



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 Bloancă-Prodan Mihaela, cu domiciliul în județul Timiș, municipiul Timișoara, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. MTM2025-050266/ 27.11.2025 și completată în 08.01.2026;

Ca urmare a proiectului nr. **173/2024** realizat de ATG Studio SRL, cu sediul în loc. Timișoara, jud. Timiș, cod poștal 300092, Splaiul Nistrului nr. 1, CUI 28897810, J35/1696/2011;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 18.12.2025 a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism**, înființată în baza art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L. nr. 390/2021 privind înființarea C.T.A.T.U.;

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

AVIZ

Pentru elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu „Conformare clădire/clădiri cu funcțiune mixtă conform prevederilor RLU M3” generat de imobilul amplasat în intravilanul municipiului Timișoara, Calea Buziașului, nr 52, identificat cu CF nr. 423633 nr. cad. 423633, având suprafață totală de 830 m².

Inițiatori: Bloancă Vlad-Adam și Bloancă-Prodan Mihaela;

Proiectant: ATG Studio SRL

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Mircea M. Crăculeac – pentru categoria DE;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă reglementată în P.U.Z.: se reglementează terenul situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud-vest a orașului, Calea Buziașului, nr 52, identificat cu CF nr. 423633 nr. cad. 423633, având suprafață totală de 830 m², delimitat: la nord - est de Calea Buziașului, la sud-est, sud-vest și nord-vest de terenuri proprietate privată cu construcții având funcțiunea de locuințe individuale în regim P și anexe.

1. Prevederi P.U.G. și R.L.U. aferent aprobate anterior:

Conform PUG aprobat prin HCL 457/20232018 - UTR M3 // Zonă mixtă cu regim de construire deschis adiacentă arterelor principale de trafic. Zona III de referință//Aeroport Traian Vuia.

2. Prevederi P.U.D. propuse:



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbana

Categoria funcțională propusă: Conformare clădire/clădiri cu funcțiune de clinică de specialitate în sistem ambulatoriu și servicii conform prevederilor RLU aferent PUG aprobat prin HCL nr. 457/2023 - UTR M3 // Zonă mixtă cu regim de construire deschis adiacentă arterelor principale de trafic;

- P.O.T._{max} = 30%
- C.U.T._{max} = 0,9
- Regim maxim de înălțime: P+2E
- Hmax = 12,00 m;

Retrageri minime față de aliniament, față de limitele laterale și posterioare – în conformitate cu planșa nr. U03 - „Reglementări urbanistice”, astfel:

- retragere față de aliniament de minim 5,00 m;
- retragere față de limitele laterală vestică - minim $H_{\text{cornișa superioară sau atic}}/2$ dar nu mai puțin de 4,50 m;
- retragere față de limitele laterală estică – 0,00 m (amplasarea construcției pe calcan);
- retragere față de limita posterioară minim 34,00m;

Spații verzi amenajate: **minim 25%** din suprafața totală a terenului va fi amenajată și întreținută conform prevederilor Deciziei etapei de încadrare nr. 148/2010.2025 emisă de Agenția Națională pentru Mediu și Arii Protejate; se vor respecta prevederile HCL nr. 236/2024 privind Planul de acțiuni pentru un oraș verde Timișoara;

Circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza din Calea Buziașului, respectiv necesarul de parcaje în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. TMI2025-042698/06.10.2025;

Echipare tehnico-edilitară: Pentru investiția propusă se vor respecta condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 359/26.09.2025.

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.

În urma ședinței **Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 18.12.2025**, înființată în baza art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, a H.C.L. nr. 390 din 2021 privind înființarea C.T.A.T.U., se avizează **favorabil** Planul Urbanistic de Detaliu cu **cu respectarea următoarelor condiții:**

- Se vor respecta condițiile de amplasare conform plansei nr. U03 „Reglementari urbanistice”, 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.

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.

Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/ consiliului local/ Consiliului General al Municipiului București, după caz. (conf. Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1[^]3), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D..

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

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



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. CU2024-000889/22.04.2024, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 628 lei, conform referință nr. 736ZEXA2533003VK din 26.11.2025 – Banca Transilvaknia.
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului prin poșta electronica la data semnării lui.