



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA URBANISM

BIROUL AVIZARE CONFORMITATI PUG/PUD/PUZ

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

**SE APROBA,
PRIMAR
NICOLAE ROBU**

Nr. UR2015-008505/12.06.2015

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**Zona mixta – comert, servicii, birouri – OPEN VILLE**”, str. A. Demetriade nr. 1, Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. UR2015-008505/10.06.2015, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**Zona mixta – comert, servicii, birouri – OPEN VILLE**”, str. A. Demetriade nr. 1, Timișoara;

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara și „Conceptul general de dezvoltare urbana (MASTERPLAN) promovată de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara;

Având în vedere prevederile Hotararii Consiliului Local nr. 204//08.05.2015 privind pronuntarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara asupra oportunitatii includerii terenului inscris in CF nr. 415402 Timișoara, in PUZ “**Zona mixta – comert, servicii, birouri OPEN VILLE**”;

Ținând cont de Avizul de Oportunitate nr. 13/24.07.2014, Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului de Urbanism nr. 15/04.06.2015;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 3147 din 04.09.2014, precum și Avizul Agenției pentru Protecția Mediului cu nr. 29 din 02.06.2015;

Documentația PUZ “**Zona mixta – comert, servicii, birouri – OPEN VILLE**”, str. A. Demetriade nr. 1, Timișoara, beneficiar S.C. IULIUS TRUST S.R.L., proiectant S.C. PILOT TEAM S.R.L., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna **noiembrie 2014**, cu ocazia demarării Etapei 2 – etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului, conform H.C.L. 140/2011.

Având în vedere obiectele formulate cu privire la aceasta investiție, din partea S.C. VESTCO TIMISOARA S.A. ce detine teren in cadrul zonei studiate, inregistrate la Primaria Municipiului Timișoara cu numerele : SC2014-034753/29.12.2014, SC2014-034773/30.12.2014, la care s-a raspuns prin adresa SC2014-034773/30.12.2014, și SC2014-034773/29.12.2014, la care s-a raspuns prin adresa SC2015-08/15.01.2015, documentația PUZ “ **Zona mixta – comert, servicii, birouri – OPEN VILLE**”, str. A. Demetriade nr. 1, Timișoara, beneficiar S.C. IULIUS TRUST S.R.L., proiectant S.C. PILOT TEAM S.R.L. și-a reluat Etapa 2 - etapa informării și consultării publicului în perioada 19.03.2015 – 12.04.2015, etapa finalizată prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara în data de 24.04.2015, a Raportul informării și consultării publicului cu nr. UR2015-3420/24.04.2015;

Dupa reluarea procedurilor, nu au mai fost alte reclamatii sau sesizari.

Conform procedurii prevăzută prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011, modificat prin H.C.L. nr. 138/2012 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, documentatia PUZ „ **Zona mixta –**



comert, servicii, birouri – OPEN VILLE”, Str. A. Demetriade nr. 1, Timisoara, se incadreaza in Etapa 3 - etapa aprobării PUZ si RLU aferent (cap. 8.2.3., art. 63 din HCL nr. 140/2011, modificat prin HCL nr. 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.

Planul Urbanistic Zonal **“Zona mixta – comert, servicii, birouri – OPEN VILLE”**, str. A. Demetriade nr. 1, Timișoara, este elaborat de proiectantul **S.C. PILOT TEAM S.R.L.**, proiect nr. 10.01/132/2014, la cererea beneficiarului **S.C. IULIUS TRUST S.R.L.**

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic Zonal **“Zona mixta – comert, servicii, birouri – OPEN VILLE”**, str. A. Demetriade nr. 1, Timișoara, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, in partea de centru - nord a orașului, în UTR nr. 26, conform Planului Urbanistic General.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, se află în zona protejată si de protecție a monumentelor istorice, motiv pentru care a fost atasat Avizul Comisiei de Monumente nr. 273/U/01.11.2014, precum si Avizul Consiliului Județean Timis nr. 27/02.06.2015.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal **“Zona mixta – comert, servicii, birouri – OPEN VILLE”**, str. A. Demetriade nr. 1, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul studiat, alcătuit din 20 de parcele, **în suprafață totală de 181610 mp**, este:

- Inscris in CF nr. 417910, Nr.cad. 417910, Nr.top. 1723/2/1/1/1/1/b/1/a-1723/2/1/1/2/a/1/a/1/1, in suprafata de 54249 mp, SC IULIUS MALL TIMISOARA SRL - Interdicție de înstrăinare, grevare, dezmembrare, demolare EUROHYPO AG, Drept de ipotecă in fav. EUROHYPO AG
- Inscris in CF nr. 418241, Nr.cad. 418241, Nr.top. 1723/2/1/1/1/1/b/1/a-1723/2/1/1/2/a/2/1; 1723/2/1/1/1/1/b/1/a-1723/2/1/1/2/a/3; 1723/2/1/1/1/1/b/1/c; 1723/2/1/1/1/1/b/1/a-1723/2/1/1/2/a/4; 1723/2/1/1/1/1/b/1/a-1723/2/1/1/2/a/1/b/1; 1723/2/1/1/1/1/b/1/a-1723/2/1/1/2/a/1/a/1/2; 1723/2/1/1/1/1/b/1/a-1723/2/1/1/2/a/1/a/1/3, in suprafata de 32299 mp, proprietar SC IULIUS MALL TIMISOARA SRL - Interdicție de înstrăinare, grevare, dezmembrare, demolare, vânzare EUROHYPO AG, Drept de ipotecă in fav. EUROHYPO AG
- Inscris in CF nr. 417877, Nr.cad. 417877, Nr.top. 1723/2/1/1/1/1/b/1/a-1723/2/1/1/2/a/1/b/1/1, in suprafata de 628 mp, proprietar SC IULIUS MALL TIMISOARA SRL - Interdicție de înstrăinare, grevare, demolare, vânzare EUROHYPO AG, Drept de ipotecă in fav. EUROHYPO AG
- Inscris in CF nr. 417126, Nr.cad. 417126, Nr.top. 1723/2/1/1/1/1/b/1/b, in suprafata de 5528 mp, proprietar SC IULIUS MALL TIMISOARA SRL - Interdicție de înstrăinare, grevare, dezmembrare, demolare EUROHYPO AG, Drept de ipotecă in fav. EUROHYPO AG
- Inscris in CF nr. 410368, Nr.top. 1723/2/1/1/1/1/b/3, in suprafata de 367 mp, proprietar SC IULIUS GROUP SRL, fără sarcini
- Inscris in CF nr. 438492, Nr.cad. 438492, Nr.top. 1723/2/1/1/1/1/b/1/a-1723/2/1/1/2/a/2/2-1/b/2, in suprafata de 8731 mp, proprietar SC IULIUS RESIDENTIAL TIMISOARA SRL, Drept de ipotecă BANK AUSTRIA CREDIT ANSTALT AG, UNICREDIT TIRIAC BANK SA
- Inscris in CF nr. 435474, Nr.top. 1723/2/1/1/1/1/b/4/a, in suprafata de 2200 mp, proprietar SC IULIUS MANAGEMENT CENTER SRL, fără sarcini



- Inscris in CF nr. 435490, Nr.top. 1723/2/1/1/1/b/4/b, in suprafata de 933 mp, proprietar SC IULIUS MANAGEMENT CENTER SRL, fără sarcini
- Inscris in CF nr. 402573, Nr.top. 1723/2/1/1/1/b/2/a/1, in suprafata de 3339 mp, proprietar SC SALTIM HERMES SA, fără sarcini
- Inscris in CF nr. 438306, Nr.top. 1723/2/2, in suprafata de 1100 mp, proprietar RA RADIOCOMUNICATII BUCURESTI – RTV TIMIȘOARA, fără sarcini
- Inscris in CF nr. 422053, Nr.cad. 422053, Nr.top. 1723/2/1/1/1/c/1, in suprafata de 2655 mp, proprietar SOCIETATEA NATIONALA DE RADIOCOMUNICATII SA BUCURESTI SUCURSALA DIRECTIA RADIOCOMUNICATII TIMISOARA - Drept de preemțiune în fav. SC IULIUS GROUP IASI;
- Inscris in CF nr. 422054, Nr.top. 1723/2/1/1/1/c/2, in suprafata de 853 mp, proprietar SOCIETATEA NATIONALA DE RADIOCOMUNICATII SA BUCURESTI SUCURSALA DIRECTIA RADIOCOMUNICATII TIMISOARA, SC BUILD CORP SRL - Drept de preemțiune în fav. SC IULIUS GROUP IASI;
- Inscris in CF nr. 422054-C1, Nr.top. 1723/2/1/1/1/c/2, proprietar SOCIETATEA NATIONALA DE RADIOCOMUNICATII SA BUCURESTI SUCURSALA DIRECTIA RADIOCOMUNICATII TIMISOARA, SC BUILD CORP SRL, SC RIPS SRL
- Inscris in CF nr. 416358, Nr.top. 1723/2/1/1/1/a, in suprafata de 39447 mp, proprietar SOCIETATEA NATIONALA DE RADIOCOMUNICATII SA BUCURESTI SUCURSALA DIRECTIA RADIOCOMUNICATII TIMISOARA - Drept de preemțiune în fav. SC IULIUS GROUP
- Inscris in CF nr. 404305, Nr.cad. 404305, Nr.top. 1723/2/1/1/1/b/2/c, in suprafata de 597 mp, proprietar SC IULIUS MANAGEMENT CENTER SRL, fără sarcini
- Inscris in CF nr. 433093, Nr.top. 1723/2/1/1/1/b/2/a/2, in suprafata de 830 mp, proprietar ROMANIAN INTERESTS PRODUCTION AND SERVICES SA, fără sarcini
- Inscris in CF nr. 429066, Nr.top. 1723/2/1/1/1/b/2/b/2, in suprafata de 1470 mp, proprietar ROMANIAN INTERESTS PRODUCTION AND SERVICES SA, fără sarcini
- Inscris in CF nr. 428373, Nr.cad. 428373, Nr.top. 1720/1/1/1/1/1/2,1723/2/3/1/2/1, in suprafata de 6290 mp, proprietar SC METCONS 7 SA - Drept de superfiție in favoarea SC IULIUS MANAGEMENT CENTER SRL
- Inscris in CF nr. 428374, Nr.cad. 428374, Nr.top. 1720/1/1/1/1/1/2,1723/2/3/1/2/2, in suprafata de 3758 mp, proprietar SC IULIUS MANAGEMENT CENTER SRL - Ipotecă legală în favoarea SC METCONS 7 SA
- Inscris in CF nr. 428375, Nr.cad. 428375, Nr.top. 1720/1/1/1/1/1/2,1723/2/3/1/2/3, in suprafata de 3805 mp, proprietar SC IULIUS MANAGEMENT CENTER SRL - Ipotecă legală în favoarea SC METCONS 7 SA
- Inscris in CF nr. 415402, Nr.top. 1723/2/1/1/1/b/5, in suprafata de 12531 mp, proprietar CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMISOARA, fără sarcini;

La documentatia “Zona mixta – comert, servicii, birouri – OPEN VILLE”, str. A. Demetriade nr. 1, Timișoara, au fost atasate urmatoarele:

- **Acorduri notariale in vederea realizarii PUZ:**

- nr. 932/17.04.2015 – S.C. IULIUS MALL TIMISOARA S.R.L.
- nr. 930/17.04.2015 – S.C. IULIUS GROUP S.R.L.
- nr. 931/17.04.2015 – S.C. IULIUS RESIDENTIAL TIMISOARA S.R.L.
- nr. 929/17.04.2015 – S.C. IULIUS MANAGEMENT CENTER S.R.L.
- nr. 766/19.03.2015 – S.C. SALTIM HERMES S.A.



- nr. 1253/28.04.2015 – SOCIETATEA NATIONALA DE RADIOCOMUNICATII S.A.
- nr. 1605/22.05.2015 – ROMEL INTERESTS PRODUCTION AND SERVICES S.A.
(anterior ROMANIAN INTERESTS PRODUCTION AND SERVICES S.A.)

- nr. 1604/22.05.2015 – R.I.P.S. S.R.L.
- nr. 1959/17.06.2015 – S.C. METCONS 7 S.A.
- nr. 1960/17.06.2015 - S.C. METCONS 7 S.A.

- Acordurile bancilor in vederea realizarii PUZ:

- HYPOTHEKENBANK FRANKFURT (FOSTA EUROHYPO AG)
- UniCredit Tiriac Bank (pentru UniCredit Bank Austria AG) – Nr. 647501/11.06.2015;

Terenul studiat este ocupat in prezent de cladiri comerciale – servicii, si partial cladiri cu caracter industrial, acestea din urma urmand sa fie demolate in baza unei autorizatii de demolare ulterior aprobarii Planului Urbanistic Zonal „**Zona mixta – comert, servicii, birouri – OPEN VILLE**”, str. A. Demetriade nr. 1, Timișoara.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se propune reconversia zonei studiate din zona industrială in zona cu funcțiune mixta prin dezvoltarea pe sit a unui ansamblu de imobile cu funcțiuni diverse, cu regim de înălțime variabil pe zone: de la 3S+D+P+24E+3Er, la 2S+D+P+15E+2Er+Etehnic, la 2S+D+P+8E/10E+Etehnic, respectiv până la 2S+D+P+3E+Etehnic, ca propunere de reglementare.

Se propune realizarea unei vaste zone publice cu piațete și spații verzi situate în zona centrală a noului ansamblu, având regim de înălțime maxim S+D+P. Zona publică va realiza legătura pietonală prevăzută prin PUG și planurile urbanistice aprobate anterior, cu sistemul de piețe și străzi pietonale din centrul orașului.

Construcțiile care se vor edifica de catre beneficiarul documentația PUZ “ Zona mixta – comert, servicii, birouri – OPEN VILLE”, str. A. Demetriade nr. 1, Timișoara, S.C. IULIUS TRUST S.R.L., pe parcela inregistrata in CF nr. 415402, Nr.top. 1723/2/1/1/1/b/5, in suprafata de 12531 mp, proprietatea CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMISOARA, vor fi de uz si/sau interes public constituind proprietatea publica a Municipiului Timisoara.

Accesele auto si pietonale la ansamblul propus, se vor realiza conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2015-000958/16.04.2015, cu respectarea conditiilor impuse prin acesta.

Obținerea Autorizației de Construire este conditionata de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse **exclusiv** pe parcelele detinute de beneficiari, în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferenta P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002 si prelungit cu HCL nr. 139/2007 respectiv HCL 105/2012.

Indicii propuși prin documentație sunt:

UTR 1 :

POT max = 50% si CUT max = 1.0

Zona M_v: Hmax = 5 m pentru regim de inaltime 2S+D+Pp;

Zona M_1: Hmax = 32 m pentru un regim de inaltime 2S+D+P+3E+Etehnic;

UTR 2:

POT max = 85% si CUT max = 3.5;

Zona M_4: Hmax = 155 m pentru un regim de inaltime 3S+D+P+24E+3Er/ Hcornisa=140 m;

Zona M_2: Hmax = 60 m pentru un regim de inaltime 2S+D+P+10E+Etehnic;

Zona M_1: Hmax = 32 m pentru un regim de inaltime 2S+D+P+3E+Etehnic;

Zona M_v: Hmax = 5 m pentru regim de inaltime 2S+D+Pp;

UTR 3:

POT max = 70% si CUT max = 3.0;

Zona M_3: Hmax = 92 m pentru un regim de inaltime 2S+D+P+15E+2Er+Et/ Hcornisa=80m;

Zona M_2: Hmax = 60 m pentru un regim de inaltime 2S+D+P+10E+Etehnic;



Zona M_1: Hmax = 32 m pentru un regim de inaltime 2S+D+P+3E+Etehnic;

Zona M_v: Hmax = 5 m pentru regim de inaltime 2S+D+Pp;

UTR 4:

POT max = 70% si CUT max = 3.0;

Zona M_2: Hmax = 50 m pentru un regim de inaltime 2S+D+P+8E+Etehnic;

UTR 5:

POT max = 50% si CUT max = 3.0;

Zona M_2: Hmax = 50 m pentru un regim de inaltime 2S+D+P+8E+Etehnic;

UTR 6:

POT max = 50% si CUT max = 1.0;

Zona M_1a: Hmax = 5 m pentru un regim de inaltime P;

Spații verzi și plantate = min 15 %, conform adresei Agenției pentru Protecția Mediului nr. 29/02.06.2015

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta servitutiile inscrise in extrasele de Carte Funciara, precum si toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

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.).

Planului Urbanistic Zonal „**Zona mixta – comert, servicii, birouri – OPEN VILLE**”, str. A. Demetriade nr. 1, Timișoara, va avea perioada de valabilitate de 5 ani.

PROPUNEM:

1. Analizarea si aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Zona mixta – comert, servicii, birouri – OPEN VILLE**”, str. A. Demetriade nr. 1, Timișoara, este elaborat de proiectantul S.C. PILOT TEAM S.R.L., proiect nr. 10.01/132/2014, la cererea **beneficiarului S.C. IULIUS TRUST S.R.L.**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

2. Se stabilesc condițiile de construire:

UTR 1 :

POT max = 50% si CUT max = 1.0

Zona M_v: Hmax = 5 m pentru regim de inaltime 2S+D+Pp;

Zona M_1: Hmax = 32 m pentru un regim de inaltime 2S+D+P+3E+Etehnic;

UTR 2:

POT max = 85% si CUT max = 3.5;

Zona M_4: Hmax = 155 m pentru un regim de inaltime 3S+D+P+24E+3Er/ Hcornisa=140 m;

Zona M_2: Hmax = 60 m pentru un regim de inaltime 2S+D+P+10E+Etehnic;

Zona M_1: Hmax = 32 m pentru un regim de inaltime 2S+D+P+3E+Etehnic;

Zona M_v: Hmax = 5 m pentru regim de inaltime 2S+D+Pp;

UTR 3:

POT max = 70% si CUT max = 3.0;

Zona M_3: Hmax = 92 m pentru un regim de inaltime 2S+D+P+15E+2Er+Et/ Hcornisa=80m;

Zona M_2: Hmax = 60 m pentru un regim de inaltime 2S+D+P+10E+Etehnic;

Zona M_1: Hmax = 32 m pentru un regim de inaltime 2S+D+P+3E+Etehnic;

Zona M_v: Hmax = 5 m pentru regim de inaltime 2S+D+Pp;

**UTR 4:**

POT max = 70% si CUT max = 3.0;

Zona M_2: Hmax = 50 m pentru un regim de inaltime 2S+D+P+8E+Etehnic;

UTR 5:

POT max = 50% si CUT max = 3.0;

Zona M_2: Hmax = 50 m pentru un regim de inaltime 2S+D+P+8E+Etehnic;

UTR 6: POT max = 50% si CUT max = 1.0;

Zona M_1a: Hmax = 5 m pentru un regim de inaltime P;

Realizarea locurilor de parcare exclusiv pe parcela deținută de beneficiari, acces auto conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2015-000958/16.04.2015, cu respectarea condițiilor impuse prin acesta, spațiu verde - min 15 % - conform adresei Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 29 din 02.06.2015;

3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal „Zona mixta – comert, servicii, birouri – OPEN VILLE”, str. A. Demetriade nr. 1, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara si va avea perioada de valabilitate de 5 ani.

4. Terenul studiat în suprafață totală de 181610 mp, este:

- Inscris in CF nr. 417910, Nr.cad. 417910, Nr.top. 1723/2/1/1/1/1/b/1/a-1723/2/1/1/2/a/1/a/1/1, in suprafata de 54249 mp, SC IULIUS MALL TIMISOARA SRL - Interdicție de înstrăinare, grevare, dezmembrare, demolare EUROHYPO AG, Drept de ipotecă in fav. EUROHYPO AG
- Inscris in CF nr. 418241, Nr.cad. 418241, Nr.top. 1723/2/1/1/1/1/b/1/a-1723/2/1/1/2/a/2/1; 1723/2/1/1/1/1/b/1/a-1723/2/1/1/2/a/3;1723/2/1/1/1/1/b/1/c;1723/2/1/1/1/1/b/1/a-1723/2/1/1/2/a/4; 1723/2/1/1/1/1/b/1/a-1723/2/1/1/2/a/1/b/1/; 1723/2/1/1/1/1/b/1/a-1723/2/1/1/2/a/1/a/1/2; 1723/2/1/1/1/1/b/1/a-1723/2/1/1/2/a/1/a/1/3, in suprafata de 32299 mp, proprietar SC IULIUS MALL TIMISOARA SRL - Interdicție de înstrăinare, grevare, dezmembrare, demolare, vânzare EUROHYPO AG, Drept de ipotecă in fav. EUROHYPO AG
- Inscris in CF nr. 417877, Nr.cad. 417877, Nr.top. 1723/2/1/1/1/1/b/1/a-1723/2/1/1/2/a/1/b/1/1, in suprafata de 628 mp, proprietar SC IULIUS MALL TIMISOARA SRL - Interdicție de înstrăinare, grevare, demolare, vânzare EUROHYPO AG, Drept de ipotecă in fav. EUROHYPO AG
- Inscris in CF nr. 417126, Nr.cad. 417126, Nr.top. 1723/2/1/1/1/1/b/1/b, in suprafata de 5528 mp, proprietar SC IULIUS MALL TIMISOARA SRL - Interdicție de înstrăinare, grevare, dezmembrare, demolare EUROHYPO AG, Drept de ipotecă in fav. EUROHYPO AG
- Inscris in CF nr. 410368, Nr.top. 1723/2/1/1/1/1/b/3, in suprafata de 367 mp, proprietar SC IULIUS GROUP SRL, fără sarcini
- Inscris in CF nr. 438492, Nr.cad. 438492, Nr.top. 1723/2/1/1/1/1/b/1/a-1723/2/1/1/2/a/2/2-1/b/2, in suprafata de 8731 mp, proprietar SC IULIUS RESIDENTIAL TIMISOARA SRL, Drept de ipotecă BANK AUSTRIA CREDIT ANSTALT AG, UNICREDIT TIRIAC BANK SA
- Inscris in CF nr. 435474, Nr.top. 1723/2/1/1/1/1/b/4/a, in suprafata de 2200 mp, proprietar SC IULIUS MANAGEMENT CENTER SRL, fără sarcini



- Inscris in CF nr. 435490, Nr.top. 1723/2/1/1/1/b/4/b, in suprafata de 933 mp, proprietar SC IULIUS MANAGEMENT CENTER SRL, fără sarcini
- Inscris in CF nr. 402573, Nr.top. 1723/2/1/1/1/b/2/a/1, in suprafata de 3339 mp, proprietar SC SALTIM HERMES SA, fără sarcini
- Inscris in CF nr. 438306, Nr.top. 1723/2/2, in suprafata de 1100 mp, proprietar RA RADIOCOMUNICATII BUCURESTI – RTV TIMIȘOARA, fără sarcini
- Inscris in CF nr. 422053, Nr.cad. 422053, Nr.top. 1723/2/1/1/1/c/1, in suprafata de 2655 mp, proprietar SOCIETATEA NATIONALA DE RADIOCOMUNICATII SA BUCURESTI SUCURSALA DIRECTIA RADIOCOMUNICATII TIMISOARA - Drept de preemțiune în fav.SC IULIUS GROUP IASI;
- Inscris in CF nr. 422054, Nr.top. 1723/2/1/1/1/c/2, in suprafata de 853 mp, proprietar SOCIETATEA NATIONALA DE RADIOCOMUNICATII SA BUCURESTI SUCURSALA DIRECTIA RADIOCOMUNICATII TIMISOARA, SC BUILD CORP SRL - Drept de preemțiune în fav. SC IULIUS GROUP IASI;
- Inscris in CF nr. 422054-C1, Nr.top. 1723/2/1/1/1/c/2, proprietar SOCIETATEA NATIONALA DE RADIOCOMUNICATII SA BUCURESTI SUCURSALA DIRECTIA RADIOCOMUNICATII TIMISOARA, SC BUILD CORP SRL, SC RIPS SRL SA
- Inscris in CF nr. 416358, Nr.top. 1723/2/1/1/1/a, in suprafata de 39447 mp, proprietar SOCIETATEA NATIONALA DE RADIOCOMUNICATII SA BUCURESTI SUCURSALA DIRECTIA RADIOCOMUNICATII TIMISOARA - Drept de preemțiune în fav. SC IULIUS GROUP
- Inscris in CF nr. 404305, Nr.cad. 404305, Nr.top. 1723/2/1/1/1/b/2/c, in suprafata de 597 mp, proprietar SC IULIUS MANAGEMENT CENTER SRL, fără sarcini;
- Inscris in CF nr. 433093, Nr.top. 1723/2/1/1/1/b/2/a/2, in suprafata de 830 mp, proprietar ROMANIAN INTERESTS PRODUCTION AND SERVICES SA, fără sarcini
- Inscris in CF nr. 429066, Nr.top. 1723/2/1/1/1/b/2/b/2, in suprafata de 1470 mp, proprietar ROMANIAN INTERESTS PRODUCTION AND SERVICES SA, fără sarcini
- Inscris in CF nr. 428373, Nr.cad. 428373, Nr.top. 1720/1/1/1/1/1/2,1723/2/3/1/2/1, in suprafata de 6290 mp, proprietar SC METCONS 7 SA - Drept de superfiție in favoarea SC IULIUS MANAGEMENT CENTER SRL
- Inscris in CF nr. 428374, Nr.cad. 428374, Nr.top. 1720/1/1/1/1/1/2,1723/2/3/1/2/2, in suprafata de 3758 mp, proprietar SC IULIUS MANAGEMENT CENTER SRL - Ipotecă legală în favoarea SC METCONS 7 SA
- Inscris in CF nr. 428375, Nr.cad. 428375, Nr.top. 1720/1/1/1/1/1/2,1723/2/3/1/2/3, in suprafata de 3805 mp, proprietar SC IULIUS MANAGEMENT CENTER SRL - Ipotecă legală în favoarea SC METCONS 7 SA
- Inscris in CF nr. 415402, Nr.top. 1723/2/1/1/1/b/5, in suprafata de 12531 mp, proprietar CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMISOARA, fără sarcini;

La documentatia Plan Urbanistic Zonal „**Zona mixta – comert, servicii, birouri – OPEN VILLE**”, str. A. Demetriade nr. 1, Timișoara, au fost depuse, in vederea realizarii PUZ, acordurile urmatoarelor banci:

- HYPOTHEKENBANK FRANKFURT (FOSTA EUROHYPO AG) –
- UniCredit Tiriac Bank (pentru UniCredit Bank Austria AG) – Nr. 647501/11.06.2015;

5. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal „**Zona mixta – comert, servicii,**



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA URBANISM

BIROUL AVIZARE CONFORMITATI PUG/PUD/PUZ

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

birouri – OPEN VILLE”, str. A. Demetriade nr. 1, Timișoara, și a Regulamentului Local de Urbanism;

6. Construcțiile care se vor edifica de către beneficiarul documentația PUZ “Zona mixtă – comerț, servicii, birouri – OPEN VILLE”, str. A. Demetriade nr. 1, Timișoara, S.C. IULIUS TRUST S.R.L., pe parcela înscrisă în CF nr. 415402, Nr.top. 1723/2/1/1/1/b/5, în suprafața de 12531 mp, proprietatea CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMISOARA, vor fi de uz și/sau proprietatea publică a Municipiului Timișoara, conform prevederilor HCL nr. 204/08.05.2015 privind pronunțarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara asupra oportunității includerii terenului înscris în CF nr. 415402 Timișoara, în PUZ „Zonă mixtă: comerț, servicii, birouri Open Ville”

7. Autorizația de Construire se va putea elibera **doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public.**

8. Planului Urbanistic Zonal „**Zona mixtă – comerț, servicii, birouri – OPEN VILLE**”, str. A. Demetriade nr. 1, Timișoara, va avea perioada de valabilitate de 5 ani..

Pt. SECRETAR
Simona DRĂGOI

ARHITECT ȘEF
Ciprian Silviu CĂDARIU

ȘEF BIROU
Gabriela GHILEZAN

CONSILIER
Steluta URSU

ȘEF BIROU CONSULTANȚĂ
JURIDICĂ,
Daniel VĂCĂRESCU