

**REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTARARE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal**  
**„ZONA SERVICII – SPATII COMERCIALE SI BIROURI IN REGIM DE**  
**INALTIME P+1E”, strada Marginii, CF 448778, 448782, 448783, 448696,**  
**Timișoara,**

Proiect emis la solicitarea beneficiarilor **S.C. DRASORAL DAS S.R.L., S.C. LUCIEN EST S.R.L., S.C. PATROM S.R.L.**, înregistrată cu nr. UR2020-014395/18.12.2020, completată cu nr. UR2021-001912/19.02.2021, de înaintare în Plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara a documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal **„ZONA SERVICII – SPATII COMERCIALE SI BIROURI IN REGIM DE INALTIME P+1E”, strada Marginii, CF 448778, 448782, 448783, 448696, Timișoara**, documentație elaborată de proiectantul SC ARHITECTIM SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R. - Urb. Carmen Iuliana FALNITA, proiect nr. **04/2019**, după obținerea Certificatului de Urbanism nr. 3381/08.10.2019 cu termen de valabilitate prelungit pana la data de 07.10.2021 si Decizia de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 134/03.11.2020 prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu.

**1. Descrierea situatiei actuale**

Teritoriul studiat prin PUZ: teritoriul cuprins între strada Armoniei la nord, strada Marginii la vest, strada Grigore Alexandrescu (Inelul IV de Circulație) la sud si est.

Terenul reglementat în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „ZONA SERVICII – SPATII COMERCIALE SI BIROURI IN REGIM DE INALTIME P+1E”, strada Marginii, CF 448778, 448782, 448783, 448696, Timișoara, în suprafața totală de 6.525mp, având ca proprietari: S.C. DRASORAL DAS S.R.L., S.C. LUCIEN EST S.R.L., S.C. PATROM S.R.L., înscris în: CF 448778 (CF vechi 419970), cad 448778 (nr. top 2110/2/3/a/1), CF 448782 (CF vechi 442446) cad 448782 (nr top 2109/2/1/2), CF 448783 (CF vechi 441918) cad 448783 (nr. top 2110/2/3/a/2), CF 448696 (CF vechi 441919), cad 448696 (nr top 2110/2/3/a/3), categoria de folosință „alte” și „arabil”, este situat în partea de nord a Municipiului Timișoara, fiind cuprins între strada Armoniei la nord, strada Marginii la vest, strada Grigore Alexandrescu (Inelul IV de Circulație) la sud si est.

**2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate**

Prin Planul Urbanistic Zonal „ZONA SERVICII – SPATII COMERCIALE SI BIROURI IN REGIM DE INALTIME P+1E”, strada Marginii, CF 448778, 448782, 448783, 448696, Timișoara, se propune realizarea unei zone cu activități economice - cu spații comerciale și birouri, în regim de înălțime maxim P+1E.

Acesele auto și pietonale pe terenul reglementat, se vor realiza atât din strada Marginii (etapa 1), cât și din strada Gr. Alexandrescu - Inelul IV de Circulație (etapa 2), în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2020-000710/14.05.2020.

**3. Alte informații**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată pentru documentația Plan Urbanistic Zonal ZONA SERVICII – SPATII COMERCIALE SI BIROURI IN REGIM DE INALTIME P+1E”, strada Marginii, CF 448778, 448782, 448783, 448696, Timișoara, a fost obținut Certificatul de Urbanism nr. 3381/08.10.2019 cu termen de valabilitate prelungit pana la data de 07.10.2021 si Decizia de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 134/03.11.2020 prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu.

#### **4. Concluzii**

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal ZONA SERVICII – SPATII COMERCIALE SI BIROURI IN REGIM DE INALTIME P+1E”, strada Marginii, CF 448778, 448782, 448783, 448696, Timișoara, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local.

**PRIMAR  
DOMINIC FRITZ**

**Pentru conformitate date tehnice  
Pt. ARHITECT ȘEF  
MONICA MITROFAN**

NOTĂ: Elementele de natură tehnică, de detaliu, se vor regăsi în raportul de specialitate și, dacă se impune, în nota de fundamentare.

Cod: FO 53-03-ver. 3