

**EXPUNERE DE MOTIVE PRIVIND OPORTUNITATEA
PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE**

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Modificare P.U.Z. „ZONĂ MIXTĂ” aprobat prin HCL nr. 255/2017”, Calea Torontalului FN, Timisoara

1. Descrierea situației actuale

Terenul reglementat în cadrul documentației **PUZ „Modificare P.U.Z. „ZONĂ MIXTĂ” aprobat prin HCL nr. 255/2017”, Calea Torontalului FN, Timisoara**, este amplasat în partea de nord-vest a teritoriului administrativ al municipiului Timișoara, în intravilan, delimitat la nord-est de parcelele cu nr. cad. 445772, 445774, 445775, 445779, 445765, 445780, 445784, 445785, 445812, la sud - vest de parcela cu nr. cad. 445731, Hcn 521/1/2 și Calea Torontalului, la nord -vest de DE 514, la sud-est de Hcn 526, DE 517/1/13.

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Timișoara și este accesibil de pe Calea Torontalului.

Terenul reglementat este constituit din 22 de parcele, categoria de folosință arabil intravilan, în suprafață totală de 82.129 mp, înscrise în:

- CF 445763, nr. cad. 445763, în suprafața de 9154 m², proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL - Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 1420000 EUR - PAROHIA ORTODOXA SARBA MEHALA;

- CF 445764, nr. cad. 445764, în suprafața de 11531 m², proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL - Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 1790000 EUR - PAROHIA ORTODOXA SARBA MEHALA;

- CF 445768, nr. cad. 445768, în suprafața de 20285 m², proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL - Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 3145000 EUR în favoarea PAROHIA ORTODOXA SARBA MEHALA;

- CF 445769, nr. cad. 445769, în suprafața de 5218 m², proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL - Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: 375600 EUR asupra cotei de 3756/10000 de sub B7 - SC CRYSLIDE SRL; Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: 386100 EUR asupra cotei de 3861/10000 de sub B8 - SC DYNDA SRL; Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 238300 EUR asupra cotei de 3383/10000 de sub B9 - SC EUROPEAN ENERGY SHIELDS SRL; Se notează promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare până la data de 23.12.2019 - EXPERT CONSTRUCT INVESTMENTS SRL;

- CF 445776, nr. cad. 445776, în suprafața de 3500 m², proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL;

- CF 445777, nr. cad. 445777, în suprafața de 709 m², proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL;

- CF 445778, nr. cad. 445778, în suprafața de 4878 m², proprietar PAROHIA ORTODOXA SARBA MEHALA;

- CF 445786, nr. cad. 445786, în suprafața de 1608 m², proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL;

- CF 445797, nr. cad. 445797, în suprafața de 4296 m², proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL - Se notează promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare până la data de 23.12.2019 - EXPERT CONSTRUCT INVESTMENTS SRL;

- CF 445798, nr. cad. 445798, în suprafața de 513 m², proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL;

- CF 445799, nr. cad. 445799, în suprafața de 195 m², proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL;

- CF 445800, nr. cad. 445800, în suprafața de 8497 m², proprietar SC FRI-EL REAL ESTATE SRL - Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 1500000 EUR conventională - UNIRII RENT SRL;

- CF 445801, nr. cad. 445801, în suprafața de 388 m², categoria de folosință arabil, proprietar SC FRI-EL REAL ESTATE SRL - Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 1500000 EUR conventională - UNIRII RENT SRL;

- CF 445802, nr. cad. 445802, în suprafața de 465 m², proprietar SC FRI-EL REAL ESTATE SRL - Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 1500000 EUR conventională - UNIRII RENT SRL;

- CF 445804, nr. cad. 445804, în suprafața de 1147 m², proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL - Se notează promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare până la data de 23.12.2019 - EXPERT CONSTRUCT INVESTMENTS SRL;

- CF 445805, nr. cad. 445805, in suprafata de 72 m², proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL;
- CF 445806, nr. cad. 445806, in suprafata de 72 m², proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL;
- CF 445807, nr. cad. 445807, in suprafata de 4294 m², proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL - Se notează promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare până la data de 01.03.2019 - EXPERT CONSTRUCT INVESTMENTS SRL;
- CF 445808, nr. cad. 445808, in suprafata de 568 m², proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL - Se notează promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare până la data de 23.12.2019 - EXPERT CONSTRUCT INVESTMENTS SRL;
- CF 445809, nr. cad. 445809, in suprafata de 143 m², proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL - Se notează promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare până la data de 23.12.2019 - EXPERT CONSTRUCT INVESTMENTS SRL;
- CF 445811, nr. cad. 445811, in suprafata de 4036 m², proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL,
- CF 445813, nr. cad. 445813, in suprafata de 560 m², proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL - Se notează promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare până la data de 23.12.2019 - EXPERT CONSTRUCT INVESTMENTS SRL.

La documentatia Plan Urbanistic Zonal **„Modificare P.U.Z. „ZONĂ MIXTĂ” aprobat prin HCL nr. 255/2017”, Calea Torontalului FN, Timisoara**, au fost atașate urmatoarele acorduri notariale in vederea realizarii PUZ:

- nr. 2207/25.11.2019 - PAROHIA ORTODOXA SARBA TIMIȘOARA MEHALA;
 - nr. 2208/25.11.2019- Societatea UNIRII RENT SRL;
 - nr. 2220/26.11.2019 - Societatea DYNDA SRL;
 - nr. 2221/26.11.2019- Societatea EUROPEAN ENERGY SHIELDS SRL;
 - nr. 2222/26.11.2019 - Societatea CRYSSALDE SRL;
- și Promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare care include acordul pentru modificare P.U.Z., autentificata sub nr. 3332/08.11.2018 - Societatea EXPERT CONSTRUCT INVESTMENTS SRL.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Planul Urbanistic Zonal **„Modificare P.U.Z. „ZONĂ MIXTĂ” aprobat prin HCL nr. 255/2017”, Calea Torontalului FN, Timisoara**, propune modificări ale zonei funcționale **M3 din cadrul P.U.Z.-ului aprobat prin HCL 255/2017**, respectiv modificarea zonelor de implantare a clădirilor, includerea ca funcțiuni permise a unor funcțiuni comerciale pe suprafețe mai mari, amplasate la nivelul parterelor (eventual și la etajul 1) – **subzona functionala M3_Ec și Ec**. Se prevede posibilitatea modificării parcelelor inițiale, cu respectarea indicilor aprobați pentru parcelele rezultate. Prevederile P.U.Z. aprobat referitoare la indicii de construibilate nu se modifică.

3. Alte informații

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, pentru documentația PUZ **„Modificare P.U.Z. „ZONĂ MIXTĂ” aprobat prin HCL nr. 255/2017”, Calea Torontalului FN, Timisoara**, au fost obținute: **Certificatul de Urbanism nr. 1375/30.03.2018 prelungit până la data de 29.03.2020, Avizul de Oportunitate nr. 44/23.08.2018, Avizul Arhitectului Șef nr. 34 din 03.10.2019;**

4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **„Modificare P.U.Z. „ZONĂ MIXTĂ” aprobat prin HCL nr. 255/2017”, Calea Torontalului FN, Timisoara**, beneficiar **S.C. F.B.R. TOWERS S.R.L.**, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local.

**PRIMAR
NICOLAE ROBU**

**Pentru conformitate date tehnice
ARHITECT ȘEF
EMILIAN SORIN CIURARIU**