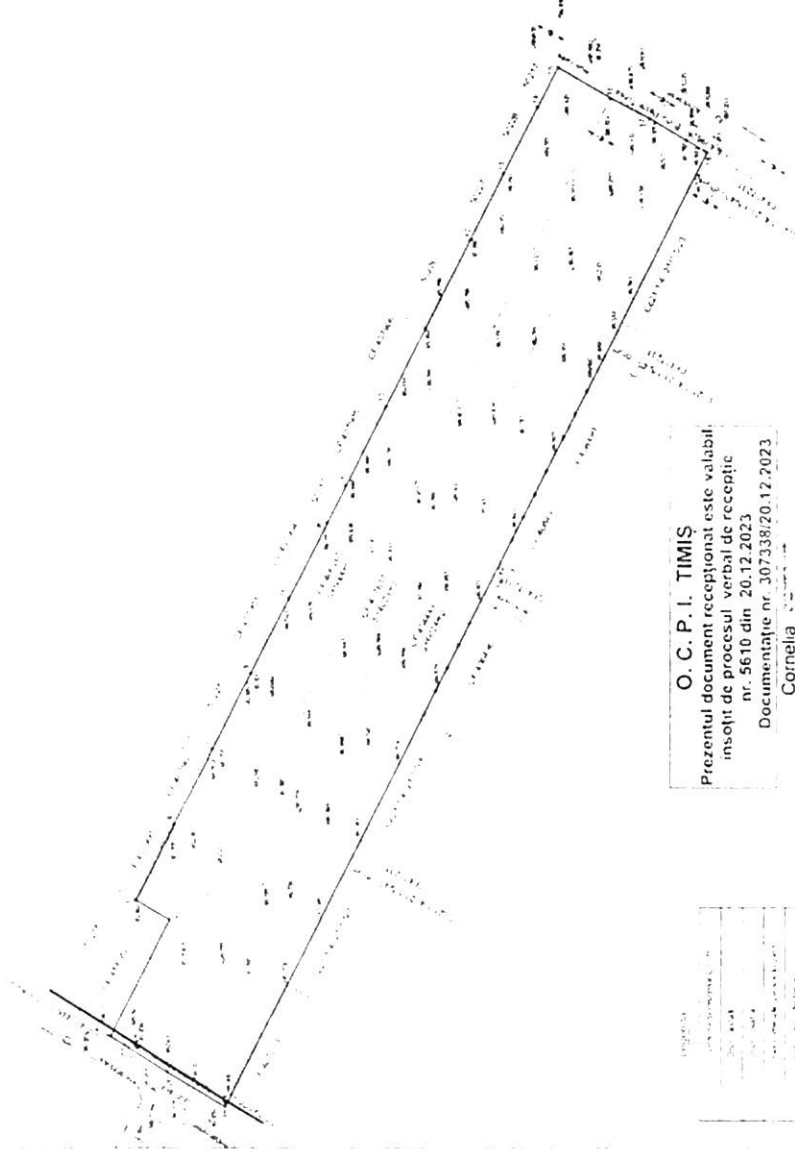
- seismic, amplasamentul se încadrează în zona de hazard seismic pentru care se consideră  $a_g = 0,20$  g și  $T_c = 0,7$  sec., clasa de importanță: IV, categoria de importanță: D;

- la execuția acestor tipuri de lucrări se vor respecta normele de protecție a muncii, vigoare, prin grija beneficiarului și a constructorului;

- înainte de betonarea fundațiilor se va chema geotehnicianul pentru a aviza terenul de fundare, la tel. 0722796361.

INTOCMIT

Dr.ing. Avram Jurda



**O. C. P. I. TIMIS**  
Prezentul document receptionat este valabil  
insotit de procesul verbal de receptie  
nr. 5610 din 20.12.2023  
Documentatie nr. 307338/20.12.2023

Cornelia  
Bazosan

Proprietar	
Nume	
Prenume	
Adresa	
Localitate	
Telefon	

Receptia	
Nume	
Prenume	
Adresa	
Localitate	
Telefon	

STADIUL DE REALIZARE AL OBIECTULUI DE PROIECTAT	
1. Obiectul este construit	
2. Obiectul este in curs de constructie	
3. Obiectul nu este construit	

N.C. DANIEL GADDELMULT S.R.L.  
Societate cu raspundere limitata  
Sediu: Strada 13 Septembrie nr. 13, Sector 4, Bucuresti  
CUI: 15182709  
Inregistrata la Registrul de Comerț al Municipiului București, Secțiunea Comerțului pentru Întreprinderi Individuale, S.C. J.A.M.B.A.N.C.O.N.I. S.R.L.  
CUI: 15182709  
Inregistrata la Registrul de Comerț al Municipiului București, Secțiunea Comerțului pentru Întreprinderi Individuale, S.C. J.A.M.B.A.N.C.O.N.I. S.R.L.  
CUI: 15182709

# P.U.Z.

## PLAN URBANISTIC ZONAL

### ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI C O M P L E X T A R E

Județul Timiș, Comuna DUMBRĂVIȚA, localitatea DUMBRĂVIȚA, EXTRAVILAN, Cf. nr. 400265, cad. 40265; Cf. nr. 407637, cad. 404443; Cf. nr. 404443

#### LEGENDA

##### LIMITE

- Linia de delimitare a zonei urbane
- Linia de delimitare a zonei rezidențiale
- Linia de delimitare a zonei rezidențiale cu funcțiuni complexe
- Linia de delimitare a zonei rezidențiale cu funcțiuni complexe și servicii

##### ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- Zona de servicii
- Zona de servicii și servicii rezidențiale
- Zona de servicii rezidențiale
- Zona de servicii rezidențiale și servicii
- Zona de servicii rezidențiale și servicii rezidențiale
- Zona de servicii rezidențiale și servicii rezidențiale și servicii
- Zona de servicii rezidențiale și servicii rezidențiale și servicii rezidențiale

##### CAI DE CIRCULAȚII

- Cale de circulație cu funcțiuni rezidențiale
- Cale de circulație rezidențiale și servicii
- Cale de circulație rezidențiale și servicii rezidențiale
- Cale de circulație rezidențiale și servicii rezidențiale și servicii

##### DISFUNCȚIONALITĂȚI

- Disfuncționalitate rezidențială
- Disfuncționalitate rezidențială și servicii
- Disfuncționalitate rezidențială și servicii rezidențiale
- Disfuncționalitate rezidențială și servicii rezidențiale și servicii

##### DOMENII

- Domeniu rezidențial
- Domeniu rezidențial și servicii
- Domeniu rezidențial și servicii rezidențiale
- Domeniu rezidențial și servicii rezidențiale și servicii

##### DISFUNCȚIONALITĂȚI

- Disfuncționalitate rezidențială
- Disfuncționalitate rezidențială și servicii
- Disfuncționalitate rezidențială și servicii rezidențiale
- Disfuncționalitate rezidențială și servicii rezidențiale și servicii

##### PRIORITĂȚI

- Prioritate rezidențială
- Prioritate rezidențială și servicii
- Prioritate rezidențială și servicii rezidențiale
- Prioritate rezidențială și servicii rezidențiale și servicii

##### COORDONATE

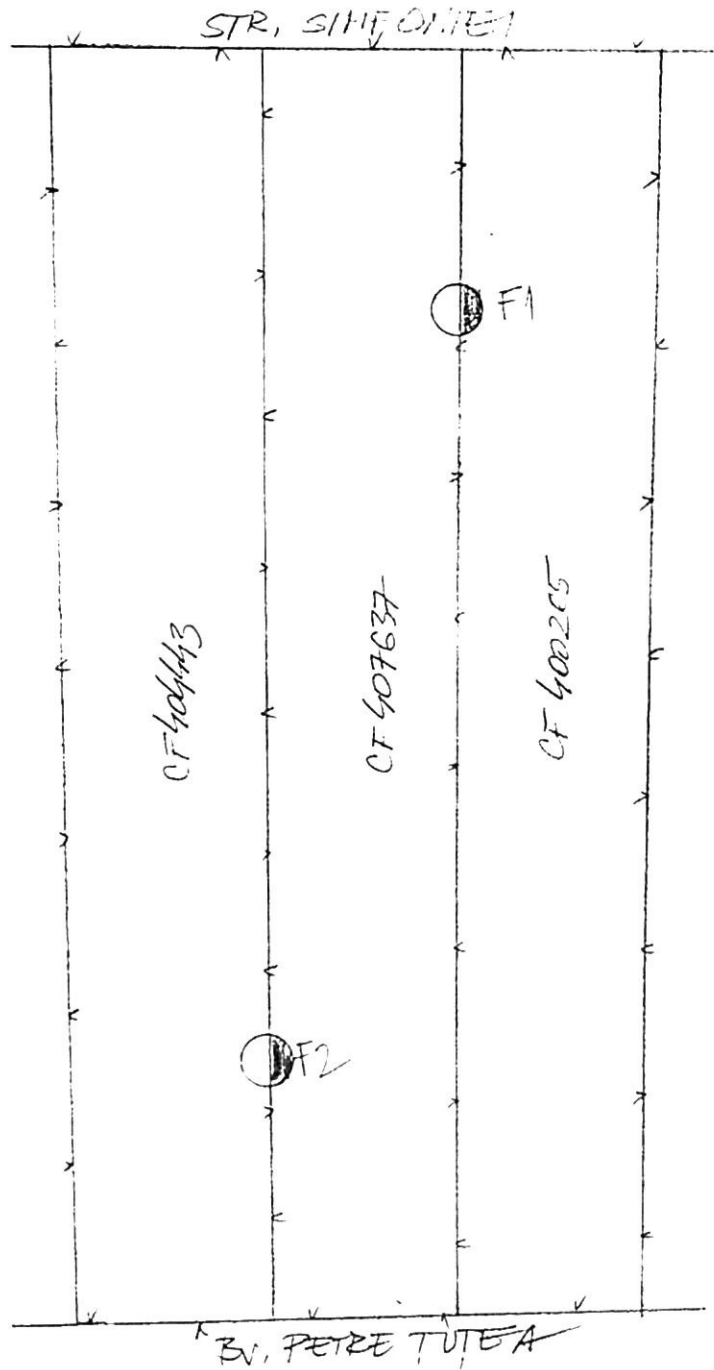
COORDONATE ÎN SISTEM STEREO 70

Nr.	Nord (m)	Est (m)
1	485064.427	67014.871
2	485067.219	67028.948
3	485077.219	67044.601
4	485096.136	67059.856
5	485085.029	67072.699
6	485093.996	67083.554
7	485093.996	67093.554
8	485093.996	67103.554
9	485093.996	67113.554
10	485093.996	67123.554
11	485093.996	67133.554
12	485093.996	67143.554
13	485093.996	67153.554
14	485093.996	67163.554
15	485093.996	67173.554
16	485093.996	67183.554
17	485093.996	67193.554
18	485093.996	67203.554
19	485093.996	67213.554
20	485093.996	67223.554
21	485093.996	67233.554
22	485093.996	67243.554
23	485093.996	67253.554
24	485093.996	67263.554
25	485093.996	67273.554
26	485093.996	67283.554
27	485093.996	67293.554
28	485093.996	67303.554
29	485093.996	67313.554
30	485093.996	67323.554
31	485093.996	67333.554
32	485093.996	67343.554
33	485093.996	67353.554
34	485093.996	67363.554
35	485093.996	67373.554
36	485093.996	67383.554
37	485093.996	67393.554
38	485093.996	67403.554
39	485093.996	67413.554
40	485093.996	67423.554
41	485093.996	67433.554
42	485093.996	67443.554
43	485093.996	67453.554
44	485093.996	67463.554
45	485093.996	67473.554
46	485093.996	67483.554
47	485093.996	67493.554
48	485093.996	67503.554
49	485093.996	67513.554
50	485093.996	67523.554
51	485093.996	67533.554
52	485093.996	67543.554
53	485093.996	67553.554
54	485093.996	67563.554
55	485093.996	67573.554
56	485093.996	67583.554
57	485093.996	67593.554
58	485093.996	67603.554
59	485093.996	67613.554
60	485093.996	67623.554
61	485093.996	67633.554
62	485093.996	67643.554
63	485093.996	67653.554
64	485093.996	67663.554
65	485093.996	67673.554
66	485093.996	67683.554
67	485093.996	67693.554
68	485093.996	67703.554
69	485093.996	67713.554
70	485093.996	67723.554

FISHER



PLAN AMPLASARE INVESTIGATII GEOTEHNICE



LEGENDA

- x — x — Limita proprietate
- Foraj geotehnic

INTOCMIT  
Dr. Ing. A. I. Ionescu  
*[Signature]*







AVIZ

Nr. 608 din 03.11.2021

1. În temeiul dispozițiilor art. 47<sup>1</sup> alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr. 5728/08.10.2021, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 293632/13.10.2021

În baza următoarelor documente:

1. Cererea beneficiari SICA SILVIA, cu domiciliul în Calea Torontalului, nr. 3, sc. C, et. 2, ap. 9, Municipiul Timișoara, județul Timiș, FANU IOANA, cu domiciliul în Strada Dr. Ioan Mureșan, nr. 4, Municipiul Timișoara, județul Timiș, GAIȚĂ IONUȚ, cu domiciliul în Strada Crizantemelor, nr. 34, ap. 1, Municipiul Timișoara, județul Timiș, GAIȚĂ MARIA, cu domiciliul în Strada Crizantemelor, nr. 34, ap. 1, Municipiul Timișoara, județul Timiș, județul Gorj;
2. Certificatul de urbanism nr. 639/25.05.2020 emis de către Comuna Dumbrăvița, Județul Timiș;
3. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 268/23.02.2021 întocmit de oficiul de studii pedologice și agrochimice Timiș;
5. Avizul tehnic nr. 573/23.09.2021 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Timiș;
6. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 5219/15.09.2021, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Timiș;
7. Nota de calcul nr. 5283/20.09.2021 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Timiș;

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice", de către beneficiari SICA SILVIA, FANU IOANA, GAIȚĂ IONUȚ, GAIȚĂ MARIA, în suprafață de 15.047,00, categoria de folosință arabil, înscrisă în CF nr. 400265, număr cadastral 400265, CF nr. 404443, număr cadastral 404443, CF nr. 407637, număr cadastral 407637, clasa de calitate a III a, teren liber de construcții, situată în extravilanul Comunei Dumbrăvița, Județul Timiș.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, în suprafață de 15.047,00, categoria de folosință arabil, înscrisă în CF nr. 400265, număr cadastral 400265, CF nr. 404443, număr cadastral 404443, CF nr. 407637, număr cadastral 407637, clasa de calitate a III a, teren liber de construcții, situată în extravilanul Comunei Dumbrăvița, Județul Timiș.



Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:

-art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

-art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 639/25.05.2020 emis de către Comuna Dumbrăvița, Județul Timiș, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

2. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea la data la care autoritățile competente au comunicat beneficiarului neadoptarea hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan.

Director,

Elena FILIP



Nr. 260 / 16.05.2024

Stimați domni/Stimate doamne,

FANU IOAN, GAIȚĂ IONUȚ-SORINEL  
SICA SILVIA, GAIȚĂ MARIA

Ref. : Aviz ANIF la PUZ

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Timiș, adresa: Timișoara, str. C. Brediceanu, nr.8, jud. Timiș, tel:0256-203230, e-mail: timis@anif.ro, cu nr. 260 din 26.04.2024, în vederea emiterii Avizului ANIF la PUZ privind investiția „Elaborare Plan Urbanistic Zonal - Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare”, conform C.U. nr. 767 din 07.11.2023, aflată pe suprafața de 15.047 mp din teritoriul administrativ al localității Dumbrăvița, jud. Timiș, parcelele cu nr. cad. 400265, C.F. nr. 400265, nr. cad. 404443, C.F. nr. 404443, nr. cad. 407637, C.F. nr. 407637, arabil extravilan, se constată următoarele:

a. Amplasamentul investiției este în amenajarea de desecare Begheiul Vechi Vest Timișoara-MF 69421, conform HG 1705/2006 privind evidența centralizată a bunurilor din domeniul public al statului, amenajare de utilitate publică aflată în administrarea ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Timiș.

b. Se propune realizarea unui plan urbanistic zonal (PUZ). Apele pluviale de pe străzi și platforme betonate vor fi colectate cu ajutorul rigolelor stradale, trecute prin decantor-separator de hidrocarburi, stocate în bazin de retenție, de unde vor fi evacuate în canalul Hcn 22-4, canal care nu se află în administrarea ANIF.

c. Prin scoaterea ulterior din circuitul agricol a suprafeței respective, nu se reduce capacitatea de desecare, schimbându-se doar categoria de folosință a terenului.

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu emiterea avizului ANIF la PUZ, cu îndeplinirea următoarelor condiții:

1. Pentru obținerea autorizației de construire la „Elaborare Plan Urbanistic Zonal - Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare”, beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii Avizului Tehnic ANIF. Documentația va conține expres și hotărârea de aprobare a PUZ.

2. În Avizul Tehnic ANIF pentru obținerea autorizației de construire, se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare aflate în administrarea ANIF Filiala de Îmbunătățiri Funciare Timiș.

3. Se va respecta amplasamentul lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zona respectivă conform regulamentului de exploatare existent, pentru orice modificare se va solicita Avizul Tehnic ANIF. La realizarea construcțiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcționalitatea amenajărilor de îmbunătățiri funciare atât pe perioada execuției cât și după finalizarea acestora.

4. Beneficiarul avizului va fi direct răspunzător, conform legislației în vigoare, pentru nefuncționarea în condiții normale a amenajărilor de îmbunătățiri funciare. Se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF.

5. Lucrările de îmbunătățiri funciare aflate în zonă, afectate accidental în timpul execuției lucrărilor, vor fi aduse la parametrii de funcționare, de către beneficiarul de aviz.

6. În cazul în care se constată că apele pluviale sunt deversate fără acceptul ANIF, vă aducem la cunoștință că această faptă constituie contravenție conf. Art. 83, alin. 1, litera j, din Legea 138/2004\_republicată, cu modificările și completările ulterioare, urmând să suportați consecințele legale prevăzute la alin. 2 al aceluiași articol.

7. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejmuiri, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare. Orice incident ce decurge din nerespectarea ordinului antrenează răspunderea beneficiarului de aviz.

8. Se vor respecta soluțiile tehnice din documentația depusă în vederea obținerii Avizului ANIF la PUZ, proiectant S.C. FISHER ARCHITECT DESIGN S.R.L., proiect nr. U 40/2027. Orice modificare adusă documentației ce stă la baza emiterii prezentului, va determina necesitatea obținerii unui nou Aviz ANIF la PUZ.

9. Conform Legii 138/2004 republicată, cu modificările și completările ulterioare: Faptele prevăzute la art.83, alin. (1), lit. a - k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art.83, alin.(2) și (3).

Prezentul Aviz ANIF la PUZ are valabilitate 24 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate condițiile impuse.

Cu stimă,

Florian COJOCINESCU  
Director





COMUNA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚUL TIMIȘ  
307160 – DUMBRĂVIȚA, Str. PETŐFI SĂNDOR, nr. 31  
TEL: 0256/214272, FAX:0256/401095, CUI: 4663480  
e-mail: [contact@primaria-dumbravita.ro](mailto:contact@primaria-dumbravita.ro)  
website: <http://www.primaria-dumbravita.ro>



Nr. 54058/26.06.2024

Către  
Gaiță Ionuț-Sorinel  
Mun. Timișoara str. Crizantemelor nr. 34 ap.1 jud. Timiș  
[melvin.office@gmail.com](mailto:melvin.office@gmail.com)

Referitor la cererea dumneavoastră, înregistrată la Primăria Comunei Dumbrăvița cu nr. **54058/21.06.2024**, prin care solicitați acordul Primăriei Comunei Dumbrăvița pentru deversarea apelor pluviale în HCN 20, canal aflat în administrarea Primăriei Comunei Dumbrăvița pentru lucrarea **ELABORARE P.U.Z.–ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**, vă comunicăm faptul că suntem de acord cu preluarea surplusului de ape pluviale pre-epurate și evacuarea lor în HCN 20

**cu următoarele condiții:**

- realizarea unui bazin de retenție și a unui separator de hidrocarburi pe o parcelă distinctă pentru echipamente tehnico-edilitare,
- capacitatea bazinului de retenție va fi stabilită de proiectantul de specialitate,
- în cadrul fiecărei parcele se vor realiza bazine de retenție/grădini de ploaie cu rol de infiltrație lentă, pentru acumularea apelor de ploaie convențional curate, utilizate la întreținerea spațiilor verzi.

Primar,  
Horia Grigore Bugarin



Șef Birou Urbanism,  
Roxana Cârjan

Întocmit,  
Ing. Adam Cristina





MINISTERUL SĂNĂTĂȚII  
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI TIMIȘ  
300029 TIMIȘOARA, STR. LENAU NR.10  
TEL: 0256 494680 FAX: 0256-494667  
Cod fiscal: 11292024  
Nr. operator de date cu caracter personal-34022  
Website: [www.dsptimis.ro](http://www.dsptimis.ro)  
e-mail [dspj.timis@dsptimis.ro](mailto:dspj.timis@dsptimis.ro)

Compartimentul Evaluarea Factorilor de Risc din Mediul de Viață și  
Muncă  
Tel: 0256-272.750 Fax: 0256-272.751 e-mail [mediu@dsptimis.ro](mailto:mediu@dsptimis.ro)

Nr. 2423/57/C/13.02.2024

Către,

GAITA IONUT SORINEL  
MUNICIPIUL TIMISOARA, STR.CRIZANTEMELOR, NR.34, AP.1,  
JUDETUL TIMIS

NOTIFICARE  
de asistență de specialitate de sănătate publică

Urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată la DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI TIMIȘ cu nr. 2423/57/C/30.01.2024 privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL-ZONA REZIDENTIALA CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE,- OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE SI AVIZE CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE, prin care se realizeaza o zona de locuinte si functiuni complementare cu dotari si servicii publice, dupa cum urmeaza:

- 12 parcele cu locuinte individuale sau cu maxim o unitate locativa in regim de inaltime D(S)+P+1E+M/Er
- 2 parcele pentru functiuni complementare la parter si locuinte colective la etaj in regim de inaltime D(S)+P+2E+M/Er, cu amplasament in DUMBRAVITA, JUDEȚUL TIMIȘ, identificat cu CF nr.400265,404443,407637 DUMBRAVITA, conform CERTIFICATULUI DE URBANISM nr.767 din 07.11.2023, eliberat de Primăria DUMBRAVITA și proiectul nr. U40/2023 realizat de de S.C.FISHER ARHITECT DESIGN SRL, „vă comunicăm că sunteți obligați să respectați condițiile igienico-sanitare prevăzute de legislația sanitară în vigoare în conformitate cu Ordinul MS nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare, consemnate în referatul de evaluare nr.111/12.02.2024 întocmit în cadrul Compartimentului Evaluarea Factorilor de Risc din Mediul de Viață și Muncă de Dr.Vladescu Iozeфина si verificat de către Dr. Fira-Mlădinescu Corneluța, Medic Șef Compartiment Evaluare Factori de Risc din Mediul de Viață și Muncă.

În urma analizei și evaluării proiectului prezentat în documentație vă comunicăm că proiectul respectă prevederile Ordinului MS nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare– privind Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu următoarele recomandari:

- spațiile SAD-uri prevăzute în imobilele propuse prin prezenta documentatie trebuie să se încadreze în Ordinul MS nr. 119/2014, cap I, art. 5, 10, 16

Notificarea este valabilă atât timp cât nu se modifică datele din memoriul tehnic și proiect precum și legislația incidentă.

Director Executiv  
Jr. Ardelean Florin



Medic Șef Departament  
Dr. Căpraru Ionuț –Dragoș

Întocmit  
Dr. Vladescu Iozeфина

Șef Compartiment EFRMVM  
Dr. Fira-Mlădinescu Corneluța





F-AA-14

## AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR

Nr. ABAB 319 din 22.07.2021

Privind proiectul: „PUZ –Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni  
complementare dotari si servicii publice”  
comuna Dumbravita, localitatea Dumbravita, judetul Timis

Cod cadastral: V-1

### 1. DATE GENERALE

#### Titularul si beneficiarul

lucrarilor de investitie: SICA SILVIA, FANU IOAN, POPESCU MARIANA, GAITA  
IONUT SORINEL, GAITA MARIA  
loc Timisoara, str. Calea Torontlului nr. 3, sc C, ap. 9, jud Timis

Proiectant general: S.C. FISHER ARCHITECT DESIGN S.R.L. localitatea Timisoara,  
Str. B-dul Cetatii nr. 45, cam 3, judet Timis

Proiectant de specialitate: S.C. CENTRU DE RESURSE PENTRU MEDIU S.R.L.  
loc Resita, str. Romanilor, bl. B2, ap. 2, jud. Caras Severin

Bazin hidrografic: Bega; Curs de apa: Bega

Localizarea obiectivului: in extravilanul localitatii Dumbravita, pe  
parcelele cu nr. 400265, 404443, 407637

### 1. NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTITIEI

Profilul investitiei este: dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare dotari si servicii publice, situat in extravilanul comunei Dumbravita, localitatea Dumbravita, judetul Timis.

Prezentul plan urbanistic zonal propune lotizarea terenului cu suprafata totala de 15047 m<sup>2</sup> in vederea obtinerii unui numar de 14 parcele din care: 12 parcele pentru locuire; 2 parcele pentru servicii.

In ceea ce priveste lucrarile proiectate pentru asigurarea utilitatilor de alimentare cu apa si canalizare a apelor uzate menajere si pluviale, este necesara cooperarea cu lucrari hidroedilitare existente sau prevazute a se executa in zona privind asigurarea in sistem centralizat.

### 2. SITUATIA EXISTENTA

Terenul este amplasat in extravilanul comunei Dumbravita, localitatea Dumbravita, cu suprafata, S<sub>totala</sub> = 15047 m<sup>2</sup>, conform Extras C.F. nr. 400265, S=5000 m<sup>2</sup> proprietar SICA SILVIA; Extras C.F. nr. 404443 S= 6024 m<sup>2</sup> proprietar POPESCU MARIANA GAITA IONUT SORINEL, GAITA MARIA si Extras C.F. nr. 407637, S=4023 m<sup>2</sup> proprietar POPESCU MARIANA GAITA IONUT SORINEL, GAITA MARIA.

Zona este delimitata astfel: N –teren arabil; S- teren arabil; E- DE 89 str., Petre Tutea; V- DE 26 str. Simfoniei

In prezent nu exista sistem centralizat de alimentare cu apa si canalizare in interiorul zonei studiate.

#### Adresa de corespondență:

B-dul 16 Decembrie 1989 nr. 2, C.P. 300173, Timișoara jud. Timiș  
Tel. +4 0256 491 848 | +4 0256 491 843  
Direcțiune. +4 0256 492 097 | Fax +4 0256 491 798  
Email: dispecer@dab.rowater.ro



Sediul central  
B-dul Mihai Viteazu nr. 32, Timișoara, jud. Timiș  
Cod fiscal 18263352/RO 23886284  
Cod IBAN RO18 TREZ 6215 0220 1X01 9407

### 3. ELEMENTE DE COORDONARE SI DE COOPERARE

Pentru reglementarea prezentului plan urbanistic zonal beneficiarul a obtinut:

- Certificat de Urbanism nr. 639/25.05.2020 emis de Comuna Dumbravita
- Aviz de oportunitate nr. 29740/22.01.2019 emis de Primaria Comunei Dumbravita;
- Aviz apa - canal nr. 7130/25.02.2021 emis de AQUADUMBRAVITA S.RL;
- Acord de principiu nr. 31391/24.06.2021 emis de Comuna Dumbravita
- Adresa nr. 1994/09.06.2021 emis de ANIF -Filiala T.I.F. Timis.

- Informare privind depunerea solicitarii de emitere a avizului de gospodarire a apelor inregistrat la vizierul Primariei Comunei Dumbravita, cu nr. 21666/06.05.2021 si in ziarul „ZIUA DE VEST” din 25.06.2021 si 02.06.2021, conform Ordinului nr. 1044/ 27.10.2005 emis de M.M.G.A.

Urmare a solicitarii si documentatiei tehnice inaintate cu adresa nr. 8249/28.06.2021, in conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/25.09.1996 cu modificarile si completarile ulterioare, a Ordonantei de Urgenta a Guvernului Romaniei nr. 107/05.09.2002 privind infiintarea Administratiei Nationale "Apele Romane", aprobata prin Legea 404/07.10.2003, cu modificarile si completarile ulterioare aduse de Ordonanta de Urgenta a Guvernului Romaniei nr. 73/29.06.2005 si Ordinul nr. 828 din 04.07.2019 „ privind aprobarea Procedurii si competentelor de emitere, modificare si retragere asupra avizului de gospodarire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa, a Normativului de continut al documentatiei tehnice suspuse avizarii, precum si a Continutului - cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa ” emis de Ministerul Apelor si Padurilor, se emite:

#### AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR

Privind proiectul: „*PUZ –Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare dotari si servicii publice*”  
comuna Dumbravita, localitatea Dumbravita, judetul Timis

conform documentatiei, in care se prevede: organizarea arhitectural urbanistica a unei suprafete de 15047 m<sup>2</sup> amplasata in extravilanul comunei Dumbravita, localitatea Dumbravita, care cuprinde:

- delimitarea si dotarea zonelor functionale;
- asigurarea infrastructurii impuse de echiparea teritoriului.

Prezentul plan urbanistic zonal propune lotizarea terenului cu suprafata totala de 15047 m<sup>2</sup> in vederea obtinerii unui numar 14 parcele din care: 12 parcele pentru locuire; 2 parcele pentru servicii.

Bilant teritorial S=15047 m<sup>2</sup>

- zone locuinte cu maxim 2 UL/parcels : 10485 m<sup>2</sup>
- zona dotari si servicii publice la parter/locuite colective la etaj: 1386 m<sup>2</sup>
- suprafata spatii verzi : 753 m<sup>2</sup>
- circulatii si zone verzi de aliniament: 2423 m<sup>2</sup>

Din punct de vedere al echiparii hidroedilitare se propun urmatoarele:

#### A. Alimentarea cu apa

Asigurarea necesarului de apa pentru zona studiata se va realiza in sistem centralizat prin intermediul unei extinderi la reseaua de alimentare cu apa a localitatii Dumbravita.



Extinderea rețelei de alimentare cu apă până în punctul de bransament, va fi realizat prin grija beneficiarului/titularului PUZ-ului (SICA SILVIA, FANU IOAN, POPESCU MARIANA, GAITA IONUT SORINEL, GAITA MARIA).

### **B. Canalizarea menajera**

Se va realiza în sistem centralizat prin racordarea la extinderea rețelei de canalizare a localității Dumbravita.

Extinderea rețelei de canalizare până în punctul de racordare la sistemul centralizat va fi realizată prin grija beneficiarului/titularului PUZ-ului (SICA SILVIA, FANU IOAN, POPESCU MARIANA, GAITA IONUT SORINEL, GAITA MARIA).

### **C. Canalizarea pluviala**

Apele pluviale de pe construcții și de pe platformele betonate din interiorul parcelelor, vor fi trecute printr-un decantor separator de hidrocarburi, stocate într-un bazin de retenție  $V=36 \text{ m}^3$ . Preaplinul bazinului de retenție va fi deversat în canalul de desecare Hcn 20, conform Acordului de principiu nr. 31391/24.06.2021 emis de Comuna Dumbravita.

Apele pluviale provenite de pe zonele verzi se vor infiltra în sol.  
Debitul de ape pluviale estimat:  $Q_{pl} = 9,05 \text{ l/s}$   $V_{\text{anual}} = 1434 \text{ m}^3/\text{an}$

*Realizarea lucrărilor edilitare (alimentarea cu apă, canalizarea apelor uzate menajere și pluviale) nu face obiectul prezentului aviz de gospodărire a apelor.*

*Reglementarea din punct de vedere a gospodăririi apelor a lucrărilor menționate mai sus se va face în baza unei documentații tehnice întocmite conform Ordinului nr. 828 din 04.07.2019 „privind aprobarea Procedurii și competențelor de emitere, modificare și retragere asupra avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, a Normativului de conținut al documentației tehnice suspușe avizării, precum și a Conținutului - cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă” emis de Ministerul Apelor și Padurilor.*

*Beneficiarul are obligația transmiterii la autoritatea de gospodărire a apelor a Planului de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal, în care este cuprinsă responsabilitatea și etapizarea realizării investițiilor.*

*Autorizarea executiei construcțiilor se va face doar după realizarea lucrărilor tehnico-edilitare prevăzute în Planul Urbanistic Zonal.*

*Documentația tehnică de fundamentare, vizată spre neschimbare, face parte din prezentul act de reglementare din punct de vedere al gospodăririi apelor.*

DIRECTOR

MOISESCU CIOCAN CRISTIAN

DIRECTOR TEHNIC

Management European Integrat Resurse de apă,  
Dr. Ing. Nagy Mihai Catalin

ȘEF SERVICIU Avize – Autorizații,

Ing. Luci Ervin

Intocmit,

Ing. Balaci Mihaela Doruța







CATRE,  
SC FISHER ARHITECT DESIGN SRL  
Localitatea Timișoara, str. B-dul Cetatii, nr. 45, cam nr. 3, judetul Timiș  
e-mail: melvin.office@gmail.com

5193 17-05-2024

**Referitor:** valabilitate aviz de gospodărire a apelor nr. ABAB - 219/22.07.2021 pentru proiectul „**PUZ- Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare si servicii publice**” localitatea Dumbravita, jud. Timis

Urmare a solicitarii dvs. inregistrata la A.B.A. Banat cu nr. nr. 5193/03.04.2024, cu privire la emiterea unui punct de vedere privind valabilitate aviz de gospodărire a apelor ABAB - 219/22.07.2021 pentru proiectul „**PUZ- Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare si servicii publice**” localitatea Dumbravita, jud. Timis, dat fiind precizarile dvs. referitoare la modificările survenite în extrasul CF nr. 414382 din 06.03.2023 și din 25.09.2023 în cadrul caruia a fost relocata o parcela (A21/1/8/2), din inscrisurile depuse de dvs., la prezenta, va comunicam urmatoarele:

- atat timp cat nu se modifica amplasamentul proiectului si nici suprafata de desfasurare a acestuia, (neimplicand zone din administrarea ABA BANT, conform Ordinului 828/2019 emis de M.A.P.) si nu au intervenit nici modificari asupra modului de gestionare ale utilitatilor apa-canal sau ale parametrilor de capat initial avizati in legatura cu apele, nu este necesara emiterea unui nou act de reglementare (aviz) din punct de vedere al gospodăririi apelor, ramanand valabil avizul de gospodărire a apelor ABAB - 219/22.07.2021 emis in conformitate cu prevederile Ordinului 828/2019 al M.A.P. si Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

Cu respect,

DIRECTOR  
Vjorel AVRAM

**Adresă de corespondență:**

B-dul 16 Decembrie 1989 nr 2 C.P. 300173, Timișoara, jud. Timiș  
Tel +4 0256 491 848 | +4 0256 491 843  
Directiune +4 0256 492 097 | Fax +4 0256 491 798  
Email

Cod fiscal RO 23886284/18263352  
Cod IBAN RO18 TREZ 6215 0220 1X01 9407





## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TIMIȘ

Către: **GAIȚĂ IONUȚ SORINEL, GAIȚĂ MARIA, SICĂ SILVIA, FANU IOAN**  
Amplasament: extravilan Localitatea Dumbrăvița, C.F. Nr. 400265, 407637, 404443, jud. Timiș  
E-mail: melvin.office@gmail.com

### Decizia etapei de încadrare nr. 77 din 16.07.2024

Referitor la solicitarea dumneavoastră, înregistrată la A.P.M. Timiș cu nr. 4467RP/22.05.2024, cu ultimele completări înregistrate cu nr. 5974RP/08.07.2024 (anunț public privind etapa de încadrare), cu privire la obținerea avizului de mediu pentru „*Elaborare PUZ - zonă rezidențială cu funcțiuni complementare*”, propus a fi amplasat în extravilan Localitatea Dumbrăvița, C.F. Nr. 400265, 407637, 404443, jud. Timiș, vă comunicăm:

În cadrul etapei de încadrare, conform H.G. nr. 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare, în ședința Comitetului Special SEA la nivelul jud. Timiș, întrunit în data de 20.06.2024, s-a luat decizia că planul nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu.

#### Condiții impuse:

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața de 15 047 mp, C.F. Nr. 400265, 407637, 404443, conform Certificatului de Urbanism nr. 767 din 07.11.2023 (valabilitate 24 luni), emis de Primăria Comunei Dumbrăvița.

#### Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici:

Obiectivul PUZ-ului îl constituie reglementarea unui teren din extravilanul localității Dumbrăvița, C.F. Nr. 400265, 407637, 404443, în vederea realizării de loturi pentru locuințe rezidențiale, cu funcțiuni complementare, care se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

#### Bilanț teritorial:

Suprafețe	Suprafață inițială (mp)	Suprafețe cu destinație PUZ (mp)	%
Suprafață teren totală	15 047	-	-
Zona de locuințe (cu maxim două UL/parcelă)	-	10 016	66,56
Zona de funcțiuni complementare la parter și cu locuire colectivă la etaj	-	1 819	12,09
Zona verde	-	791	5,26
Circulații auto și zone verzi de aliniament	-	2 421	16,09
<b>TOTAL</b>	<b>15 047</b>	<b>15 047</b>	<b>100</b>

Zona de locuințe (cu maxim două UL/parcelă)

Regim înălțime = D(S)+P+1E+M/Er

P.O.T. max. = 35%

C.U.T. max = 1,05

H<sub>max</sub>cornișă = 7,5 m

Zona de funcțiuni complementare la parter și cu locuire colectivă la etaj

Regim înălțime = D(S)+P+2E+M/Er

P.O.T. max. = 40%

C.U.T. max = 1,20

H<sub>max</sub>cornișă = 11,5 m

Decizia a fost emisă prin consultarea următoarelor documente anexate la planul depus spre avizare:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TIMIȘ

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

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- certificatul de urbanism nr. 767 din 07.11.2023 (valabilitate 24 luni), emis de Primăria Comunei Dumbrăvița;
- notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 2423/57/C/13.02.2024 emisă de DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ TIMIȘ;
- aviz (apă-canal) favorabil nr. 9112/07.12.2023 emis de S.C. AQUA DUMBRĂVIȚA S.A.;
- C.F. Nr. 400265, 407637, 404443 - extravilan, arabil, Dumbrăvița;
- aviz de oportunitate nr. 3/15.02.2024 emis de Primăria Comunei Dumbrăvița;
- aviz nr. 260/16.05.2024 emis de A.N.I.F.;
- aviz de gospodărire a apelor nr. ABAB-219 din 22.07.2021;
- aviz de principiu condiționat nr. 18860100 din 19.12.2023 emis de E-Distribuție Banat;
- aviz de principiu nr. 214476060/04.12.2023 emis de DELGAZ GRID S.A.;
- adresă nr. 4859-670/15.02.2024 emisă de Direcția Județeană de Cultură privind avizul favorabil pentru situarea amplasamentului în perimetrul sitului arheologic „Așezare post-romană dela Dumbrăvița - Obiectiv 27”;
- concluzii studiu pedologic nr. 82/18.01.2024 emis de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Timiș;

Suprafața totală de spații verzi prevăzută prin PUZ: 791 mp (5,26%), va fi amenajată și întreținută. Suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație, indiferent de regimul juridic al acestora, conform art. 71, alin. (1) din *O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului*, cu modificările și completările ulterioare.

Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua de apă a comunei Dumbrăvița, prin extindere.

Canalizarea menajeră propusă în zona studiată se va racorda la sistemul centralizat de canalizare menajeră al comunei Dumbrăvița, prin extindere.

Titularul PUZ-ului este obligat prin contractul de vânzare-cumpărare să stipuleze obligativitatea racordării la rețelele edilitare, de către titularul acestuia înaintea punerii în funcțiune a obiectivului. Apele pluviale de pe suprafețele parcelor se vor colecta într-un bazin de  $V = 3$  mc amplasat pe fiecare parcelă și vor fi folosite la udarea spațiilor verzi și igienizarea suprafețelor betonate, precum și pentru reducerea consumului de apă potabilă, prin re folosirea ei în gospodărie („apa gri”).



Apele pluviale de pe străzi și platforme betonate vor fi colectate în rigolele stradale propuse la marginea drumurilor, vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi situat pe o parcelă distinctă pentru echipamente tehnico-edilitare, ajungând apoi într-un bazin de retenție. Preaplinul apelor pluviale colectate în bazinul de retenție se va deversa controlat, gravitațional sau prin pompă în canalul de desecare HCn 20, aflat în administrarea Primăriei comunei Dumbrăvița.

După aprobarea PUZ, titularul are obligația solicitării și obținerii acordului de mediu conform *Leg. nr. 292/2018*, pentru realizarea obiectivelor de investiție prevăzute în PUZ.

Având în vedere faptul că, în urma anunțului public de încadrare, nu au fost sesizări ale populației, decizia devine finală.

Prezentul act este valabil pe toată perioada punerii în aplicare a planului, în condițiile în care nu intervin modificări ale datelor care au stat la baza emiterii acestuia.

Director Executiv  
Lavinia Alina CĂLUȘERU

Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat: Corina MIHOC	Șef Serviciu A.A.A	16.07.2024	
Întocmit: Gabriela MARIN	Consilier Superior A.A.A.	16.07.2024	



Către:

SICĂ SILVIA

Calea Torontalului, nr. 3, sc. C, ap.9, Timișoara, jud. Timiș

Spre știință: PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA- DIRECȚIA URBANISM

Referitor: Elaborare PUZ - Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, com. Dumbrăvița, jud. Timiș

Obiectiv: Amplasament situat în perimetrul sitului arheologic "Așezarea post-romană de la Dumbrăvița – Obiectiv 27", cod RAN 155270.14

Localitate: com. Dumbrăvița, CF 400265, CF 407637, CF 404443

Proiect: Nr. U 40/2023: „Elaborare PUZ - Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare”

Faza: P.U.Z.

Proiectant: S.C. FISCHER ARCHITECT DESIGN, Bd. Cetății 45, cam. 2, Timișoara, jud. Timiș

Beneficiar: Sică Silvia, Gaiță Ionuț-Sorinel, Gaiță Maria

Documentația este înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Timiș cu nr. 4859/04.12.2023, 670/13.02.2024 și cuprinde:

- **piese scrise:** memoriu prezentare, R.L.U.-condiții arheologie, C.U. nr. 767/07.11.2023, extrase CF, raport evaluare arheologică teoretică nr. 2817/31.07.2019, raport diagnostic arheologic nr. 89/09.01.2020;
- **piese desenate:** încadrare teritoriu 1:5.000; plan topografic 1:1000; plan de încadrare în zonă 1:10000; plan situație existentă 1:1000; plan reglementări urbanistice 1:1000 - Arheologie; posibilități de mobilare 1:1000; studiu de cvartal 1:2000.

*Se propune:* PUZ-ul propune dezvoltarea unei investiții pe o suprafață de 15.047 mp, care prevede: o zonă de locuințe cu maxim 2 UL, parcelă, regim D(S)-P-H-MEr (Hmax 7,5 m), POTmax 35%, CUTmax 1,05; o zonă de funcțiuni complementare la parter cu locuire colectivă la etaj, regim D(S)-P-2E-MEr (Hmax 11,5 m), POTmax 50%, CUTmax 2; circulații și zone verzi de aliniament (16,08%); spațiu verde 5,26%; rețele tehnico-edilitare, extindere rețea apă și canalizare (pluvială menajeră), energie electrică, gaz, telecomunicații.

În urma analizării documentației dumneavoastră înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Timiș cu nr. 4859/04.12.2023, prin care solicitați avizul de specialitate pentru „Elaborare PUZ - Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare”, CF nr. 400265, CF nr. 407637, CF nr. 404443, com. Dumbrăvița, S=15.047 mp, s-a constatat că pentru acest perimetru Universitatea de Vest Timișoara, prin arhg. specialist Bogdan-Alin Craiovan, a efectuat Diagnosticul arheologic, în baza autorizației MCIN nr. 484/01.10.2019. Raportul de diagnostic arheologic, emis de Universitatea de Vest Timișoara cu nr. 67614/06.12.2019, înregistrat la DJC Timiș cu nr. 89/09.01.2020, consemnează că cercetările bibliografice, cartografice, a imaginilor satelitare, coroborate cu investigațiile invazive din perimetrul propus pentru construire (sondaje de verificare a stratigrafiei – S.1-S.7), au dus la identificarea, în cadrul secțiunilor S.2, S.3, S.4 și S.5 a unor urme antropice (complexe arheologice; materiale arheologice – fragmente ceramice, osteologice; chirpici; strat cultură), **zona fiind încercată din punct de vedere arheologic.**

În temeiul prevederilor art. 5, alin. (1) și (15) din Legea nr. 258/2006 privind modificarea și completarea OG nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, dar și art. 24 din OMCC nr. 2518/2007 privind metodologia de aplicare a procedurii de descărcare de sarcină arheologică, Direcția Județeană pentru Cultură Timiș acordă lui:



## SICĂ SILVIA, GAIȚĂ IONUȚ-SORINEL, GAIȚĂ MARIA

## AVIZ FAVORABIL

**Pentru:** „Elaborare PUZ - Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare”, CF nr. 400265, CF nr. 407637, CF nr. 404443, com. Dumbrăvița, S=15.047 mp, delimitat conform coordonatelor STEREO 1970 din documentația anexată.

**Cu următoarea condiție:**

La faza D.I.A.C., **se va realiza obligatoriu cercetarea arheologică preventivă a perimetrului delimitat prin coordonatele Stereo 1970 următoare (Planșa de reglementări urbanistice nr. U.40.03):**

Denumire	X	Y
1	206856.353	485918.682
2	206832.739	485876.013
3	206928.555	485827.495
4	206951.417	485870.474

Pentru realizarea cercetărilor arheologice preventive, conform legislației în vigoare cu privire la protejarea patrimoniului arheologic național, veți avea în vedere următoarele:

- Conform OG nr. 43 2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, art. 5, alin. (9), **cercetările arheologice se vor efectua numai pe baza autorizației emise de Ministerul Culturii și în conformitate cu aceasta:**
- Totodată, potrivit OMCC nr. 2518 2007 privind metodologia de aplicare a procedurii de descărcare de sarcină arheologică, art. 15, *„toate etapele cercetării arheologice, constând în inventariere, diagnostic, săpătură, supraveghere și intervenții asupra materialului arheologic, vor fi întreprinse folosindu-se toate acele metode, tehnici și practici specifice considerate necesare pentru a obține maximum de informații referitoare la patrimoniul arheologic din zona cercetată și se realizează numai pe baza unei autorizații”;*
- Potrivit art. 7, lit. „a” din Legea nr. 258 2006 privind modificarea și completarea OG nr. 43 2000, dar și art. 48, alin. (7) din Legea nr. 182 2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, **finanțarea cercetărilor arheologice pentru zonele afectate de proiectele investiționale, în vederea descărcării de sarcină arheologică, este asigurată de beneficiarul lucrărilor;**
- Cercetările arheologice se vor desfășura în condițiile stabilite prin Regulamentul săpăturilor arheologice din România (Ordin nr. 2071 2000) și conform Standardelor și procedurilor arheologice instituite prin OMCC nr. 2392 2004. În conformitate cu art. 3, alin. (3) din OG nr. 43 2000 republicată, **cercetarea arheologică preventivă se va realiza de către personal de specialitate atestat și înregistrat în Registrul Arheologilor și în acord cu principiile Codului Deontologic al arheologilor din România;**
- **În cazul în care se vor descoperi vestigii arheologice construite de importanță deosebită, care nu pot fi prelevate sau strămutate, executantul și beneficiarul lucrării, după consultarea responsabilului științific al șantierului arheologic, vor propune modificarea proiectului tehnic și identificarea unei soluții care să protejeze vestigiile respective.** Conform art. 7 din OG nr. 43 2000 republicată, orice cheltuieli privind modificarea proiectului tehnic în vederea protejării vestigiilor arheologice descoperite vor fi suportate de către beneficiar. Modificarea proiectului tehnic va fi solicitată în scris beneficiarului de către responsabilul științific al șantierului arheologic, acest lucru comunicându-se și către DJPC Timiș;



- Instituția organizatoare a cercetării arheologice va redacta Raportul de cercetare arheologică preventivă Raportul de supraveghere arheologică. Rapoartele neconforme cu Standardele și Procedurile arheologice nu vor fi acceptate de serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii (OMCC nr. 2518/2007, art. 16). Evaluarea rezultatelor cercetării arheologice, concretizată în raportul arheologic elaborat conform standardelor în vigoare, stă la baza stabilirii statutului juridic de protejare a descoperirilor arheologice sau, după caz, a descărcării de sarcină arheologică a zonei (OG nr. 43/2000, art. 2, alin. 12).
- **Raportul de cercetare arheologică va fi întocmit de o instituție publică de specialitate.** În conformitate cu art. 13 din OMCC nr. 2518/2007, precum și cu art. 1, alin. (2) din Ordinul nr. 2178/17.03.2011 *“prin instituție organizatoare a cercetării arheologice se înțelege instituția de profil muzeal, de cercetare sau de învățământ superior care are calitatea de proprietar, administrator ori titular al altor drepturi reale asupra terenului pe care se află situl arheologic sau care este solicitată să efectueze cercetarea arheologică pe terenuri aferente unor obiective investiționale, în baza unui contract”*.
- În conformitate cu prevederile art. 14 din OMCC nr. 2518/2007 privind metodologia de aplicare a procedurii de descărcare de sarcină arheologică, *“cercetările arheologice preventive sau supraveghele arheologice se realizează în baza încheierii unui contract tip între beneficiar și executant, aprobat prin Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor”*.
- Procedura de descărcare de sarcină arheologică este prevăzută de legislația în vigoare implicând cercetarea arheologică preventivă care se va finaliza cu acordarea certificatului de descărcare de sarcină arheologică pentru zona purtătoare de sarcină arheologică sau, după caz, a avizului favorabil pentru faza de execuție. Emiterea certificatului privind eliberarea de sarcină arheologică a unui teren este obligatorie înaintea începerii oricăror lucrări care pot afecta situl arheologic (Legea nr. 182/2000 republicată privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, art. 48, alin. 6). Certificatul de descărcare de sarcină arheologică este emis de către DJC Timiș în condițiile art. 5, alin. (5) și art. 6, alin. (5) și (6) din OG nr. 43/2000, **pe baza raportului de cercetare arheologică preventivă și a avizului favorabil al Comisiei Naționale de Arheologie:**
- În cazul în care, în timpul executării lucrărilor, în perimetrele aferente proiectului de investiție, situate în afara zonelor de protecție, vor rezulta descoperiri arheologice întâmplătoare, aveți obligația să opriți imediat execuția lucrărilor și să anunțați responsabilul științific al cercetării arheologice, precum și DJC Timiș (OG nr. 43/2000 republicată, art. 4). *“Neanunțarea descoperirilor arheologice prilejuite de lucrările de construire ori de desfășurare constituie infracțiune și se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă”*. (OG nr. 43/2000, republicată, art. 32).

Nerespectarea avizului Ministerului Culturii se pedepsește contravențional sau penal, conform legislației în vigoare privind protejarea patrimoniului cultural național.

DIRECTOR EXECUTIV,  
dr. Sorin Vlad PREDESCU

CONSILIER,  
ing. Alina Maria FIRTEA

PATRIMONIU IMOBIL  
arhg. dr. Victor BUNOIU



**RAPORT DE EVALUARE ARHEOLOGICĂ TEORETICĂ  
PENTRU PERIMETRUL PUZ – Dezvoltare zonă rezidențială  
cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice, CF  
400265, 404443, 407637, com. Dumbrăvița, jud. Timiș**

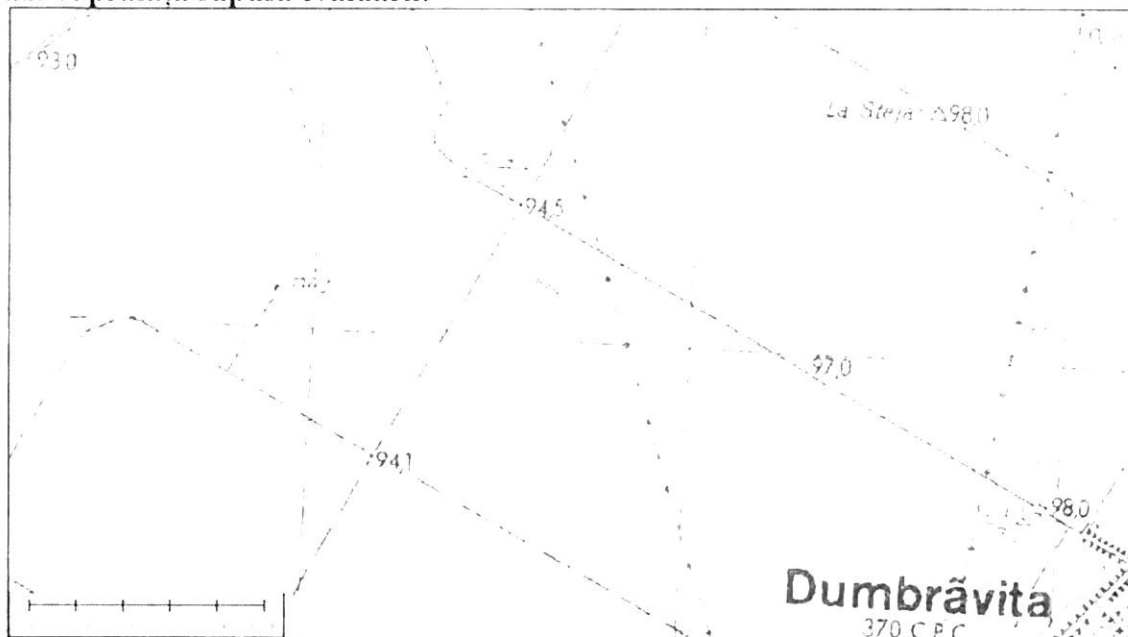


**Timișoara  
2019**

## I. DATE TEHNICE:

I.1. Beneficiar: Sica Silvia

I.2. Suprafața supusă evaluării:



a. Localizarea perimetrului supus diagnosticării			b. Date generale
Coordonate de delimitare al perimetrului supus cercetării			1. Sistem de referință: „Stereo 1970”
Indicativ	X	Y	2. Harta topografică militară, ediția 1975
1	206716.810	485971.808	3. Suprafața perimetrului: 15000 mp
2	206693.844	485934.412	c. Observații
3	206988.503	485829.463	
4	206965.414	485789.869	

## II. ANALIZA BIBLIOGRAFICĂ, CARTOGRAFICĂ, IMAGINI SATELITARE ȘI ORTOFOTOPLANURI:

### II.1. Analiza bibliografică:

Consultând literatura de specialitate mai veche a fost posibilă identificarea în hotarul localității Dumbrăvița prezența a trei obiective arheologice, dar și descoperiri izolate reprezentând monede. Cea mai importantă structură de interes arheologic o reprezintă așa numitul „val roman” II, care de altfel a și fost cercetat prin săpătură arheologică preventivă. De asemenea literatura de specialitate mai menționează prezența unei așezări preistorice, încadrabile primei epoci a fierului. Fără prea multe detalii privind localizarea, se mai precizează că undeva la 300 m vest față de așezarea mai sus amintită au fost identificate materiale aparținând mai multor epoci precum neoliticul timpuriu, secolele II-IV d.H, medieval și modern. Descoperirile monetare se referă la o monedă de aur de la Teodosiu, un tezaur încadrat perioadei 1444-1446, precum și o monedă de bronz de la Constantinus I identificat în punctul „Nisipărie”.



Fig. 1 Perimetrul investigat în relație cu siturile identificate în urma cercetării periegetice

În urma cercetărilor sistematice de teren întreprinse în 2015 în vederea întocmirii PUG Giarmata au fost identificate mai multe situri arheologice în vecinătatea perimetrului investigat de noi (la nord), dintre care le menționăm pe cele mai importante:

### Giarmata 6

**Punct/Toponim:** "Satu bătrîn" V

**Coordonate Stereo 70 (punct central):** 487378,863 N; 209992,604 E

**Tip sit:** așezare deschisă multistratificată

**Suprafață estimată:** 16 ha (din care 3 ha în cadrul perimetrului Giarmata-P.U.G.)

**Descriere geografică:** Din punct de vedere morfo-geografic situl speculează o terasă înaltă, ce coborâre brusc cu circa 8-10 m înspre NV către *Valea Nerad* și cursul pârâului *Beregsău*, ce mărginește terasa la V. Către E platoul terasei coboară lin, spre drumul județean. La suprafață diferența de sol dintre perimetrul așezării și exteriorul acestuia este evidentă, în interiorul sitului solul fiind de culoare negricioasă și textură granuloasă, față de solul din jur, de culoare brun-gălbui și textură nisipos. Vizibilitatea la nivelul solului este optimă (teren lucrat agricol).

**Material arheologic:** [fragmente ceramice tipice: 40; fragmente ceramice atipice: 47; 1 fragment râșniță din tuf vulcanic]. Materialele recoltate de la suprafața solului (perimetrul Giarmata-P.U.G.) în cantități însemnate se încadrează în totalitate perioadei

secolelor II-IV d.Hr., cercetarea mai veche (2006) din zona de E-SE a sitului identificând, alături de acest tip de material, numeroase artefacte datând din epoca medievală.

**Încadrare cronologică:** Perioada secolelor II-IV d.Hr.: Epoca medievală-dezvoltată (sec. XIV-XV)

### **Giarmata 10**

**Punct/Toponim:** "Satu bătrîn" E

**Coordonate Stereo 70 (punct central):** 487230,113 N; 211131,427 E

**Tip sit:** aşezare deschisă

**Suprafaţă estimată:** 2,6 ha

**Descriere geografică:** Suprafaţa sitului este amplasată pe un platou plan, care se încadrează mai larg unei terase ce coboară uşor la E, spre un meandru fosil cu greu vizibil astăzi în teren (zonă afectată de dezvoltarea industrială), aflat la 200 m E faţă de perimetrul obiectivului Giarmata 10.

**Material arheologic:** [fragmente ceramice tipice: 0; fragmente ceramice atipice: 6]. Materialele recoltate se regăsesc sporadic la suprafaţa solului, fapt cauzat şi de vizibilitatea precară oferită de cultura agricolă dezvoltată.

**Încadrare cronologică:** Epoca medievală-timpurie (sec. XII-XIII)

### **Giarmata 22**

**Punct/Toponim:** "Coturi" NE

**Coordonate Stereo 70 (punct central):** 487942,478 N; 210395,084 E

**Tip sit:** aşezare deschisă multistratificată

**Suprafaţă estimată:** 3 ha

**Descriere geografică:** situl este amplasat într-o zonă joasă, de meandrare a *pârâului Beregsău* şi a afluenţilor acestuia, pe suprafaţa unei mici terase înălţate cu circa 1 m faţă de împrejurimi. Zona în care este încadrat situl este înconjurată în toate părţile de foste cursuri de apă, actualmente fosilizate, obiectivul fiind mărginit pe latura sa de SE de traiectul unui astfel de curs.

**Material arheologic:** [fragmente ceramice tipice: 18; fragmente ceramice atipice: 80]. Materialele recoltate se compun în marea lor majoritate din ceramică specifică Perioadei secolelor II-IV d.Hr., câteva fragmente ceramice preistorice (fază nedefinită), în timp ce în colţul de sud-vest al sitului se regăsesc sporadice artefacte medievale.

**Încadrare cronologică:** Preistorie (perioadă nedefinită); Perioada secolelor II-IV d.Hr.; Epoca medievală-timpurie (sec. XII-XIII)

### **Giarmata 23**

**Punct/Toponim:** "Satu bătrîn" V

**Coordonate Stereo 70 (punct central):** 487559,015 N; 210146,295 E

**Tip sit:** așezare deschisă multistratificată

**Suprafață estimată:** 2,5 ha

**Descriere geografică:** Din punct de vedere morfo-geografic situl speculează o terasă înaltă, ce coborâre brusc cu circa 8-10 m înspre V și N, către *Valea Nerad* și brațele fosile de apă ce au format cândva această vale. Către E platoul terasei coboară lin, spre drumul județean. La suprafață diferența de sol dintre perimetrul așezării și exteriorul acestuia este evidentă, în interiorul sitului solul fiind de culoare negricioasă și textură granuloasă, față de solul din jur, de culoare brun-gălbuie și textură nisipos-lutoasă. Vizibilitatea la nivelul solului este optimă (teren lucrat agricol).

**Material arheologic:** [fragmente ceramice tipice: 42; fragmente ceramice atipice: 99; piese silex: 2; șlefuitoare (litice): 2; 1 cute gresie prelucrată: 1 greutate lut fragmentată]. Materialele recoltate sunt bogate cantitativ și variate din punct de vedere cronologic. Predomină artefactele încadrabile fazei târzii a epocii bronzului, pe lângă care regăsim materiale încadrabile larg perioadei neolitice târzii/eneolitice și primei epoci a fierului, în cantități mult mai reduse. Se remarcă mai multe materiale litice prelucrate, dintre care o cute (?) atent prelucrată (perforată și fațetată).

**Încadrare cronologică:** Epoca ne-eneolitică (fază nedefinită); Epoca bronzului-târzie (cultura Cruceni-Belegiș). Prima epocă a fierului

#### **Giarmata 24**

**Punct/Toponim:** Fabrica "Hella Corporate" E

**Coordonate Stereo 70 (punct central):** 486364,024 N; 211902,331 E

**Tip sit:** așezare deschisă multistratificată

**Suprafață estimată:** 25 ha

**Descriere geografică:** situl este amplasat pe suprafața unei terase bine profilate, ce coboară circa 2 m spre E, către pârâul *Behela*, care mărginește situl de-a lungul limitei sale din această zonă. Descoperirile de factură medievală se întind pe suprafața plană a terasei, în timp ce materialele încadrabile perioadei secolelor II-IV d.Hr. se regăsesc mai aproape de pârâu, inclusiv în partea superioară a versantului, unde terenul începe să coboare spre albia cursului de apă. Solul de pe suprafața sitului are o culoare negricioasă și pigmentație de chirpici. Vizibilitatea la nivelul solului este optimă (teren lucrat agricol).

**Material arheologic:** [fragmente ceramice tipice: 114; fragmente ceramice atipice: 121; piese fier: 2; zgură fier: 2; minereu fier: 2; tuf vulcanic: 5; cute gresie: 2; cărămidă: 1; 1 nucleu silex]. Materialele regăsite la suprafața solului ne-au înfățișat unul dintre cele mai bogate situri arheologice din zona Giarmatei, cu o densitate și varietate de artefacte ieșită din comun. Pe lângă cele câteva fragmente încadrabile Perioadei secolelor II-IV d.Hr., marea majoritate a materialelor se încadrează fazei dezvoltate a Evului mediu (sec. XIV-XV) și, într-o mai mică măsură, fazei timpurii ale aceleiași epoci (sec. XII-XIII).

**Încadrare cronologică:** Perioada secolelor II-IV d.Hr.: Epoca medievală-timpurie și dezvoltată (sec. XII-XV)

În limita de NV a perimetrului investigat, au fost descoperite de curând, o serie de situri arheologice, majoritatea datând din perioada evului mediu, care se înșiră pe malurile de nord și de sud ale Pârâului Niarad. Descoperirile au fost făcute de domnii Rogozea Octavian și Bunoiu Victor și sunt încă inedite, ele nefiind încă publicate.

## II.2. Analiza hărților istorice:

Analiza regresivă a hărților istorice pentru perimetrul investigat furnizează un instrument de lucru indispensabil pentru orice cercetare arheologică de teren, oferind suportul pentru înțelegerea dinamicii mediului geografic sub impactul factorilor de mediu sau antropici. În cazul de față am utilizat material cartografic de detaliu, plasat cronologic între 1769 și 1975.

### II.2.a. Prima ridicare habsburgică:



Fig. 2 Josephinische Landesaufnahme (Prima ridicare topografică a Imperiului Habsburgic / Ridicarea topografică iosefină – 1769-1772) cu marcarea perimetrului de cercetare

Prima ridicare topografică a Banatului (Fig. 2) suprapusă peste arealul avut în vederea diagnosticării arheologice, ne indică realitățile terenului înainte de acțiunile de sistematizare habsburgice.

Materialul cartografic prezentat mai sus ne ilustrează faptul că perimetrul supus diagnosticului suprapunea la acea vreme o zonă predominant de pădure mărginită de pășuni, iar în proximitatea de NV apare cursul Pârâului Niarad. Astăzi pădurea respectivă este mult mai restrânsă spre E, fiind denumită „Pădurea Verde”. Spre vest și sud se poate observa prezența unei densități însemnate a căilor de comunicație. Scara hărții nu sugerează și morfologia terenului, aceasta apărând ca fi una plană fără diferențe de nivel

importante. Din punct de vedere hidrografic se remarcă în primul rând prezența râului Niarad care curge dinspre NE către SV. Din punct de vedere arheologic în latura de est a hărții se poate observa prezența valului roman 2 (Römer Schantz).

### II.2.b. A doua ridicare habsburgică:

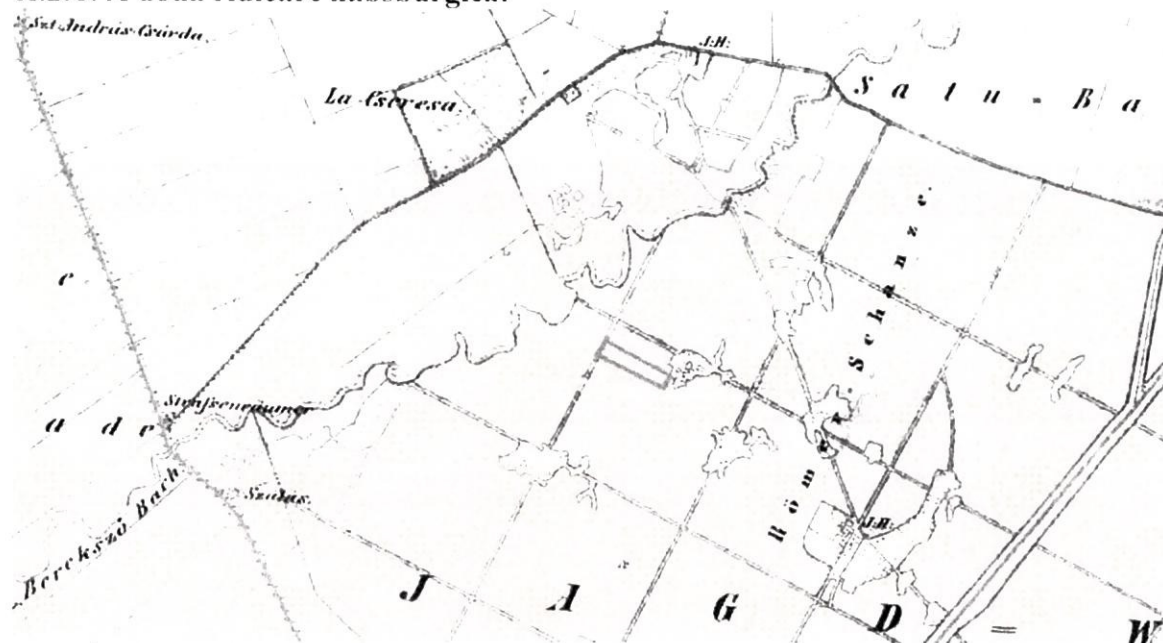


Fig. 3 Franziszeische Landesaufnahme (A doua ridicare topografică a Imperiului Habsburgic / Ridicarea topografică franciscană – 1819-1869) cu marcarea perimetrului de cercetare

Suprapunerea celei de-a doua ridicări topografice efectuate de către Imperiul Habsburgic (Fig. 3) (Franziszeische Landesaufnahme, 1819-1869) peste arealul vizat de diagnosticul arheologic, înfățișează aspecte importante în vederea reconstituirii ambientului secolului XIX în această zonă. După realizarea sistematizărilor habsburgice observăm transformarea întregului areal, o schimbare vizibilă constând în apariția drumurilor și „caroiera” terenurilor agricole în parcele clar delimitate. În acest caz pădurea din jur apare ca fiind încă întreagă, nedefrișată. În cadrul prezentului material cartografic a fost redată prin hașuri și morfologia terenului, lăsându-se astfel să se înțeleagă faptul că relieful se constituie în terase bine înălțate față de albiile cursurilor de apă specifice cu precădere reliefului aflat la nord de Câmpia Timișoarei, și anume Câmpia Vingăi. Hidrografia este reprezentată prin același curs al Beregsăului, hidronimul prin care este desemnat cursul de apă ilustrând sugestiv și relieful din jur. În jurul perimetrului, la nord-vest, peste pârâu se poate observa toponimul *La Cereasa*, la nord-est toponimul *Satu Bătrân*, la sud-vest toponimul *Seliște*, precum și toponimul *Römer Schanze* surprins tot la est de perimetru la est. Cel puțin 3 dintre toponime indică prezența certă a unor situri arheologice.

### II.2.c. Harta topografică militară scara 1:25.000, ediția 1974/1975:

Harta topografică militară (Fig. 4) ne indică o situație diferită de precedentele materiale cartografice analizate, reflectând în cele mai multe cazuri situația recentă a

terenului. În cadrul hărții prezentate pot fi distinse măturii ale modificărilor contemporane de peisaj, acesta reflectând faptul că la 1975, data de întocmire a hărții, perimetrul cercetat se află în zona de teren agricol al localității Dumbrăvița, aceasta fiind localizată la sud-est de perimetru. Din punct de vedere morfologic harta ne ilustrează cu ajutorul izoliniilor faptul că perimetrul ocupă fruntea unei terase, precum și panta dinspre sud-est aferentă terasei. Din punct de vedere altitudinal înălțimea maximă a zonei este de 94,5 m, pe când altitudinea absolută înregistrată în talvegul pârâului este de doar 93 m, ceea ce presupune o diferență de nivel de 1,5 m. Hidrografia presupune aceleași caracteristici menționate și anterior. Administrativ observăm că perimetrul este plasat între localitățile Dumbrăvița și Sânaandrei.

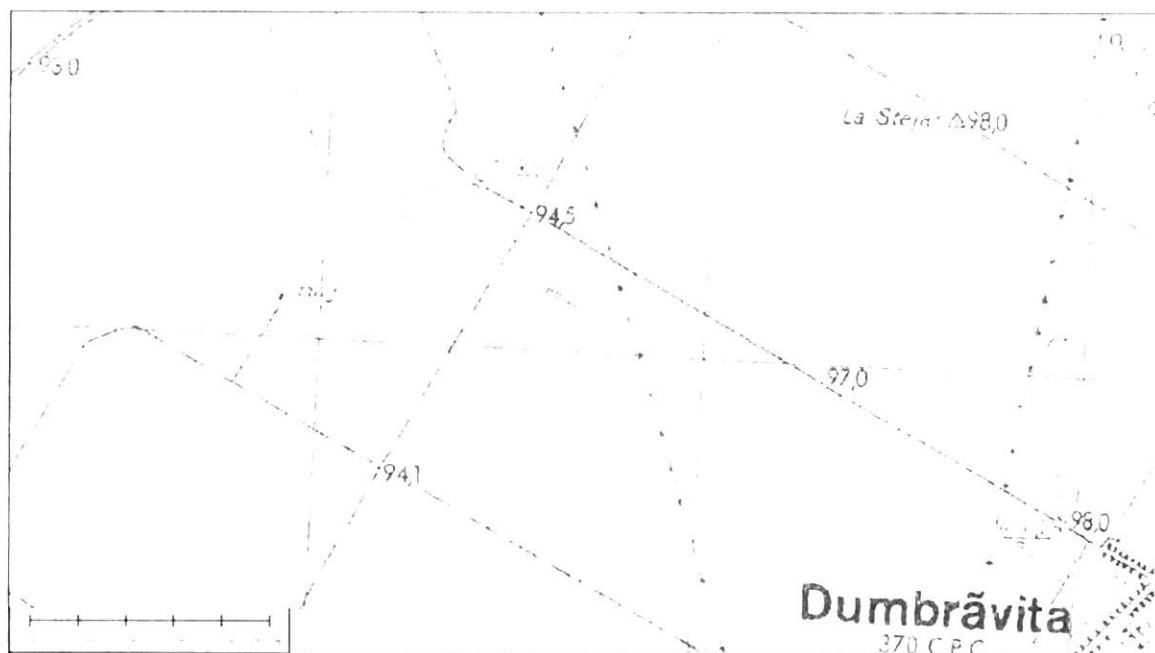


Fig. 4 Harta topografică 1:25000 cu marcarea perimetrului de cercetare (apud Direcția Topografică Militară).

### II.3. Analiza imaginilor satelitare *Google Earth*:

Imaginile satelitare (Fig. 5), obținute prin intermediul utilitarului Google Earth, ilustrează realitățile relativ recente ale terenului. Perimetrul cercetat apare ca fiind o pârloagă, în realitate însă terenul este exploatat agricol. Totodată observabilă este extinderea localității Dumbrăvița spre vest prin construcția de noi cartiere. Atât morfologia, cât și hidrografia păstrează aceleași coordonate menționate anterior.



Fig. 5 Imagini satelitare preluate prin intermediul utilitarului Google Earth cu marcarea perimetrului de cercetare (imagine din 05.05.2014)

### III.2. Metodologia de cercetare

Evaluarea teoretică de față are ca scop identificarea și precizarea potențialului arheologic al perimetrului sau al zonei în vederea minimizării efectelor negative pe care proiectul de dezvoltare imobiliară/industrială propus ar putea să îl aibă asupra unor eventuale obiective arheologice. În vederea întocmirii prezentului studiu de evaluare teoretică au fost consultate diferite surse care ne-au permis precizarea potențialului arheologic al arealului vizat de către cercetare și a zonelor aferente acesteia (Repertoriul Arheologic Național și bibliografia de specialitate). Totodată în evaluarea elementelor de mediu și a celor geografice au fost consultate regresiv hărți istorice, acestea permițându-ne reconstituirea condițiilor de mediu începând cu perioada anilor 1769-1772 până în prezent. Prezenta evaluare teoretică a fost realizată respectând legislația aflată în vigoare și în temeiul acesteia (Legea 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național cu modificările și completările ulterioare; OMCC nr. 2392/2004 privind Standardele și Procedurile arheologice). Totodată în conformitate standardele Direcției de Cultură Timiș perimetrul cercetat a fost vizitat în vederea stabilirii factorilor de risc pentru patrimoniul arheologic.

### III.3 Considerații asupra perimetrului



Fig. 6 Imagini de teren a perimetrului evaluat

Investigația la fața locului a permis o detaliere a datelor bibliografice și cartografice expuse mai sus deoarece, chiar dacă terenul era pârlogit cu vegetație deasă și înaltă, terenul era accesibil cu o bună vizibilitate la sol. Astfel s-a putut verifica cu atenție dacă prezintă urme arheologice dar nu au fost observate materiale sau structuri istorice.

Totuși, perimetrul se află peste un grind natural, care chiar dacă azi este tasat, încă se profilează cu aprox. 1 m în zona de NV (fig. 7). De asemenea apropierea de Pârâul Niarad unde există un număr impresionant de situri arheologice descoperite, ne determină să concluzionăm că din punct de vedere geomorfologic întregul areal prezintă un mare potențial arheologic.

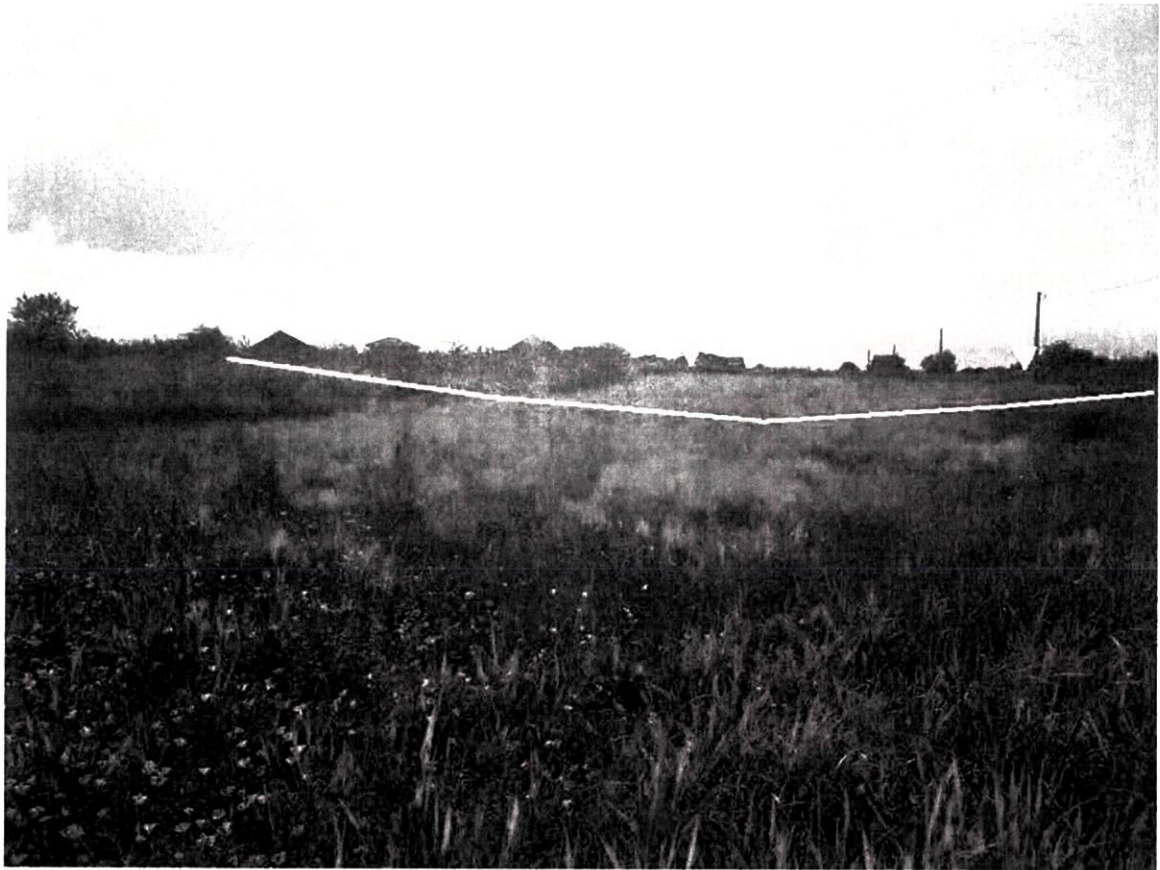


Fig. 7 Imagini de teren relevând grindul din latura de NV a perimetrului

Terenul se prezintă sub forma unei câmpii plate, cu o ușoară cădere către est și sud, dar și către NV unde există și azi cursul Pârâului Niarad. Solul este brun închis, ușor nisipos în latura de E și brun închis lutos în latura de vest.

#### V. CONCLUZII:

Ca urmare a cercetării teoretice a documentației istorice, cartografice și bibliografice, precum și a investigației la fața locului, concluzionăm că perimetrul analizat prezintă potențial arheologic. Astfel propunem pentru punctul **PUZ - Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice, CF 400265, 404443, 407637, com. Dumbrăvița, jud. Timiș**, cu suprafața de cca. 15000 mp, **efectuarea unui diagnostic arheologic invaziv** pentru a stabili cu certitudine dacă există sau nu sit arheologic, cf. prevederilor legale (OG 43/2000 și Legea 422/2001).

Timișoara, 27.06.2019

Arheolog expert, conf. univ. dr. Dorel Micle





COMUNA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚUL TIMIȘ  
307160 – DUMBRĂVIȚA, Str. PETŐFI SĂNDOR, nr. 31  
TEL. 0256/214272, FAX:0256/401095, CUI: 4663480  
e-mail: [contact@primaria-dumbravita.ro](mailto:contact@primaria-dumbravita.ro)  
website: <https://www.primaria-dumbravita.ro>



Nr. 72107/31.10.2024

Către,

**Gaiță Ionuț-Sorinel**  
Timișoara, str. Crizantemelor, nr. 34, ap.1, jud. Timiș

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată la nivelul Primăriei Comunei Dumbrăvița cu numărul 72107 din data de 03.10.2024. în legătură cu obținerea avizului pentru obiectivul „Elaborare P.U.Z. – dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare”, CF 400265, 404443, 407637 din Comuna Dumbrăvița, 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.

**Primar,**  
Horia Grigore Bugarin

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

Întocmit,  
**Polițist local asistent**  
Budea Iasmina Alexandra





SERVICIUL RUTIER

*Cod operator date cu caracter personal 5033*

NESECRET  
Timișoara  
Nr. 503200 din 21.11.2024  
Ex.

***Către,***

**GAIȚA IONUȚ SORINEL**

*Mun. Timișoara, str. Crizantemelor, nr. 34, ap. 1, jud. Timiș*

La solicitarea dumneavoastră privind obiectivul „PUZ - Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare”, vă comunicăm **avizul favorabil**, valabil numai cu respectarea următoarelor condiții:

**Amplasament:** *judetul Timiș, comuna Dumbrăvița, CF conform CU nr. 767 din 07.11.2023;*

**Denumirea obiectivului:** *PUZ - Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare;*

**Proiectant:** *S.C. FISHER ARCHITECT DESIGN S.R.L.;*

**Beneficiar:** *GAIȚA IONUȚ SORINEL, GAIȚA MARIA, SICĂ SILVIA, FANU IOAN;*

**Responsabil:** *GAIȚA IONUȚ SORINEL, tel. 0744690772.*

În conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr.128/2000 Actualizată cu modificările și completările ulterioare, beneficiarul solicită eliberarea în regim normal a prezentului aviz, anexând o fotocopie a OP nr. 171 din 01.11.2024 (în valoare de 100 lei).

**CONDITII :**

- 1. Mijloacele de semnalizare rutieră propuse a fi amplasate trebuie realizate cu respectarea SR 1848-1,2,3/2011 și SR 1848-7/2015;***
- 2. Prezentul acord de principiu este valabil numai împreună cu acordul eliberat de administratorul drumului public;***
- 3. Prezentul acord de principiu poate fi folosit pentru elaborare P.U.Z. și are valabilitatea Certificatului de Urbanism nr. 767 din 07.11.2023 eliberat de Primăria Comunei Dumbrăvița;***
- 4. Beneficiarul are obligația de a solicita avizul poliției rutiere la faza D.T.A.C., în conformitate cu legislația în vigoare, iar la documentația respectivă se va***

depune și Hotărârea de Consiliu Local prin care s-a aprobat proiectul la faza P.U.Z.:

5. Semnalizarea rutieră propusă a fi amplasată în zona obiectivului se va reanaliza la faza D.T.A.C. și se va obține avizul poliției rutiere, conform normelor legale în vigoare;
6. În conformitate cu prevederile H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, trebuie asigurat un număr suficient de locuri de parcare;
7. 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;
8. Pentru eventualele necorelări între planul de situație și teren, răspunde proiectantul lucrării;
9. 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  
Chestor de poliție  
PETREEL AURELIAN ALIN



ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER  
Comisar șef de poliție  
TURNĂGIU FLORIN

ÎNTOCMIT  
Agent principal de poliție  
NICOARĂ DANIEL



**COMUNA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚUL TIMIȘ**  
307160 – DUMBRĂVIȚA, Str. PETŐFI SĂNDOR, nr. 31  
TEL: 0256/214272, FAX:0256/401095, CUI: 4663480  
e-mail: [contact@primaria-dumbravita.ro](mailto:contact@primaria-dumbravita.ro)  
website: <https://www.primaria-dumbravita.ro>



Nr. 22116/10.02.2025

**Către**

**Pescaru Loredana pentru Gaiță Ionuț Sorinel**  
cu domiciliul în jud. Timiș, Mun. Timișoara, bd. Cetății, nr. 45  
tel. 0744 690 772 , e-mail: [lorepescaru@gmail.com](mailto:lorepescaru@gmail.com)

Referitor la cererea dumneavoastră, înregistrată la Primăria comunei Dumbrăvița cu nr. 22116/20.01.2025, vă comunicăm următoarele:

1. Având în vedere că amplasamentul se află în intravilanul extins adiacent bulevardului Petre Țuțea, iar distanța până la DJ 691 (str. Petőfi Sándor) este de aproximativ 2000 m, vă informăm faptul că nu mai este necesar obținerea avizului DRDP.
2. Parcela nr. 13 din planșa-Reglementări urbanistice zonificare aferentă PUZ este încadrată conform PUG Dumbrăvița aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2023 în zona M/C-zonă mixtă, având reglementată funcțiunea de Instituții și servicii. În zona mixtă, parcelele vor respecta lista utilizărilor corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni conform Anexa 1 la RLU aferent PUG, în acest caz, utilizările permise în zona „IS-Instituții și servicii”. În zonele destinate serviciilor nu este permisă realizarea de locuințe colective. Legenda de pe planșa U.03 Reglementări urbanistice va fi interpretată după cum urmează: culoarea plină reprezintă funcțiunea existentă, hașurile verticale fiind funcțiuni reglementate prin PUG Dumbrăvița în vigoare.

**Arhitect-șef,**  
dr. arh. Cârjan Roxana



**Redactat,**  
arh. Popa Adelin Petrișor





Către

**GAITĂ IONUT-SORINEL**

La cererea dumneavoastră înregistrată cu numărul **4346715** din data de **04.12.2023**, prin care ne solicitați **emiterea avizului de protecție civilă** pentru – **ELABORARE PUZ – DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**, amplasat (ă) în loc. Dumbrăvița, C.F. nr. 400265, C.F. nr. 404443, C.F. nr. 407637, jud. Timiș, vă comunicăm faptul că documentul **NU ESTE NECESAR ÎN ACEASTĂ ETAPĂ**, în conformitate cu prevederile *Legii nr. 481/2004 privind protecția civilă* modificată prin *Legea nr. 212/2006* și a *H.G.R. nr. 862 din 16 noiembrie 2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă*.

De asemenea vă învederăm faptul că în conformitate cu prevederile *H.G.R. nr. 862 din 16 noiembrie 2016*, **înaintea începerii lucrărilor de construcții este necesar a se solicita avizul de protecție civilă conform normelor metodologice în vigoare.**

Pe toată durata desfășurării activităților specifice, aveți obligația de a respecta prevederile legale în vigoare în ceea ce privește îndeplinirea tuturor criteriilor de performanță pe linia securității la incendiu, prevenirii și apărării împotriva incendiilor.

**Prezenta adresă nu constituie aviz / autorizație de securitate de protecție civilă.**

**NOTĂ:**

*Începând cu data de 01.01.2024, inspectoratele județene pentru situații de urgență vor primi solicitările din domeniul avizării autorizării privind securitatea la incendiu - protecție civilă **EXCLUSIV ÎN FORMAT ELECTRONIC**, pdf, sau word, cu semnătură electronică a beneficiarilor sau proiectanților / verificatorilor / experților tehnici atestați, după caz.*

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF  
General de brigadă

  
ing. MIHOC Lucian-Vasile

NECLASIFICAT





*Către*

**GAIȚĂ IONUȚ-SORINEL**

La cererea dumneavoastră înregistrată cu numărul **4346716** din data de **04.12.2023**, prin care ne solicitați emiterea avizului de securitate la incendiu pentru amplasare în parcelă pentru - **ELABORARE PUZ – DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**, în loc. Dumbrăvița, C.F. nr. 400265, C.F. nr. 404443, C.F. nr. 407637, jud. Timiș, vă comunicăm următoarele:

- avizele și autorizațiile de securitate la incendiu, precum și cele de protecție civilă se emit, potrivit legii, de către inspectoratele județene, pentru categoriile de construcții și amenajări stabilite prin Hotărâri ale Guvernului<sup>1</sup>;

- este obligatorie obținerea avizului de securitate la incendiu pentru amplasare construcțiilor în interiorul parcelelor și asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice, în conformitate cu prevederile Regulamentului general de urbanism și ale regulamentelor locale de urbanism, în cazurile în care nu se asigură îndeplinirea cerințelor prevăzute de reglementările specifice<sup>2</sup>;

- prin urmare, pentru – **ELABORARE PUZ – DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**, în condițiile în care **SUNT** asigurate posibilitățile de acces la drumurile publice, **ESTE** asigurat accesul autospecialelor de intervenție la cel puțin o fațadă a clădirii și construcția **NU ESTE** identificată în zona restricțiilor de construire, **nu este obligatorie obținerea avizului de securitate la incendiu pentru amplasare în parcelă;**

<sup>1</sup> O.M.A.I. nr. 180/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă.

<sup>2</sup> art. 23 din Anexa 1 la H.G.R. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (\*republicată), cu modificările și completările ulterioare coroborat cu pct. B din Anexa 6 la O.M.A.I. nr. 180/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, cu modificările și completările ulterioare

- în conformitate cu prevederile legale<sup>3</sup>, înaintea începerii lucrărilor de construcții este necesar a se solicita avizul de securitate la incendiu, conform normelor metodologice în vigoare, pentru categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu aprobate prin Hotărâre a Guvernului<sup>4</sup>;

Pe toată durata desfășurării activităților specifice, aveți obligația de a respecta prevederile legale în vigoare în ceea ce privește îndeplinirea tuturor criteriilor de performanță pe linia securității la incendiu, prevenirii și apărării împotriva incendiilor.

**Vă învederăm faptul că în situația în care datele, din documentele depuse nu corespund cu situația reală din teren, prezenta adresă își pierde valabilitatea, iar răspunderea pentru veridicitatea documentelor o poartă beneficiarul/proiectantul.**

**Prezenta adresă nu constituie aviz / autorizație de securitate la incendiu.**

**NOTĂ:**

*"Începând cu data de 01.01.2024, inspectoratele județene pentru situații de urgență vor primi solicitările din domeniul avizării autorizării privind securitatea la incendiu (protecție civilă) **EXCLUSIV ÎN FORMAT ELECTRONIC**, pdf, sau word, cu semnătură electronică a beneficiarilor sau proiectanților (verificatorilor / experților tehnici atestați, după caz)".*

*Cu stimă,*

INSPECTOR ȘEF  
General de brigadă

ing. MIHOC Lucian-Vasile

<sup>3</sup> art. 30, art. 30<sup>2</sup> din Legea nr. 307 din 12 iulie 2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare

<sup>4</sup> HGR 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, cu modificările și completările ulterioare

C ă t r e

**Domnul GAIȚĂ IONUȚ-SORINEL**  
**AVIZ NR. DT/1081**

La Certificatul de Urbanism nr. 767 din 07.11.2023;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 15.047,00 mp, situat în extravilanul comunei Dumbrăvița, C.F. nr. 400265, 404443 și 407637, nr. cad. 400265, 404443 și 407637, județul Timiș, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare**”, conform documentației de urbanism depuse.

**Avizul este condiționat de:**

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

**Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.**

**Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului cât și răspunderea juridică a beneficiarului lucrării.**

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și H.G. nr. 62/1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare.*

**ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D” BUCUREȘTI**





U.M. 0362 BUCUREȘTI  
Nr. 91559 din 04.02.2025

NECLASIFICAT  
Exemplar unic

Domnului

**GAIȚĂ IONUȚ - SORINEL**

- Timișoara, str. Crizantemelor nr. 34, ap. 1, județul Timiș -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 54226 din 20.01.2025, privind "**Planul Urbanistic Zonal**" în vederea realizării investiției „Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare”, în amplasamentul din extravilanul comunei DUMBRĂVIȚA, C.F. nr. : 400265 (7261), 404443, 407637; nr. cad.: 400265 (A21/1/7), 404443, 407637; județul TIMIȘ, beneficiari GAIȚĂ IONUȚ – SORINEL, GAIȚĂ MARIA, SICĂ SILVIA, vă comunicăm, în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

**Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.**

**Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.**

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 767 din 07.11.2023, emis de Primăria Comunei Dumbrăvița.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII

SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

B-dul. Libertății nr.14, Sector 5, 050706 - București - România; www.sri.ro

NECLASIFICAT



10231/09.12.2024

**GAIȚĂ IONUȚ-SORINEL, GAIȚĂ MARIA, SICA SILVIA**

Adresă de corespondență: nicoleta.dide@topoexim.ro

În baza prevederilor art. 87 din Legea nr. 21/ 2020 privind Codul aerian al României din 2020, și ale Hotărârii Guvernului nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată, în temeiul art. 3.7. și 3.8. din Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian României – RACR – AVZ ediția 2/ 2020, aprobată prin OMTIC nr. 893/2020,  
Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

**AVIZ FAVORABIL**

pentru documentația PUZ, zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, pe terenul situat în comuna Dumbrăvița, 400265, 404443, 407637, județul Timiș. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei III de servitute aeronautică civilă, la 2930,7 m S față de axa pistei 11 - 29 a Aeroportului Internațional Timișoara Traian Vuia și la 6428,7 m V de pragul 11 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 96.72 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 45°48'35,39" latitudine N; 21°13'34,23" longitudine E.

**Avizul este condiționat de:**

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 747 din 07.11.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 15,00 m, respectiv cota absolută maximă de 111,72 m (96,72 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 15,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;

**AACR CONTACT**

Șos. București-Ploiești, nr.38-40, RO-013695, București, sector 1, România  
Tel: +40.21.208.15.08, Fax:+40.21.208.15.72/ 21.233.40.62,  
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro

e-mail: contact@caa.ro



7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
11. **Beneficiarul și proiectantul/ elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
12. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

*Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.*

**Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aeroportul Internațional Timișoara Traian Vuia și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Internațional Timișoara Traian Vuia.**

**(E-signed)**

**Director General**

**Nicolae STOICA**

7942

**AQUA**

DUMBRĂVIȚA

SOCIETATEA AQUA DUMBRAVITA S.R.L.

307 160, DUMBRĂVIȚA, 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](mailto:aquadumbravita@yahoo.com)

NR: 9884

DATA: 20.01.2025

## AVIZ (apa-canal) PENTRU

ELABORARE P.U.Z - ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

CĂTRE,

PRIN/PENTRU

**GAITA IONUT SORINEL**

Date solicitant: 20.01.2025

Adresa solicitant:

**TIMISOARA STR CRIZANTEMELOR NR 34 AP 1**

Tel / Fax: 0744690772

Scopul eliberării avizului:

**ELABORARE P.U.Z - ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**

**DUMBRAVITA CF 400265, CF 404443, CF 407637**

Adresa (locatia)

la care se executa

bransamentul / racordul

Studiind documentația depusă de dumneavoastră am hotărât:

**SE ACORDA AVIZ FAVORABIL**

la cerea Dumneavoastra nr:

**9884**

din data:

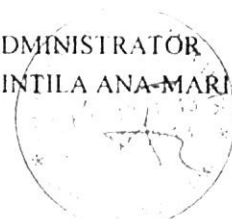
**20.01.2025**

**cu următoarele observații si condiții:**

**OBIECTIVUL POATE FI PRELUAT IN RETELELE PUBLICE DE CANALIZARE SI APA DUPA DEZVOLTAREA LOR IN ZONA.APELE PLUVIALE NU VOR FI DEVERSATE IN RETEAUA PUBLICA DE CANALIZARE.**

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

ADMINISTRATOR  
VINTILA ANA-MARIA







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

## Aviz

To: Loredana Pescaru  
Company: FISHER ARCHITECT DESIGN SRL  
Fax:  
Telefon: 0744690772  
Date: 04-02-2025

From: Orange Romania  
Departament: Networks/Infrastructure  
Telefon: 2033000  
Pagini, inclusiv: 3  
aceasta:  
Referinta: AFO254032/20161/1884  
5

Referitor la cererea dvs. din data de **30-01-2025** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **ELABORARE P.U.Z. - ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE** in **Dumbravita**, jud.**Timis**, va comunicam:

## aviz pozitiv conditionat

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



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: 04-02-2025

Referinta: AFO254032/20161/2025

Catre:

FISHER ARHITECT DESIGN SRL

Loredana Pescaru

Conform Certificat de Urbanism nr.767 din 07.11.2023

In atentia,

Loredana Pescaru

## CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO254032/20161 din data 30-01-2025

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea  
**ELABORARE P.U.Z. - ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, Conform Certificat de  
Urbanism nr.767 din 07.11.2023, 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).

**Investitia nu afecteaza direct infrastructura FO Orange. Poate sa apara risc de afectare la amenajare acces sau realizare bransamente subterane la utilitati. Pentru astfel de cazuri se recomanda solicitare asistenta la predare amplasament.**

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

**In scopul protejarii infrastructurii de fibra optica se poate solicita asistenta tehnica la predarea de amplasament. Acest lucru se va anunta cu 14 zile in avans la fax 0244306100 si telefon 0244375689 interior 114-Constantin Patrasca Se poate solicita asistenta tehnica pe baza de comanda si se taxeaza conform urmatoarelor tarife: 1000 RON/zi. Conditie obligatorie de respectat:**

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.**

**• PENTRU A PREINTAMPINA DETERIORAREA ORICAROR RETELE DE TELECOMUNICATII EXISTENTE IN ZONA LUCRARILOR DUMNEAVOASTRA SE POATE SOLICITA ACORDAREA ASISTENTEI TEHNICE.**

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

**INTOCMIT**  
Viulet Alexandra





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

Ionut Sorinel Gaita

## AVIZ DE PRINCIPIU

214962403/13.03.2025

Stimate domnule/doamnă Ionut Sorinel Gaita,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214960463 din 12.03.2025 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare **ELABORARE PUZ ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE** din Județul **TIMIS**, Localitatea **Dumbravita**, **Strada: PETRE TUTEA, Nr: -, Bloc: -, Ap: -, Nr.CF:407637; Strada: PETRE TUTEA, Nr: -, Bloc: -, Ap: -, Nr.CF:404443; Strada: PETRE TUTEA, Nr: -, Bloc: -, Ap: -, Nr.CF: 400265**

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 13.03.2026 .

Cu respect,  
Ileana Radescu  
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara



Emitent,  
Miodrag-Marco Iovanovici

### Delgaz GRID SA

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

[www.delgaz.ro](http://www.delgaz.ro)

### Miodrag-Marco Iovanovici

0751195370  
miodrag-  
marco.iovanovici@delgaz-  
grid.ro

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de  
Administrație  
Volker Raffael

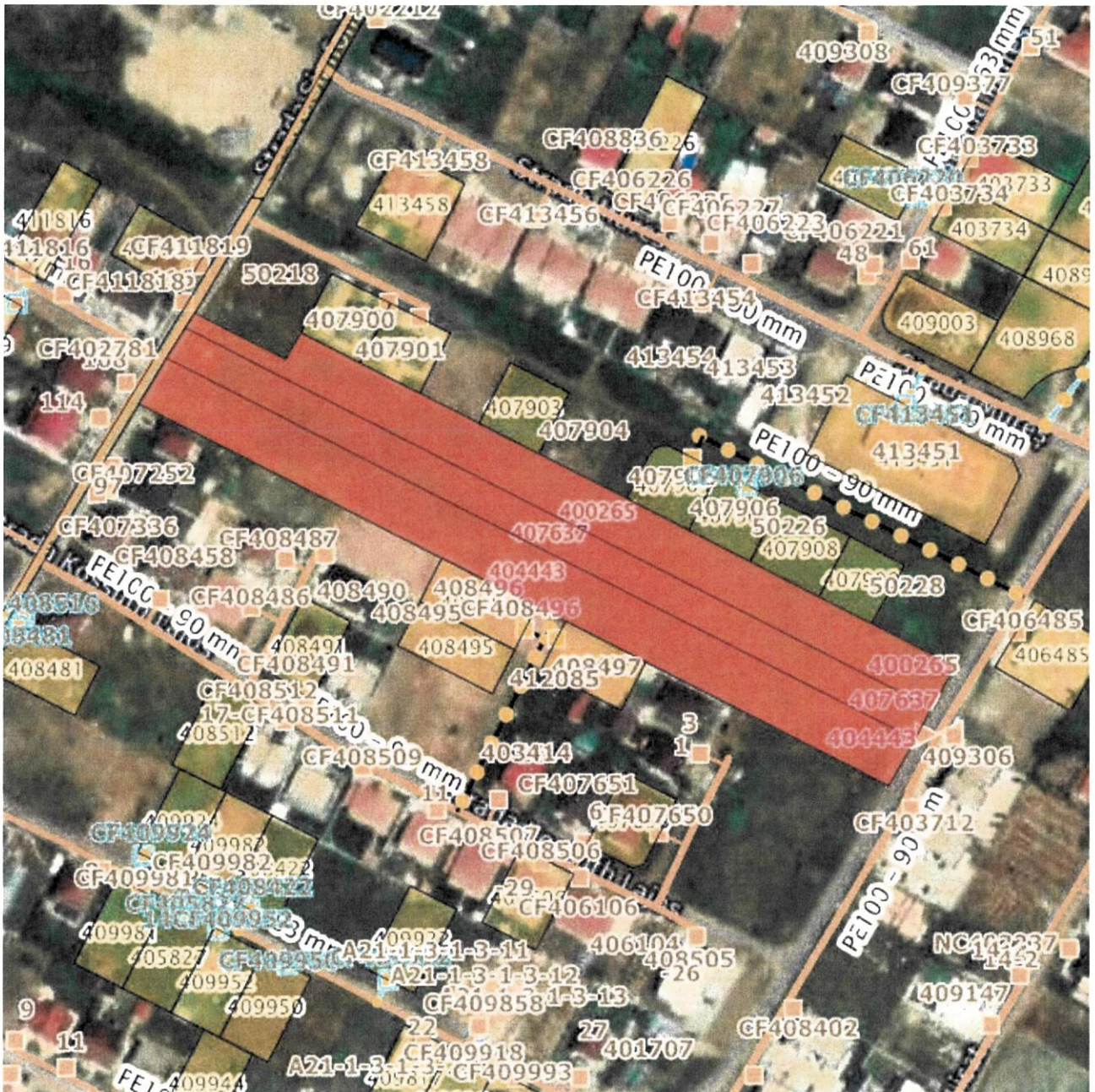
### Directori Generali

Cristian Secoșan (Director  
General)  
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)  
Anca Liana Evoiu (Adj.)  
Cristian Nicolae Ifrim (Adj.)

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

Banca BRD Târgu Mureș  
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 însoțește avizul nr. 214962403/13.03.2025

Miodrag-Marco Iovanovici





ETA nr. 27617/01.04.2025

Către,

**GAITA IONUT SORINEL**

Timisoara, str. Crizantemelor, nr.34, ap.1 jud.Timis

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la ET ARAD cu nr.25353/25.03.2025 privind eliberarea avizului de amplasament în vederea elaborării lucrării "ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE " pe teren situat în intravilanul localitatii Dumbravita, identificat prin CF nr. 400265, 404443, 407637, având ca beneficiar vă comunicăm faptul că în urma analizării documentației depuse se emite :

**AVIZ FAVORABIL**

Întrucât lucrarea precizată mai sus va fi situată la o distanță **mai mare de 200m** și nu afectează obiectivele care aparțin Sistemului Național de Transport Gaze Naturale.  
Prezentul aviz are valabilitate 12 luni de la emitere.

**DIRECTOR GENERAL  
STERIAN ION**



**Director General Adjunct**  
Simionescu Alexandru Adrian

**Director Departament Exploatare Mentenanță**  
Oancea Paul

**Director Exploatare Teritorială Arad**  
Morariu Ioan Cosmin

Întocmit,  
Stan Monica





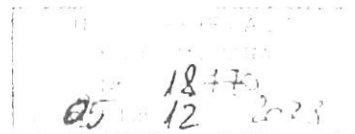


**Transelectrica®**  
Societate Administrată în Sistem Dualist

**STT Timișoara - Serviciul Tehnic**

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice  
Transelectrica SA - Sucursala Teritorială de Transport Timișoara  
Sediu Social: Municipiul Timișoara, Șosea Romanilor nr. 11, Județul Timiș  
Număr de înregistrare: J40/8063/2000 Cod Unic de înregistrare: 1332704  
Cod Unic de înregistrare: 1332704  
Telefon: +40 303 54 11 Fax: +021 303 54 10  
Telefax: +40 303 54 10 e-mail: info@transelectrica.ro

Către  
**GAIȚĂ IONUȚ SORINEL**



Referitor: Documentația înregistrată la C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. - Sucursala Teritorială de Transport Timișoara cu nr. 18666/4.12.2023, depusă de către dumneavoastră în vederea obținerii avizului de amplasament pentru obiectivul „**Elaborare PUZ - Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, CF 400265, 404443, 407637 Dumbrăvița, com. Dumbrăvița, Jud. Timiș**”, vă comunicăm următoarele:

A. În această fază a realizării obiectivului dumneavoastră, pentru care ați obținut certificatul de urbanism nr. 767 din 7.11.2023, emis de Primăria Comunei Dumbrăvița, nu se impune emiterea unui aviz de amplasament de către Compania noastră, întrucât *Metodologia pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea*, aprobată prin ordinul ANRE prin Ordinul nr. 25/22.06.2016, nu se aplică în situația avizării unui plan urbanistic zonal (PUZ).

Avizul de amplasament prevăzut în *Metodologie*, este unul din avizele/acordurile necesare autorizării construirii/desființării unui obiectiv și prevăzut în certificatul de urbanism în scopul **obținerii autorizației de construire/desființare**.

B. În urma analizării documentației primite, am constatat că imobilul-terenul, pe care se va amenaja obiectivul menționat mai sus nu este amplasat în zona de siguranță a vreunei capacități energetice, existente sau viitoare, aflată în gestiunea C.N.T.E.E. „Transelectrica” SA, prin urmare, **ne exprimăm acordul** pentru realizarea obiectivului.

Prezenta nu constituie aviz de amplasament și s-a emis în 2 exemplare.

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice „Transelectrica” SA  
reprezentată statutar prin

Ștefănița MUNTEANU  
Președinte al Directoratului  
Prin

Carmen Mișela TARANU  
Contabil șef STT TIMIȘOARA  
Cf. Procură nr. 51034/ 26.10.2023

Florin – Cristian TĂTARU  
Membru al Directoratului  
Prin  
Mihaiela COTUMBIANU  
Șef SBFC - STT Timișoara  
Cf. Procură nr. 50952/ 26.10.2023

Semnătură conjunctă în aplicarea art. 26 din Actul constitutiv

Șef Serviciul Tehnic  
Ion POPESCU

Întocmit

Resp. emitere AA  
Mihaela BURAN





REGISTRUL

**E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**

Strada Pestalozzi Iohan Heinrich, nr. 3-5, TIMISOARA, TIMIS

Telefon fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 18860100 din 19/12/2023

Catre

**GAITA IONUT-SORINEL**, domiciliul sediul in judetul Timis, municipiul orasul/ sectorul comuna satul TIMISOARA, Strada CRIZANTEMELOR, nr. 34, bl. - , sc. - , et. - , ap. I.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 18860100 / 06/12/2023, pentru obiectivul **ELABORARE PUZ-ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE** cu destinatia , situat in judetul TIMIS, municipiul orasul comuna sat sector DUMBRAVITA, Strada Extravilan, nr. FN, bl. - , et. - , ap. - , CF 400265, 404443, 407637, nr. cad. - .

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

**PRINCIPIU**

**AVIZ DE ~~AMPLASAMENT FAVORABIL~~**

Nr. 18860100 / 19/12/2023

- 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.\*

**Inainte de inceperea lucrarii se va solicita delegat din partea Coordonare Lucrari Timis din cadrul Retele Electrice Banat S.A. pentru predarea amplasamentului; se va respecta distanta minima in plan orizontal de 0,6m fata de cablurile electrice existente, in care este interzisa executarea oricarei amenajari, constructii, imprejmuiiri, fundatii, sapaturi. 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, imprejmuiiri, zone de agrement, parcaje, depozitarea de materiale, echipamente sau deseuri. Pentru executarea oricaror Constructii pe Amplasamentul in cauza, este necesara solicitarea unui Aviz de Amplasament, ce se va emite conform ORDIN nr. 25/2016 " aprobarea Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de catre operatorii de retea". Acest Aviz nu tine loc de Aviz de Amplasament.**

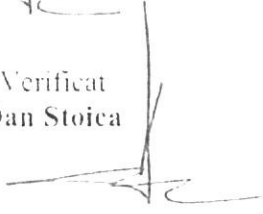
- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant), Zona MT JT Timisoara Municipal asigura asistenta tehnica suplimentara .\*\*
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta 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.



Responsabil E-DISTRIBUCIE  
Manager UT Timis  
Stanusescu Mihai



Verificat  
Dan Stoica



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 incercuiri intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente 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)



# P.U.Z.

**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI**  
**C O M P L E M E N T A R E**  
**Jud. Timis, COMUNA DUMBRAVITA, localitatea DUMBRAVITA,**  
**EXTRAVILAN, cf. nr. 400265, cad. 400265, cf. nr. 407837, cf. nr. 404443, cad. 404443**

## LEGENDA

- LIMITE**
- Linia perimetru suprafata reglementarii ce se propune a fi introdusa in intravilanul localitatii
  - Linia de delimitare existenta
  - Linia de delimitare a constructiilor existente / reglementarii
  - Linia zona etnologica

## ZONIFICARE FUNCTIONALA

- [Hatched] Teren anulat propus pentru reglementare si introducerea in intravilan
- [Dotted] Teren arabaz
- [Horizontal lines] Zona de locuinte cu functii complementare reglementata prin documentatii de urbanism aprobate
- [Vertical lines] Zona dotari si servicii publice reglementata prin documentatii de urbanism aprobate
- [Diagonal lines] Zona verde reglementata prin documentatii de urbanism
- [Cross-hatched] Canal de desecare existenti (zona de protectie 2m)
- [Solid black] Constructii existente

## CAI DE CIRCULATI

- [Solid black] Drumuri de exploatate existente
- [Dashed] Cai de circulatii reglementate prin documentatii de urbanism aprobate anterior
- [Arrow] Acces paraveta
- [Arrow] Proiecte straziale existente/propuse

## DISFUNCTIONALITATI

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATI	probleme de rezolvare a calculului	propuneri de reabilitare existente
FOND CONSTRUCTII SI UTILIZAREA TERENURILOR	Cablu continuu in curs de defnire	regularea de securitate a terenurilor

## COORDONATE IN SISTEM STEREO 70

Nr.	X(m)	Y(m)	Z(m)
1	485984.405	206704.621	
2	485977.919	206708.201	
3	485966.118	206745.852	
4	485955.039	206787.689	
5	485943.192	206809.554	
6	485932.895	206831.405	
7	485921.814	206853.256	
8	485916.387	206863.958	
9	485904.853	206886.701	
10	485893.332	206909.444	
11	485881.433	206934.862	
12	485870.639	206954.171	
13	485860.868	206975.419	
14	485851.892	206996.189	
15	485843.184	207017.274	
16	485831.287	207038.363	
17	485821.155	207068.435	
18	485816.892	207084.19	
19	485816.978	207101.35	
20	485816.180	207102.105	



**FISHER**  
 architect design

1:1000  
 1:500  
 1:200

16/02/2013  
 P.U.Z.  
 U40.02

**SITUATIA EXISTENTA**





**SOCIETATEA DE TRANSPORT PUBLIC TIMISOARA S.A.**  
Sediul social: Municipiul Timisoara, B-dul Dambovita nr.67,  
jud. Timis, 300473; Tel: 0356803720; Fax: 0356003901;  
email: cabinet.dg@stpt.ro  
Cod de înregistrare fiscală: RO2490570 din 11.12.1992  
J/35/3034/1991; C.A.E.N.: 4931



Nr.: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## DEPARTAMENT TEHNIC, INVESTIȚII ȘI ACHIZIȚII

DTIA nr.62 din 21.01.2025

Către:

**GAIȚĂ IONUȚ SORINEL**

**Ptr. amplasamentul: UAT DUMBRĂVIȚA, comuna Dumbrăvița,  
jud.Timiș, extravilan, CF400265,404443, 407637**

Referitor la proiectul supus avizării STPT (Aviz Transport Urban pentru elaborare PUZ – Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare) se emite următorul:

### AVIZ FAVORABIL, FĂRĂ CONDIȚII

- În zona cuprinsă de planșele anexate, pe amplasamentul respectiv, STPT nu deține gospodărie subterană de cabluri electrice sau infrastructură/suprastructură de transport public.
- Prezentul aviz este favorabil, fără condiții, și este valabil un an de la data emiterii lui.

**Preț aviz: 188 RON**

Director General Provizoriu  
ing. Petolea Florin



Șef Departament Tehnic, Investiții și Achiziții  
Dr.ing Moisa Irina

Întocmit: Ilie-Csatlos Katalin







## CONTRACT DE PRESTĂRI SERVICII

Nr 15339 din 03.02.2025

### **Capitolul I - Părțile contractante**

**RETIM Ecologic Service S.A.** Timișoara cu sediul în str. Gh. Lazar nr. 24 et. 4 SAD 31-33, reprezentată prin Director General – Dan Pascu, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Timiș sub nr. J 35/ 56/ 1997, având CIF RO 9112229, COD IBAN RO 54 BRDE 360 SV 07195093600 deschis la B.R.D. Timișoara, denumit în continuare **Prestator/Operator și**

**IONUT-SORINEL GAITA**, domiciliat în Strada Crizantemelor Nr.34, Ap.1, Timișoara, Județul Timis se identifică cu CI TZ 848250, CNP 1831017114555, pentru realizarea obiectivului: Elaborare PUZ - Zona rezidențială cu funcțiuni complementare, conform Cu 767 din 07.11.2023, Sat Dumbravita, CF 400265; CF 404443; CF 407637, Dumbravita, Județul Timis, denumit în continuare **Beneficiar/Utilizator**

### **Art.1. Obiectul contractului îl constituie :**

- a) Transportul și eliminarea deșeurilor rezultate din amenajări/demolări/activități de construcții, cu grad scăzut de pericolozitate, conform codurilor prevăzute în HG nr. 856/2002 - cod 17.01.07 (pământ, amestecuri de beton, cărămizi, țigle, materiale ceramice, etc.);
- b) Închirierea de containere pentru transportul deșeurilor generate de beneficiar în urma lucrărilor executate în locația specificată în anexa (comandă fermă/convenție), având următoarele capacități:
  - i. 7 mc și/sau 22 mc – se închiriază tuturor beneficiarilor pentru servicii/lucrări efectuate pe raza UAT-urilor din zona 0 și zona 1 a județului Timiș.

### **Art.2. Durata contractului**

Prezentul contract se încheie între prestator și beneficiar pe o perioadă de 1 an începând cu data semnării de către ambele părți. Prolungirea contractului se poate realiza cu acordul prestatorului, prin încheierea unui act adițional, la solicitarea expresă a beneficiarului cu cel mult 30 de zile înainte de expirare. În baza unei comenzii ferme privind închirierea unui container pentru transportul și eliminarea deșeurilor rezultate din amenajări/demolări/activități de construcții.

### **Art.3.**

Prestatorul are următoarele drepturi:

- a. să factureze, să încaseze contravaloarea serviciilor prestate corespunzător tarifelor stabilite și să aplice penalități în cazul neachitării facturilor la termen;
- b. să ridice recipientele închiriate în cazul în care beneficiarul nu își respectă obligațiile contractuale, fără comunicarea vreunei notificări prealabile, acestea fiind proprietatea prestatorului;
- c. să modifice și să completeze contractul de prestări servicii sau a anexelor acestuia, ori de câte ori apar elemente noi care influențează serviciile prestate, inclusiv modificarea unilaterală a tarifelor, informând beneficiarul în acest sens;
- d. să solicite contravaloarea cheltuielilor efectuate cu stocarea temporară, sortarea și eliminarea la o instalație autorizată a deșeurilor neconforme (altele decât cele prevăzute la art. 1), aceste servicii suplimentare fiind taxate conform tarifelor stabilite de prestator;

### **Art.4.**

Prestatorul are următoarele obligații:

- a. Să închirieze către beneficiar recipiente/containere conform condițiilor prevăzute la art. 1 lit. b), să ridice și să transporte în vederea eliminării deșeurile rezultate din amenajări și activități de construcții depozitate în containerele cu capacitatea specificată în comanda semnată de beneficiar;
- b. Să factureze contravaloarea serviciilor conform tarifelor stabilite la art. 7;
- c. Să înregistreze toate reclamațiile și sesizările beneficiarului și să ia măsurile care se impun în vederea rezolvării acestora în termen de maxim 30 de zile;
- d. Să aducă la cunoștința beneficiarului modificările de tarif și alte informații necesare prin modalitățile de comunicare agreeate de părți în contract sau prin mențiuni înscrise pe factură;
- e. Să respecte prevederile legale privind organizarea și funcționarea serviciului public de salubritate;

### **Art.5.**

Beneficiarul are următoarele drepturi:

- a. Să i se presteze serviciile prevăzute la art. 1, conform condițiilor contractuale;
- b. Să primească răspuns în maxim 30 de zile la sesizările adresate operatorului cu privire la neîndeplinirea unor condiții contractuale;

- c. Să sesizeze instituțiile abilitate pentru orice deficiență constatată în sfera activității de preluare a deșeurilor.

#### **Art.6.**

Beneficiarul are următoarele obligații:

- a. Să păstreze și să folosească recipientele (containerele) în condiții corespunzătoare, în caz contrar beneficiarul va suporta toate daunele aduse recipientelor închiriate;
- b. Beneficiarul nu va modifica poziția recipientului (container) față de poziția în care a fost amplasat, asigurând condițiile corespunzătoare pentru ridicarea acestuia de către utilajele RETIM;
- c. Să depoziteze în containerele închiriate doar deșeuri conforme obiectului contractului și să prezinte, după caz, documente justificative privind conținutul și proveniența deșeurilor, inclusiv buletin de analiză (dacă se impune);
- d. Să achite în termenele stabilite facturile emise de prestator, în conformitate cu prevederile contractului de prestare servicii și să restituie în timp util containerele închiriate;
- e. Să solicite în scris prestatorului, în baza unei comenzi ferme (anexa 1), cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte, închirierea și amplasarea containerelor, în perioada de valabilitate a prezentului contract;
- f. Să comunice orice informații sau elemente necesare prestării serviciului în termen util și să respecte graficul stabilit de prestator privind amplasarea și ridicarea containerelor, comenzile vor fi asigurate în funcție de disponibilitatea și planificările prestatorului;
- g. Să nu folosească containerele prestatorului în alt scop decât pentru cel prevăzut la art. 1, fiind interzis depozitarea altor deșeuri și efectuarea transportului acestora cu alte autovehicule decât cele ale prestatorului.

#### **Art. 7. Tarife, facturare și condiții de plată**

7.1 Pentru serviciile efectuate prestatorul va aplica următoarele tarife :

**a) ridicat, transportat și eliminare deșeuri specificate la art. 1.:**

- **utilizator casnic/persoane fizice - .....303.45 lei/mc (TVA inclus)**

**b) închiriat container 7 mc – .....16.6 lei/buc/zi (TVA inclus)**

**c) închiriat container 22 mc – .....35.7 lei/buc/zi (TVA inclus)**

**d) transportul containerului pe distante mai mari de 10 km fata de municipiul Timisoara este**

**contra cost.**

7.2. Plata serviciilor se va efectua astfel:

- Pentru încheierea contractului beneficiarul va achita anticipat suma de 1213.8 lei (TVA inclus), prin numerar la casieria prestatorului sau prin virament bancar. În situația în care beneficiarul închiriază cel puțin un container pentru transportul și eliminarea deșeurilor (în condițiile prevăzute la art. 1 lit. b), pe durata de valabilitate a contractului, acesta beneficiază de o reducere a c/val serviciilor (4 mc), respectiv suma achitată la încheierea contractului, sumă care va fi scăzută din factura finală emisă de prestator pentru serviciile comandate. În cazul în care beneficiarul nu solicită închirierea a cel puțin un container în perioada de valabilitate a prezentului contract, suma achitată de acesta pentru încheierea contractului nu va fi restituită;

- Pentru serviciile suplimentare (ex. reamplasare container, multiple locații, etc), beneficiarul va achita (după caz – în avans) contravaloarea corespunzătoare a serviciilor în funcție de capacitatea fiecărui container închiriat (ridicat, transportat și eliminat deșeuri/container);

7.3. Prestatorul va emite o factură care va cuprinde elementele de identificare ale beneficiarului, cantitățile de deșeuri ridicate și tariful aplicat, inclusiv chiria recipientului dacă este cazul. Beneficiarul va achita factura reprezentând c/val serviciilor prestate și chiria corespunzătoare pentru fiecare container - în termen de 15 zile de la emitere.

7.4. Conform prevederilor legale în vigoare, factura emisă de prestator constituie titlu executoriu și poate fi transmisă la adresa beneficiarului sau prin corespondență electronică (e-mail, fax, etc).

7.5. Plata facturilor se face în termenul stabilit prin contract la casieria prestatorului sau transfer bancar în contul acestuia. În cazul neachitării facturii în termenul de plată prevăzut mai sus, beneficiarul va achita penalități de întârziere de 0,5% pe zi din valoarea sumei restante.

#### **Art.8.**

8.1. Pentru neexecutarea în tot sau în parte a obligațiilor contractuale prevăzute în prezentul contract, părțile răspund conform prevederilor Codului civil, precum și a normelor legale în vigoare.

8.2. Beneficiarul este responsabil pentru toate daunele cauzate ca urmare a amplasării containerelor atât pe domeniul public, cât și pe domeniul privat și va suporta orice prejudiciu sau daune interese, inclusiv pentru distrugerea/nerestituirea containerelor în termenul stabilit în contract, sau folosința necorespunzătoare.

8.3. Cesiunea prezentului contract se poate efectua doar cu acordul scris al părților.

**Art.9.**

Contractul poate înceta în următoarele cazuri:

- a. De drept, la data expirării prezentului contract;
- b. Una dintre părțile contractante este declarată în stare de faliment înainte de începerea executării prezentului contract;
- c. Prin denunțare unilaterală a prestatorului cu un preaviz de 2 zile comunicat beneficiarului;
- d. Prin reziliere, în cazul neexecutării culpabile sau executării parțiale a obligațiilor contractuale de către beneficiar, acesta fiind de drept în întârziere.

**Art.10.**

10.1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau executarea în mod necorespunzător, total ori parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră.

10.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice în termen de 5 zile celeilalte părți producerea evenimentului și să ia toate măsurile în vederea limitării consecințelor acestuia.

10.3. Dacă în termen de 10 zile lucrătoare de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să pretindă daune interese.

**Art. 11**

11.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă este transmisă la adresa prevăzută în partea introductivă a prezentului contract, sau prin modalitățile de comunicare prin corespondență electronică.

**Art.12.** Părțile convin ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de reprezentanții lor.

**Art.13.** În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se pot adresa instanțelor judecătorești competente din Timișoara.

**Art. 14.** Prezentul contract a fost încheiat în conformitate cu legislația română și are două anexe:

- anexa 1 - comanda fermă/convenție
- Anexa 2 – Acord privind prelucrarea datelor cu caracter personal.

**Art. 15.** Beneficiarul declară că a citit cuprinsul clauzelor neuzuale (cunoscând prevederile art. 1.203 Cod Civil) și cele în baza cărora acesta nu are dreptul de a solicita restituirea sumei achitată la încheierea contractului (art. 7.2) și declară, în mod expres, că a înțeles pe deplin conținutul acestora precum și efectele lor juridice.

**Art. 16.** Prezentul contract a fost încheiat în două exemplare câte unul pentru fiecare parte, , intră în vigoare și produce efecte juridice începând cu data semnării.

PRESTATOR  
S.C. RETIM ECOLOGIC SERVICE S.A.  
Director General  
Dan Pascu



BENEFICIAR

---





**COMUNA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚUL TIMIȘ**  
307160 – DUMBRĂVIȚA, Str. PETŐFI SĂNDOR, nr. 31  
TEL: 0256/214272, FAX:0256/401095, CUI: 4663480  
e-mail: [contact@primaria-dumbravita.ro](mailto:contact@primaria-dumbravita.ro)  
website: <https://www.primaria-dumbravita.ro>



Nr. 22107/19.02.2025

Către

Pescaru Loredana pentru Gaiță Ionuț Sorinel  
cu domiciliul în jud. Timiș, Mun. Timișoara, bd. Cetății, nr. 45  
tel. 0744 690 772, e-mail: [lorepescaru@gmail.com](mailto:lorepescaru@gmail.com)

### Punct de vedere

Referitor la cererea dumneavoastră, înregistrată la Primăria comunei Dumbrăvița cu nr. 22107/20.01.2025, prin care solicitați emiterea unui punct de vedere pentru parcela înscrisă în C.F. nr. 414382 cu nr. cad. 414382, vă informăm faptul că aceasta a fost identificată ca fiind rezervă, constituită conform Legii 165/2013 și pusă la dispoziția comisiei locale de fond funciar Dumbrăvița. Din perspectiva urbanizării zonei, valorificarea parcelei ar aduce contribuție la dezvoltarea locală prin utilizarea acesteia pentru funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare, încadrându-se astfel în zona funcțională *Ed – Zonă construcții aferente lucrărilor edilitare*. Cu toate acestea, încadrarea parcelei și aprobarea reglementării ei rămân la dispoziția CLFF Dumbrăvița.

Arhitect-șef,  
dr. arh. Cârjan Roxana



Redactat,  
arh. Popa Adelin-Petrișor





**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 407637 Dumbravita

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Timis, UAT Dumbravita, Loc. Dumbravita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	407637	4.023	Teren neimprejmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>42908 / 27/02/2018</b>		
Act Notarial nr. 227, din 26/02/2018 emis de Claici Ana Valentina;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/4 1) <b>GAIȚĂ IONUȚ-SORINEL</b> , si sotia 2) <b>GAIȚĂ MARIA</b> , bun comun	A1
<b>55373 / 10/03/2023</b>		
Act Notarial nr. ACT DE PARTAJ VOLUNTAR CU IPOTECĂ LEGALĂ ȘI CLAUZĂ DE INALIENABILITATE aut. sub nr. aut. sub nr. 1114, din 09/03/2023 emis de ROMANU SILVIA;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin PARTAJ, cota actuala 3/4 1) <b>GAIȚĂ IONUȚ-SORINEL</b> , si sotia 2) <b>GAIȚĂ MARIA</b> , bun comun	A1
<b>146449 / 26/05/2025</b>		
Act Administrativ nr. 25014 adeverință, din 25/02/2025 emis de Comuna Dumbravita; Act Administrativ nr. documentatie cadastrala, din 23/05/2025 emis de Trandafir Sandu;		
B13	Interdicție temporară de construiere	A1

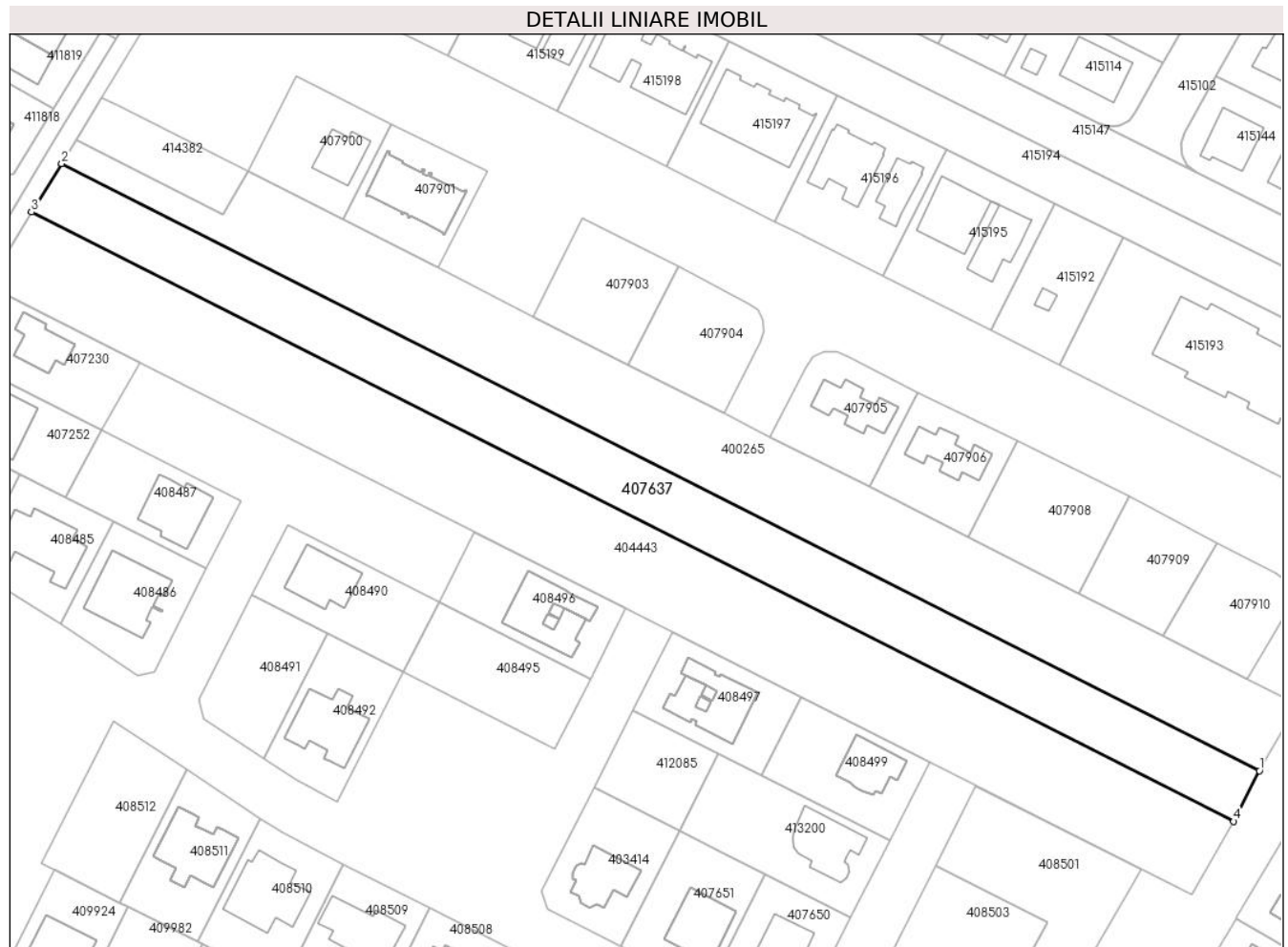
**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
407637	4.023	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	4.023	-	-	-	

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	308.058
2	3	13.09
3	4	309.236
4	1	13.034

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța 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](http://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,**

23/09/2025, 11:45

**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>**



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 400265 Dumbravita

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

Nr. CF vechi:7261  
Nr. topografic:A 21/1/7

**Adresa:** Jud. Timis, UAT Dumbravita, Loc. Dumbravita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	400265	5.000	Teren neimprejmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>162792 / 13/11/2007</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>SICA SILVIA</b> , necasat. bun propriu <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 7261)</i>	A1
B2	Interdicție de instrainare asupra cotei de 1/2 parte 1) <b>FANU IOAN</b> <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 7261)</i>	A1
<b>91659 / 02/04/2025</b>		
Act Administrativ nr. adeverința nr.25014, din 25/02/2025 emis de Comuna Dumbravita; Inscris Sub Semnatura Privata nr. documentație, din 01/04/2025 emis de Trandafir Sandu;		
B7	Interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism.	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	21.65
8	9	28.5
9	10	25.5
10	11	25.5
11	12	12.0
12	13	24.5
13	14	24.5
14	15	24.505
15	16	24.495
16	17	24.5
17	18	11.385
18	1	37.792

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța 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](http://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,**

23/09/2025, 11:45

**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>**



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 404443 Dumbravita

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Timis, UAT Dumbravita, Loc. Dumbravita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	404443	6.024	Teren neimprejmuit; Imobil imprejmuit partial

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>90146 / 25/04/2018</b>		
Act Notarial nr. 550, din 24/04/2018 emis de Claici Ana Valentina;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/4 1) <b>GAIȚĂ IONUȚ-SORINEL</b> , si sotia 2) <b>GAIȚĂ MARIA</b> , bun comun	A1
<b>55374 / 10/03/2023</b>		
Act Notarial nr. ACT DE PARTAJ VOLUNTAR CU IPOTECĂ LEGALĂ ȘI CLAUZĂ DE INALIENABILITATE aut. sub nr. aut. sub nr. 1114, din 09/03/2023 emis de ROMANU SILVIA;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin PARTAJ, cota actuala 3/4 1) <b>GAIȚĂ IONUȚ-SORINEL</b> , si sotia 2) <b>GAIȚĂ MARIA</b> , bun comun	A1

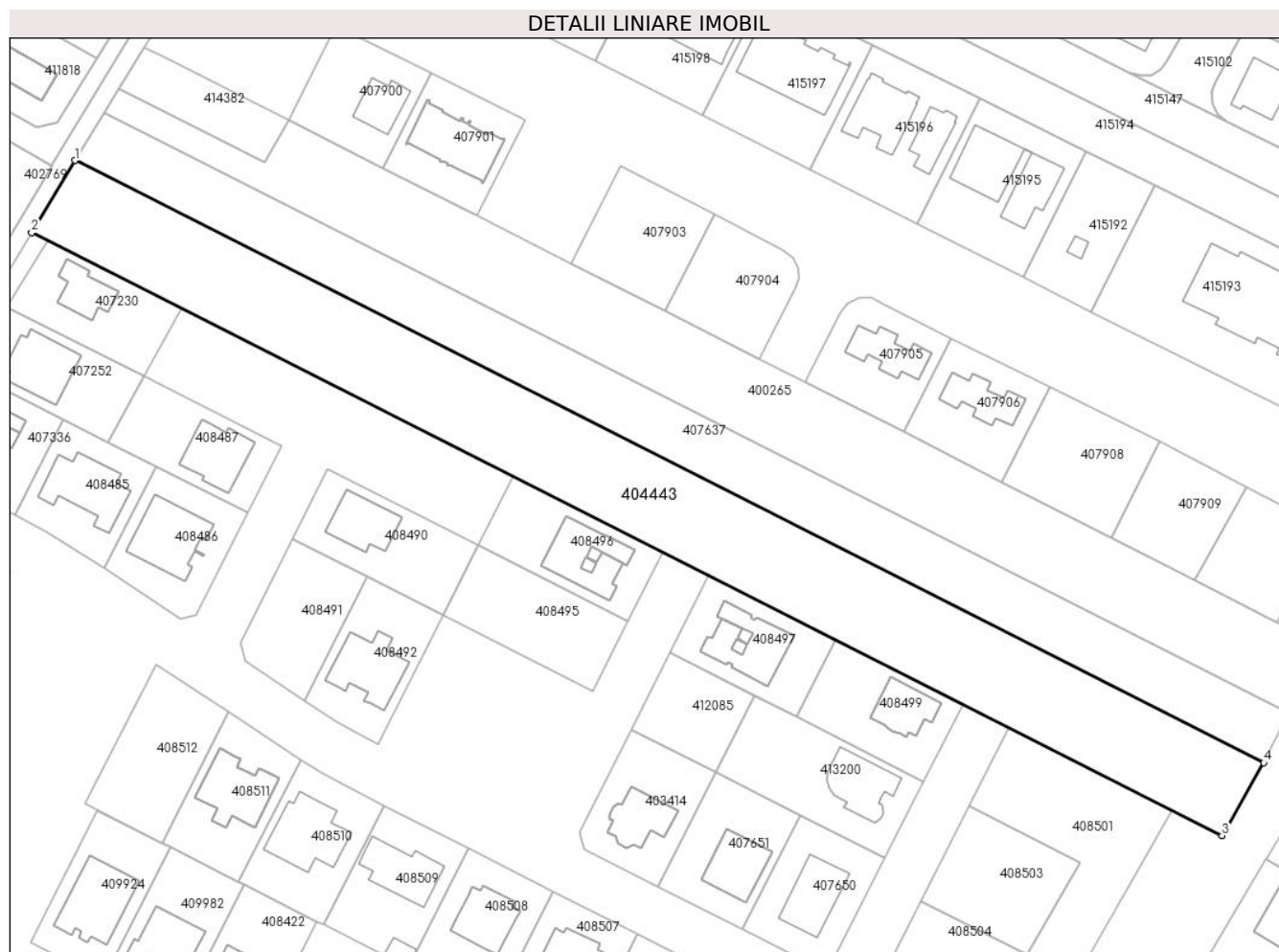
### C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
404443	6.024	Imobil imprejmuit partial

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	6.024	-	-	-	

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	19.519
2	3	309.601
3	4	19.497
4	1	309.236

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța 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](http://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,**

23/09/2025, 11:45

**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>**