



Nr. UR2019-017658/15.11.2019

## RAPORT DE SPECIALITATE

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

Având în vedere **Expunerea de motive** nr. Nr. UR2019-017658/15.11.2019 a Primarului Municipiului Timișoara și **Proiectul de hotărâre** privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) – “Modificare P.U.Z. „ZONĂ MIXTĂ” aprobat prin HCL nr. 255/2017”, Calea Torontalului FN, Timisoara .

Prin documentația de față se propun 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 funcțională 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 constructibilitate nu se modifică.

### **Facem următoarele precizări:**

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. UR2019-017658/30.10.2019, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Modificare P.U.Z. „ZONĂ MIXTĂ” aprobat prin HCL nr. 255/2017”, Calea Torontalului FN, Timisoara în intravilan Timișoara;

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 44/23.08.2018**, **Avizul Arhitectului Sef nr. 34 din 03.10.2019**;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 1375/30.03.2018 prelungit până la data de 29.03.2020** precum și **Decizia de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș cu nr. 76/24.07.2019** prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu.

*Documentația Planului Urbanistic Zonal (PUZ) – “Modificare P.U.Z. „ZONĂ MIXTĂ” aprobat prin HCL nr. 255/2017”, Calea Torontalului FN, Timisoara, beneficiari S.C. F.B.R. TOWERS SRL și SC FRI-EL REAL ESTATE SRL, proiectant S.C. PILOT TEAM S.R.L., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu 14.08.2019, cu ocazia demarării Etapei 2 – etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului, conform H.C.L. nr. 140/2011, modificat prin H.C.L. nr. 183/2017. La întâlnirea cu proiectantul SC PILOT TEAM SRL, organizată în data de 21.08.2019, între orele 14,00 – 15,00, la sediul PMT – Direcția Urbanism și Dezvoltare Urbana, nu s-a prezentat nicio persoană interesată. Nu au fost formulate obiecții referitoare la documentație.*

*Etapa 2 a fost finalizată prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara a Raportului informării și consultării publicului cu nr. UR2019-012621/23.09.2019.*

Conform procedurii prevăzută prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011, modificat prin H.C.L. nr. 183/2017 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, documentația PUZ “Modificare P.U.Z. „ZONĂ MIXTĂ” aprobat prin HCL nr. 255/2017”, Calea Torontalului FN, Timisoara, se încadrează în Etapa 3 - etapa aprobării PUZ și RLU aferent (cap. 8.2.3., art. 63 din HCL nr. 140/2011, modif prin HCL nr. 183/2017), în baza Dispoziției Primarului nr. 92/15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;





ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECȚIA URBANISM

Planul Urbanistic Zonal **“Modificare P.U.Z. „ZONĂ MIXTĂ” aprobat prin HCL nr. 255/2017”**, Calea Torontalului FN, Timisoara, este elaborat de proiectantul SC PILOT TEAM SRL, proiect nr. 14.02/173/2018, la cererea S.C. F.B.R. TOWERS SRL și SC FRI-EL REAL ESTATE SRL.

Terenul reglementat in cadrul documentației PUZ **“Modificare P.U.Z. „ZONĂ MIXTĂ” aprobat prin HCL nr. 255/2017”**, Calea Torontalului FN, Timisoara, în suprafață totală de 82.129 mp, este situat în partea de nord-vest a Municipiului Timisoara, categoria de folosință **arabil intravilan**, conform extraselor CF anexate.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal **“Modificare P.U.Z. „ZONĂ MIXTĂ” aprobat prin HCL nr. 255/2017”**, Calea Torontalului FN, Timisoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul studiat este 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 reglementat este constituit din 22 de parcele, în suprafață totala de 82.129 mp, înscrise în:

- CF 445763, nr. cad. 445763, in suprafata de 9154 m<sup>2</sup>, proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL - Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 1420000 EUR - PAROHIA ORTODOXA SARBA MEHALA;
- CF 445764, nr. cad. 445764, in suprafata de 11531 m<sup>2</sup>, proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL - Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1790000 EUR - PAROHIA ORTODOXA SARBA MEHALA;
- CF 445768, nr. cad. 445768, in suprafata de 20285 m<sup>2</sup>, proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL - Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:3145000 EUR in favoarea PAROHIA ORTODOXA SARBA MEHALA;
- CF 445769, nr. cad. 445769, in suprafata de 5218 m<sup>2</sup>, 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, in suprafata de 3500 m<sup>2</sup>, proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL;
- CF 445777, nr. cad. 445777, in suprafata de 709 m<sup>2</sup>, proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL;
- CF 445778, nr. cad. 445778, in suprafata de 4878 m<sup>2</sup>, proprietar PAROHIA ORTODOXA SARBA MEHALA;
- CF 445786, nr. cad. 445786, in suprafata de 1608 m<sup>2</sup>, proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL;
- CF 445797, nr. cad. 445797, in suprafata de 4296 m<sup>2</sup>, 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, in suprafata de 513 m<sup>2</sup>, proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL;
- CF 445799, nr. cad. 445799, in suprafata de 195 m<sup>2</sup>, proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL;
- CF 445800, nr. cad. 445800, in suprafata de 8497 m<sup>2</sup>, proprietar SC FRI-EL REAL ESTATE SRL - Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 1500000 EUR conventionala - UNIRII RENT SRL;
- CF 445801, nr. cad. 445801, in suprafata de 388 m<sup>2</sup>, categoria de folosinta arabil, proprietar SC FRI-EL REAL ESTATE SRL - Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 1500000 EUR conventionala - UNIRII RENT SRL;
- CF 445802, nr. cad. 445802, in suprafata de 465 m<sup>2</sup>, proprietar SC FRI-EL REAL ESTATE SRL





ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECȚIA URBANISM

- Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 1500000 EUR conventionala - UNIRII RENT SRL;
  - CF 445804, nr. cad. 445804, în suprafața de 1147 m<sup>2</sup>, 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, în suprafața de 72 m<sup>2</sup>, proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL;
  - CF 445806, nr. cad. 445806, în suprafața de 72 m<sup>2</sup>, proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL;
  - CF 445807, nr. cad. 445807, în suprafața de 4294 m<sup>2</sup>, 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, în suprafața de 568 m<sup>2</sup>, 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, în suprafața de 143 m<sup>2</sup>, 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, în suprafața de 4036 m<sup>2</sup>, proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL,
  - CF 445813, nr. cad. 445813, în suprafața de 560 m<sup>2</sup>, 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 documentația Plan Urbanistic Zonal **“Modificare P.U.Z. „ZONĂ MIXTĂ” aprobat prin HCL nr. 255/2017”**, Calea Torontalului FN, Timisoara, au fost atașate următoarele acorduri notariale în vederea realizării PUZ:

- nr. 2207/25.11.2019 - PAROHIA ORTODOXA SARBA TIMIȘOARA MEHALA;
- nr. 2208/25.11.2019- Societatea UNIRII RENT S.R.L.;
- nr. 2220/26.11.2019 - Societatea DYNDIA 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., autenticată sub nr. 3332/08.11.2018 - Societatea EXPERT CONSTRUCT INVESTMENTS SRL.

Planul Urbanistic Zonal **“Modificare P.U.Z. „ZONĂ MIXTĂ” aprobat prin HCL nr. 255/2017”**, Calea Torontalului FN, Timisoara propune realizarea unui ansamblu mixt de locuințe colective cu funcțiuni complementare și zone de activități economice de tip comercial, desfășurate în unități de mari dimensiuni.

Accesele auto și pietonale pe terenul reglementat se vor asigura conform **avizului Comisiei de Circulație nr. DT2019-003735/15.04.2019**. Pentru accesele din Calea Torontalului care traversează terenul înscris în CF nr.445731, cu nr. cad. 521/1/1/2 există acordul titularului dreptului de administrare UNIVERSITATEA DE ȘTIINȚE AGRICOLE ȘI MEDICINĂ VETERINARĂ A BANATULUI „REGELE MIHAI I AL ROMÂNIEI” DIN TIMIȘOARA – Declarația nr. 555/24.07.2019 rectificată prin încheierea nr. 11/25.07.2019.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de **realizarea** locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse exclusiv pe parcelele deținute de beneficiari, în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. DT2019-003735/15.04.2019, necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.

Echipele tehnico-edilitare: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acestora, respectându-se condițiile impuse prin **Avizul pentru rețele existente nr. 742/02.09.2019** și conform Planului de Acțiune asumat.





ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECȚIA URBANISM

**Indicii propuși prin documentație și conform Avizului Arhitectului Șef sunt următorii:**

**Funcțiuni predominante:** zonă mixtă locuințe colective cu funcțiuni complementare, zonă de activități economice de tip comercial, desfășurate în unități de mari dimensiuni;

**M3\_Ec - zonă mixtă locuințe colective cu funcțiuni complementare / zonă de activități economice de tip comercial, desfășurate în unități de mari dimensiuni (big box, mall, showroom)**

- regim de construire: izolat sau cuplat

- POT max = 55%;

- CUT max = 2,50;

- H max = S+P+13E /  $H_{\max \text{ totală}} = 44,40 \text{ m}$ ;

- retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare : conform planșei REGLEMENTĂRI URBANISTICE–planșa nr. 03;

**Ec - zonă de activități economice de tip comercial, desfășurate în unități de mari dimensiuni (big box, mall, showroom)**

- regim de construire: izolat

- POT max = 55%;

- CUT max = 2,50;

- H max = S+P+13E /  $H_{\max \text{ totală}} = 44,40 \text{ m}$ ;

- retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare : conform planșei REGLEMENTĂRI URBANISTICE–planșa nr. 03.

Suprafață minimă de spații verzi amenajate pe fiecare parcelă propusă va fi de **minim 15%** conform **Deciziei de Încadrare nr. 76/24.07.2019 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș**, suprafață care va fi amenajată și întreținută și conform documentației de PUZ supusă analizării, care rămâne valabilă pe perioada punerii în aplicare a planului, în condițiile în care nu intervin modificări ale datelor care au stat la baza emiterii;

Se vor respecta prevederile HCL 62/28.02.2012 privind aprobarea "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020 și Anexa 1 - Cadastrul Verde"

În cazul în care parcelele sunt parțial grevate de o servitute de utilitate publică, POT și CUT se vor calcula la suprafața efectivă rămasă în proprietate privată, iar autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;

Circulații și accese: accesul auto și pietonal se vor realiza în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. **DT2019-003735/15.04.2019**, necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U. Pentru accesul din Calea Torontalului care traversează terenul înscris în CF nr.445731, cu nr. cad. 521/1/1/2 există acordul titularului dreptului de administrare UNIVERSITATEA DE ȘTIINȚE AGRICOLE ȘI MEDICINĂ VETERINARĂ A BANATULUI „REGELE MIHAI I AL ROMÂNIEI” DIN TIMIȘOARA – Declarația nr. 555/24.07.2019 rectificată prin încheierea nr. 11/25.07.2019.

Servituți: se vor respecta servituțile trecute în „Propunerile preliminare ce vor fi supuse spre avizare - Etapa a 3-a elaborare P.U.G. Timișoara”, aprobate prin H.C.L. nr. 428/30.07.2013;

Echipare tehnico-edilitară pentru investiția propusă: se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin **Avizul pentru rețele existente nr. 742/02.09.2019**.

**La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice precum și ale altor instituții avizatoare.**

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

Autorizația de Construire se va putea elibera doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform acestui PUZ, după trecerea în domeniul public a terenului necesar realizării drumului și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat.

Semnarea documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic a acesteia, în conformitate cu art. 38, alin. 1<sup>^</sup>) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

După aprobarea prin hotărârea consiliului local a documentației PUZ și RLU aferent, aceasta va fi transmisă către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Plan Urbanistic Zonal „Modificare P.U.Z. „ZONĂ MIXTĂ” aprobat prin HCL nr. 255/2017”, Calea Torontalului FN, Timisoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

#### PROPUNEM:

**1. Avizarea și aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Modificare P.U.Z. „ZONĂ MIXTĂ” aprobat prin HCL nr. 255/2017”, Calea Torontalului FN, Timisoara, având ca beneficiari pe S.C. F.B.R. TOWERS SRL și SC FRI-EL REAL ESTATE SRL, întocmit conform proiectului nr. 14.02/173/2018, realizat de SC PILOT TEAM SRL, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;**

#### **2. Se stabilesc condițiile de construire:**

**Funcțiuni predominante:** zonă mixtă locuințe colective cu funcțiuni complementare, zonă de activități economice de tip comercial, desfășurate în unități de mari dimensiuni;

**M3\_Ec - zonă mixtă locuințe colective cu funcțiuni complementare / zonă de activități economice de tip comercial, desfășurate în unități de mari dimensiuni (big box, mall, showroom);**

- regim de construire: izolat sau cuplat

- H max = S+P+13E (cu respectarea cotei absolute maxime de 134,17 m);

- POT max = 55%;

- CUT max = 2,50;

- H<sub>max totală</sub> = 44,40 m;

- retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare : conform planșei REGLEMENTĂRI URBANISTICE–planșa nr. 03.

**Ec - zonă de activități economice de tip comercial, desfășurate în unități de mari dimensiuni (big box, mall, showroom);**

- regim de construire: izolat

- H max = S+P+13E (cu respectarea cotei absolute maxime de 134,17 m);

- POT max = 55%;

- CUT max = 2,50;

- H<sub>max totală</sub> = 44,40 m;

- retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare : conform planșei REGLEMENTĂRI URBANISTICE–planșa nr. 03.





ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECȚIA URBANISM

Suprafață minimă de spații verzi pe fiecare parcelă va fi de minim 15% conform **Deciziei de Încadrare nr. 76/24.07.2019 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș**, suprafață care va fi amenajată și întreținută și conform documentației de PUZ supusă analizării, care rămâne valabilă pe perioada punerii în aplicare a planului, în condițiile în care nu intervin modificări ale datelor care au stat la baza emiterii acesteia.

Se vor respecta prevederile HCL 62/28.02.2012 privind aprobarea "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020 și Anexa 1 - Cadastrul Verde"

În cazul în care parcelele sunt parțial grevate de o servitute de utilitate publică, POT și CUT se vor calcula la suprafața efectivă rămasă în proprietate privată, iar autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;

Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. **DT2019-003735/15.04.2019**, necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.. Pentru accesele din Calea Torontalului care traversează terenul înscris în CF nr.445731, cu nr. cad. 521/1/1/2 există acordul titularului dreptului de administrare UNIVERSITATEA DE ȘTIINȚE AGRICOLE ȘI MEDICINĂ VETERINARĂ A BANATULUI „REGELE MIHAI I AL ROMÂNIEI” DIN TIMIȘOARA – Declarația nr. 555/24.07.2019 rectificată prin încheierea nr. 11/25.07.2019.

Servituți: se vor respecta servituțile trecute în „Propunerile preliminare ce vor fi supuse spre avizare - Etapa a 3-a elaborare P.U.G. Timișoara”, aprobate prin H.C.L. nr. 428/30.07.2013;

Echipare tehnico-edilitară pentru investiția propusă: se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin **Avizul pentru rețele existente nr. 742/02.09.2019**.

**3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal “Modificare P.U.Z. „ZONĂ MIXTĂ” aprobat prin HCL nr. 255/2017”, Calea Torontalului FN, Timișoara, va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.**

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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL - Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 3145000 EUR - PAROHIA ORTODOXA SARBA MEHALA;

- CF 445769, nr. cad. 445769, în suprafața de 5218 m<sup>2</sup>, proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL - Intabulare, drept de IPOTECA LEGALĂ, Valoare: 375600 EUR asupra cotei de 3756/10000 de sub B7 - SC CRYSSALIDE SRL; Intabulare, drept de IPOTECA LEGALĂ, 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 m<sup>2</sup>, proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL;

- CF 445777, nr. cad. 445777, în suprafața de 709 m<sup>2</sup>, proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL;

- CF 445778, nr. cad. 445778, în suprafața de 4878 m<sup>2</sup>, proprietar PAROHIA ORTODOXA SARBA MEHALA;

- CF 445786, nr. cad. 445786, în suprafața de 1608 m<sup>2</sup>, proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL;

- CF 445797, nr. cad. 445797, în suprafața de 4296 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL;





ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECȚIA URBANISM

- CF 445799, nr. cad. 445799, in suprafata de 195 m<sup>2</sup>, proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL;
- CF 445800, nr. cad. 445800, in suprafata de 8497 m<sup>2</sup>, proprietar SC FRI-EL REAL ESTATE SRL - Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 1500000 EUR conventionala - UNIRII RENT SRL;
- CF 445801, nr. cad. 445801, in suprafata de 388 m<sup>2</sup>, categoria de folosinta arabil, proprietar SC FRI-EL REAL ESTATE SRL - Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 1500000 EUR conventionala - UNIRII RENT SRL;
- CF 445802, nr. cad. 445802, in suprafata de 465 m<sup>2</sup>, proprietar SC FRI-EL REAL ESTATE SRL - Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 1500000 EUR conventionala - UNIRII RENT SRL;
- CF 445804, nr. cad. 445804, in suprafata de 1147 m<sup>2</sup>, proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL - Se notează promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare pâna la data de 23.12.2019 - EXPERT CONSTRUCT INVESTMENTS SRL;
- CF 445805, nr. cad. 445805, in suprafata de 72 m<sup>2</sup>, proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL;
- CF 445806, nr. cad. 445806, in suprafata de 72 m<sup>2</sup>, proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL;
- CF 445807, nr. cad. 445807, in suprafata de 4294 m<sup>2</sup>, proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL - Se notează promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare pâna la data de 01.03.2019 - EXPERT CONSTRUCT INVESTMENTS SRL;
- CF 445808, nr. cad. 445808, in suprafata de 568 m<sup>2</sup>, proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL - Se notează promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare pâna la data de 23.12.2019 - EXPERT CONSTRUCT INVESTMENTS SRL;
- CF 445809, nr. cad. 445809, in suprafata de 143 m<sup>2</sup>, proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL - Se notează promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare pâna la data de 23.12.2019 - EXPERT CONSTRUCT INVESTMENTS SRL;
- CF 445811, nr. cad. 445811, in suprafata de 4036 m<sup>2</sup>, proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL,
- CF 445813, nr. cad. 445813, in suprafata de 560 m<sup>2</sup>, proprietar SC F.B.R. TOWERS SRL - Se notează promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare pâna la data de 23.12.2019 - EXPERT CONSTRUCT INVESTMENTS SRL.

4. Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform Proiectului nr. 14.02/173/2018, planșa nr. 04 - „Proprietatea asupra terenului” și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat.

5. După aprobare prin hotărârea consiliului local a documentației PUZ și RLU aferent, hotărârea însoțită de documentație va fi transmisă către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea notării în cartea funciară a faptului că imobilul face obiectul respectivelor reglementări urbanistice, în conformitate cu art. 29, alin. 2<sup>^</sup>1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

6. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal **“Modificare P.U.Z. „ZONĂ MIXTĂ” aprobat prin HCL nr. 255/2017”, Calea Torontalului FN, Timisoara**, a Regulamentului Local de Urbanism.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECȚIA URBANISM

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, înaintăm Consiliului Local al municipiului Timișoara proiectul de hotărâre privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal "Modificare P.U.Z. „ZONĂ MIXTĂ” aprobat prin HCL nr. 255/2017”, Calea Torontalului FN, Timisoara**, elaborat de proiectantul **SC PILOT TEAM SRL, proiect nr. 14.02/173/2018, la cererea beneficiarilor S.C. F.B.R. TOWERS SRL și SC FRI-EL REAL ESTATE SRL pentru a fi supus analizării și aprobării în plenul consiliului local.**

ARHITECT SEF  
Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER  
Monica MITROFAN