



Nr. UR2013-010363/01.07.2013

SE APROBA,  
P R I M A R  
NICOLAE ROBU**REFERAT**pentru avizarea Planului Urbanistic Zonal „**Locuințe colective și funcțiuni complementare**”, Strada Marginii, Nr. 2, Timișoara

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara și strategia de dezvoltare și renovare urbană promovată de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara;

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. UR2013-010363/25.06.2013, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Locuințe colective și funcțiuni complementare**”, strada Marginii, Nr. 2, Timișoara;

Ținând cont de **Avizul Prealabil de Oportunitate nr. 17/18.10.2012** și de **Avizul Favorabil nr. 65/30.05.2013 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism**;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 4347/19.11.2012, și adresa Agenției pentru Protecția Mediului nr. 1506 din 04.03.2013**;

*Documentatia PUZ „Locuințe colective și funcțiuni complementare”, strada Marginii, Nr. 2, Timișoara, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna noiembrie 2012, cu ocazia demarării Etapei 2 – etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului, conform H.C.L. 140/2011, modificată și completată cu HCL nr. 138/2012, etapa finalizată prin afisarea pe site-ul Primariei Municipiului Timisoara in data de 11.02.2013, a Raportului informarii si consultarii publicului cu nr. UR2012-022078/11.02.2013;*

*Conform procedurii prevazuta prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011 modificata si completata prin H.C.L. 138/2012 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului, documentatia PUZ „Locuințe colective și funcțiuni complementare”, strada Marginii, Nr. 2, Timișoara, se incadreaza in etapa aprobarii PUZ si RLU aferent (cap. 8.2.3., art. 64 din HCL nr. 140/2011 modificata si completata prin H.C.L. 138/2012), in baza Dispozitiei Primarului nr. 92/ 15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica;*

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal „**Locuințe colective și funcțiuni complementare**”, strada Marginii, Nr. 2, Timișoara;

Documentatia, Plan Urbanistic Zonal „**Locuințe colective și funcțiuni complementare**”, strada Marginii, Nr. 2, Timișoara, este elaborata de SC Rd sign SRL, proiect nr. 33MRG-1/12, la cererea beneficiarului S.C. ASSET ZC MARGINII S.R.L.

Conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002, prelungit prin HCL nr. 105/2012, terenul studiat se afla în intravilanul municipiului Timișoara.



Prin documentația de urbanism PUZ: „**Locuințe colective și funcțiuni complementare**”, strada Marginii, Nr. 2, Timișoara, se propune amenajarea unei zone rezidențiale, cu locuințe colective și funcțiuni complementare, pentru terenul situat în **Timișoara, pe strada Marginii, Nr. 2**. Obiectul propriu-zis al prezentei documentații este reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului menționat mai sus.

Terenul propus pentru „**Locuințe colective și funcțiuni complementare**”, este situat în partea de nord a municipiului Timișoara, în zona cuprinsă între strada Marginii (în extremitatea vestică), strada Armoniei (în extremitatea estică și nordică) și strada Grigore Alexandrescu/strada Centură (în extremitatea sudică). Terenul este format din trei parcele identificate prin: CF nr. 416618, nr topografic 416618; CF 411623, nr. topografic 411623; CF 415635, nr. topografic 415635, însumând o suprafață totală măsurată de 16212 mp (din acte 16359 mp).

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „**Locuințe colective și funcțiuni complementare**”, strada Marginii, Nr. 2, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zona protejată sau de protecție a monumentelor istorice pentru care este necesar Avizul Comisiei de Monumente.

Terenul studiat, **în suprafață totală de 16212 mp** ( din acte 16359 mp) este înscris în:

- CF nr. 416618 (CF vechi 145494 cu nr topografic vechi: 2110/2/3b) cu nr topografic 416618 - în suprafață de 4403 mp – teren intravilan, proprietar SC ASSET ZC MARGINII SRL;
- CF 411623 cu nr. topografic 411623 – în suprafață de 615 mp – teren intravilan, proprietar SC ASSET ZC MARGINII SRL;
- CF 415635 (CF vechi 126899 cu nr. topografic vechi 2108/1, 2108/2, 2108/2/1/1, 2111/1, 2112/1/1, 2112/3/1, 2112/1/2, 2111/2, 2112/3/2) nr. topografic 415635 – în suprafață de 11341- din acte (11194-măsurată) – teren intravilan, proprietar SC ASSET ZC MARGINII SRL.

Accesul auto pentru parcajele realizate în incinta parcelei (cu posibilitate de întoarcere pe parcela) se va realiza, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2013-000040/24.01.2013.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse **exclusiv** pe parcelele deținute de beneficiari, în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferentă P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002 și prelungit cu HCL nr. 105/2012.

**Indicii propuși prin documentație (în conformitate cu Avizul C.J.T. nr. 44/25.04.2012) sunt:**

POT = 20 %;

CUT = 2,5;

Regim maxim de înălțime: S+P+10E+Er;

H cornișă = 35,00 m;

**Spații verzi min 25%** - conform adresei Agenției pentru Protecția Mediului nr. **1506 din 04.03.2013**.

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. Aceasta se va putea elibera doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni publice.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.).



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECȚIA URBANISM  
SERVICIUL DE DEZVOLTARE URBANĂ ȘI REABILITARE ȘI CONSERVARE  
CLĂDIRI ISTORICE  
BIROUL AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ

Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408341  
e-mail: institutiaarhitectuluiisef@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

Planul Urbanistic Zonal „**Locuințe colective și funcțiuni complementare**”, strada Marginii, Nr. 2, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea perioada de valabilitate până la aprobarea noului Plan Urbanistic General, perioadă în care trebuie demarate investițiile prevăzute în documentație.

**Pentru ARHITECT SEF,**  
Emilian Sorin CIURARIU

**ȘEF SERVICIU,**  
Ciprian Silviu CĂDARIU

**CONSILIER,**  
Mihaela NEAMȚI

**AVIZAT JURIDIC,**