



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

ARHITECT ȘEF

Semnat Arhitect șef INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF	Semnat Șef serviciu Serviciul Planificare Urbana	Intocmit Consilier Serviciul Planificare Urbana

Ca urmare a cererii adresate de Dumitrascu Cosmin, cu domiciliul în județul Timis, comuna Sacalaz, adresa - 598C, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. MTM2026-039295 din 17.08.2026;

Ca urmare a proiectului nr. 371/2025 realizat de BDS STUDIO ARH SRL , cu sediul în Sacalaz – 598C, CUI 36661739 .

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

AVIZ

Pentru elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „PUD ”Extindere și etajare imobil parter, rezultând P+1E””, generat de imobilul situat în Timișoara, str. Dr. Carol Davila nr. 11, CF 441639.

Inițiator: Budisteanu Paul-Emanuel

Elaborator: BDS STUDIO ARH SRL

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Waldar Hans Fackelman

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Terenul studiat în cadrul P.U.D. se situează în partea de nord a municipiului Timișoara, având destinația de zonă de locuințe cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban. Terenul studiat are suprafața totală de 726 mp., este înscris în C.F. nr. 441639, având nr. Cadastral 441639 și delimitat astfel:

-Est – Strada domeniu public – Strada Dr. Carol Davila (nr. Top 3327, Cf 435249)

-Vest – Teren proprietate privata (nr. Top 3092) – Locuinta S+P+M

-Nord – Teren proprietate privata (nr. Top 3121,3122) – Locuinta P

-Sud – Teren proprietate privata (nr. Top 3119) – Locuinta P

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- UTR: Liu// Zona de locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbana

- Regim de construire: izolat, cu clădiri de locuit de tip urban modern, retrase din aliniament (...)
- Funcțiuni predominante: funcțiune rezidențială de densitate mică, locuințe individuale și anexele acestora (garaje, filigorii, împrejurimi, platforme carosabile, amenajări exterioare), cu o unitate locativă pe parcelă
- Regim maxim de înălțime = (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R
- $H_{max} = 12 \text{ m}$
- $H_{max \text{ cornișă}} = 8 \text{ m}$
- $P.O.T._{max} = 35\%$
- $C.U.T._{max} = 0.9$
- Retrageri minime obligatorii față de aliniament, de limite laterale și posterioare = conform RLU pentru UTR Liu
- Spații verzi: 50 %

Prevederi P.U.D. propuse:

- UTR: Liu// Zona de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban
 - Regim de construire: Regim de construire: izolat, cu clădiri de locuit de tip urban modern, retrase din aliniament (...)
 - Funcțiuni predominante: funcțiune rezidențială de densitate mică, locuințe individuale și anexele acestora (garaje, filigorii, împrejurimi, platforme carosabile, amenajări exterioare), cu o unitate locativă pe parcelă
 - Regim maxim de înălțime = (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R
 - $H_{max} = 12 \text{ m}$
 - $H_{max \text{ cornișă}} = 8 \text{ m}$
 - $P.O.T._{max} = 35 \%$
 - $C.U.T._{max} = 0.9$
 - Retrageri minime obligatorii față de aliniament, de limite laterale și posterioare = conform planșei nr. U04 – *Reglementări Urbanistice*
 - Spații verzi: 50%
- Circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza dinspre str. Dr. Carol Davila, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație și planșa anexă la aviz.
- Echipare tehnico-edilitară: Conform planșei U07. *Reglementări edilitare*. Se vor respecta condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de **03.09.2026** se avizează Aviz favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții:

- **La faza DTAC se va reveni la Avizul Arhitectului-Șef pentru analizarea soluției de articulare dintre clădirea existentă și clădirea nou-propusă.**
- Se vor respecta prevederile Planului de Acțiune pentru un Oraș Verde Timișoara, aprobat prin H.C.L. 236/2024.
- Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor și retragerile față de limitele de parcele prevăzute în planșa nr. U04 – *Reglementări Urbanistice*.
- Se vor respecta condițiile de amplasare, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.D.
- La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbana

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și inițiatorul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Semnarea documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic a acesteia.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Avizul arhitectului-șef nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. CU2025-002615 din 22.10.2025, emis de Primăria Municipiului Timișoara.