



**ROMÂNIA**

**JUDEȚUL TIMIȘ**

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA**

**PRIMAR**

Nr. TMI2026-045032  
din 06.10.2026

|                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Aprobat / Primar</b><br><br>Digitally signed by<br>Ruben LATCAU<br>Date: 2026.10.06 15:16:06<br>Reason: Semnat electronic                                         | <b>Supun aprobarii Viceprimar</b><br><br>Digitally signed by<br>Paula Ana ROMOCEAN<br>Date: 2026.10.06 14:58:21<br>Reason: Semnat electronic                                                                 | <b>Semnat Arhitect sef</b><br>INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF<br><br>Digitally signed by<br>Gabriel ALMAJAN<br>Date: 2026.10.06 11:25:47<br>Reason: Semnat electronic |
| <b>Semnat Sef serviciu</b><br>Serviciul Planificare Urbana<br><br>Digitally signed by<br>Roxana PATRULESCU<br>Date: 2026.10.06 09:26:13<br>Reason: Semnat electronic | <b>Intocmit Consilier</b><br>Compart. Autoriz. Constr. Certif. Urb.<br>Zona Centrala, Protejate<br><br>Digitally signed by<br>Bettina Evelin VARGA<br>Date: 2026.10.06 09:10:51<br>Reason: Semnat electronic |                                                                                                                                                                   |

Ca urmare a cererii adresate de **SC ICON CAPITAL INVESTMENTS SRL** prin arh. Stoian Laurențiu Ioan , cu domiciliul în Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal , adresa str. Moise Nicoară 5, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. MTM2026-039699;

Ca urmare a proiectului nr. 508/2025 realizat de S.C. ARHIBAZIC S.R.L., cu sediul în Timișoara;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 24.09.2026 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 DE OPORTUNITATE**

Pentru elaborarea P.U.Z. "Dezvoltare zonă rezidențială pentru construcții cu maxim 2 unități locative pe fiecare lot" , generat de imobilul situat în Timișoara str. Tata Oancea, înscrise în CF 446983, CF 446984, CF 446783, CF 446981, CF 446982 , în suprafață totală de 2181 mp, cu respectarea următoarelor condiții:

- 1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:** Terenul se află în interiorul localității Timisoara, în cartierul Plopi, în proximitatea unei zone predominant rezidențiale și se regăsește la intesectia străzilor Bistra cu str. Tata Oancea. Accesul pe amplasament realizandu-se de pe strada Tata Oancea.

Conform planșei anexă la prezentul aviz, teritoriul reglementat este delimitat astfel:

- La nord: str. Tata Oancea
- La sud: Pârâul/Canalul HPR 1593
- La est: parcelă fără număr CF/topo/cad, urmată de str. Parâng ( CF nr. 449475)
- La vest: str Bistrei ( CF nr. 456769), urmată de parcela cu nr. CF 434686

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

Categoria funcțională propusă: Liu – ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU LOCUINȚE INDIVIDUALE SAU SEMICOLECTIVE CU MAX. 2 UNITĂȚI LOCATIVE/PARCELĂ în regim de construire: izolat sau cuplat și max. 3 niveluri supraterrane.

Servituți: se vor respecta servituțile trecute în P.U.G. Timișoara aprobat prin H.C.L. nr. 457/2023 și în PUZ-urile aprobate în zonă.

### 3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

$$POT_{\max} = 35\%$$

$$CUT_{\max} = 0,9$$

Regim maxim de înălțime = (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R ;

$$H_{\max} = 12 \text{ m};$$

$$H_{\max \text{ cornișă}} = 9 \text{ m};$$

Spații verzi ( pe sol natural) = 50% din suprafața parcelei.

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

Planul Urbanistic Zonal se va întocmi cu observarea prevederilor Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General, aprobat prin H.C.L. 457/2023.

Se vor respecta prevederile Planului de Acțiune pentru un Oraș Verde Timișoara, aprobat prin H.C.L. 236/2024.

Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice, așa cum sunt ele definite în Ordinul 49 din 27.01.1998 *pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane.*

Autorizațiile de construire se vor putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public.

Parcărilor necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului și se vor amplasa cu preponderență la subsol.

Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării.

Inițiatorul se obligă la realizarea rețelelor edilitare și a infrastructurii stradale necesare funcțiunilor propuse pe cheltuială proprie. Aceste obligații se vor detalia după obținerea Avizului Arhitectului Șef, în planul de acțiune aferent documentației de urbanism.

Recomandări: întregirea profilului stradal de 12 m aferent străzii Tata Oancea, prin cedarea către domeniul public a parcelei cu nr. CF 446783 și întregirea profilului stradal de 9 m aferent străzii Bistra, prin cedarea către domeniul public a parcelei cu nr. 446981

### 5. Capacitățile de transport admise:

Capacitatea de transport a drumurilor/străzilor propuse se va analiza prin P.U.Z. în funcție de legislația în vigoare pentru funcțiunile propuse.

Se vor avea în vedere prevederile Anexei 6 – Organizarea profilelor stradale aferentă P.U.G. aprobat prin H.C.L. 457/2023.

### 6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.: avizul Arhitectul-Sef, aviz Unic (alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu energie electrica, alimentare cu energie termica, gaze naturale, telefonizare, transport urban), aviz Sanitar, aviz Agentia pentru Protectia Mediului Timis, aviz Protectia Civila, aviz Pompieri, Aviz Politia Rutiera (conf. OG 43/1997, rep. si OUG 195/2002), Aviz ANIF, Aviz de Principiu Mediu Urban (PMT), aviz Comisia de Circulatie (PMT), acord/ acorduri notariale (dupa caz) cu referire la inscrieri privitoare la proprietate, respectiv inscrieri la sarcini conform CF-uri, Studiu insorire conf. OMS 119/2014 (daca este cazul), studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara,

setul de date geospațiale întocmit și validat conform ordinului MDLPA 904/2023. Drumurile de acces la parcela vor respecta legislația în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticala a terenului; alte avize și acorduri conform legislației în vigoare, dacă este cazul.

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

Se vor respecta prevederile H.C.L. nr. 218/04.06.2020 *pentru modificarea H.C.L. nr. 140/19.04.2011 privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”*.

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

S-a achitat taxa de 628.00 lei, conform OP nr. 22 din 19.08.2026.

Prezentul plan definește teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z., conform Avizului de Oportunitate.

