



UR2020 – 4997, 8536/23.07.2020

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “PUZ ILSA II - ZONA MIXTA –
LOCUINTE COLECTIVE, SPATIU EXPOZITIONAL, SERVICII, BIROURI SI
PARCAJE”, Bd. Take Ionescu, nr. 46B, Timișoara

Având în vedere Referatul de aprobare de aprobare al proiectului de hotărâre cu nr. UR2020 – 4997, 8536/22.07.2020 al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “PUZ ILSA II - ZONA MIXTA – LOCUINTE COLECTIVE, SPATIU EXPOZITIONAL, SERVICII, BIROURI SI PARCAJE”, Bd. Take Ionescu, nr. 46B, Timișoara, prin care se propune dezvoltarea unei unui ansamblu compus din locuințe colective, spațiu expozițional, servicii, birouri și parcaje, în extinderea a zonei reglementate prin PUZ “ZONA ILSA, TIMIȘOARA” bd. Take Ionescu, nr. 46B, Timișoara, aprobat prin HCL nr. 246/27.06.2017.

Facem următoarele precizări:

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. UR2020-004997/10.04.2020, completată cu nr. UR2020-008536/22.07.2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “PUZ ILSA II - ZONA MIXTA – LOCUINTE COLECTIVE, SPATIU EXPOZITIONAL, SERVICII, BIROURI SI PARCAJE”, Bd. Take Ionescu, nr. 46B, Timișoara;

Ținând cont de Avizul de Oportunitate nr. 43/26.07.2018 și de Avizul Arhitectului Șef nr. 11/27.02.2020;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 2802/12.07.2018 prelungit, și a Certificatului de Urbanism nr. 2306/01.07.2020, Avizul Consiliului Județean Timiș nr. 1/29.01.2020, Avizul Direcției pentru Cultură Timiș nr. 3117/18.09.2019, precum și Decizia Etapei de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 74/19.07.2019 prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu.

Documentația Plan Urbanistic de Zonal “PUZ ILSA II - ZONA MIXTA – LOCUINTE COLECTIVE, SPATIU EXPOZITIONAL, SERVICII, BIROURI SI PARCAJE”, Bd. Take Ionescu, nr. 46B, Timișoara, initiator SC TAKE PROJECT SRL, proiectant SC ATELIER 21 SRL, specialiști cu drept de semnătură R.U.R: arh. Petrisor Dan I. Ageu – pt. categoria D și E, și arh. Andreea Silvia M. Crisan pt. categoria D₁ și E, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna martie 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, perioadă în care nu au fost formulate sugestii și obiecții din partea publicului. Etapa 2 a fost finalizată prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara a Raportului informării și consultării publicului cu nr. UR2020-002682/12.04.2019, și se poate începe circuitul sesizării legal de avizare;

Conform procedurii prevăzută prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011, modificat prin H.C.L. nr. 218/2020 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau



revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului, documentația Plan Urbanistic Zonal - "PUZ ILSA II - ZONA MIXTA – LOCUINTE COLECTIVE, SPATIU EXPOZITIONAL, SERVICII, BIROURI SI PARCAJE", Bd. Take Ionescu, nr. 46B, Timișoara, se încadrează în Etapa 3 - etapa aprobării PUZ si RLU aferent (cap. 8.2.3., art. 71 din HCL nr. 140/2011, modif. prin HCL nr. 218/2020), 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;

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației Plan Urbanistic Zonal **"PUZ ILSA II - ZONA MIXTA – LOCUINTE COLECTIVE, SPATIU EXPOZITIONAL, SERVICII, BIROURI SI PARCAJE", Bd. Take Ionescu, nr. 46B, Timișoara.**

Planul Urbanistic de Zonal **"PUZ ILSA II - ZONA MIXTA – LOCUINTE COLECTIVE, SPATIU EXPOZITIONAL, SERVICII, BIROURI SI PARCAJE", Bd. Take Ionescu, nr. 46B, Timișoara**, este elaborat de proiectant **SC ATELIER 21 SRL**, specialiști cu drept de semnătură R.U.R: arh. Petrisor Dan I. Ageu – pt. categoria D si E, si arh. Andreea Silvia M. Crisan pt. categoria D1 si E, proiect nr. **265/2018**, initiator **SC TAKE PROJECT SRL**.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal **"PUZ ILSA II - ZONA MIXTA – LOCUINTE COLECTIVE, SPATIU EXPOZITIONAL, SERVICII, BIROURI SI PARCAJE", Bd. Take Ionescu, nr. 46B, Timișoara**, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Conform PUZ aprobat prin HCL 188/2003 "Zona ILSA Timisoara" - terenurile care fac obiectul documentatiei PUZ **"PUZ ILSA II - ZONA MIXTA – LOCUINTE COLECTIVE, SPATIU EXPOZITIONAL, SERVICII, BIROURI SI PARCAJE", Bd. Take Ionescu, nr. 46B, Timișoara** sunt situate partial in: Zona 2 (Zona verde amenajata), Zona 3 (Zona cu caracter predominant rezidential), Zona 4 (Zona cu caracter predominant rezidential), zona 7 (Zona Mixta), zona circulatie auto, zona afectata de constructii existente/terenuri afectate de drumuri propuse prin PUZ, partial in zona de protectie istorica. Terenuri aflate în proximitatea Canalului Bega - se vor respecta toate prevederile de la Capitolul III. GENERALITĂȚI - Punctul 7 din PUZ aprobat prin HCL 27/2010 - Malurile Canalului Bega / Subzona VIII.7.a Strada secundara (splaiul Protopop Meletie Draghici, strada Mocioni.

Teritoriul studiat prin P.U.Z. este delimitat astfel: la nord de strada bulevardul Take Ionescu, la est de Piata Badea Cartan, la sud de Splaiul P. M. Draghici si la vest de strada N. Filipescu.

Terenul reglementat in cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal **"PUZ ILSA II - ZONA MIXTA – LOCUINTE COLECTIVE, SPATIU EXPOZITIONAL, SERVICII, BIROURI SI PARCAJE", Bd. Take Ionescu, nr. 46B, Timișoara**, este identificat prin:

- **CF nr. 432250 cad 432250** in suprafata de 3.988 mp – categoria de folosinta curti constructii, proprietar TAKE PROJEKT S.R.L., CIF 35002233, drept de superficie ISHO PARKSIDE C S.R.L., CIF 42484577.

Punctul de plecare pentru explicații este Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. 66090 din 1 aprilie 2020.



Urmărirea silită imobiliară în dosarul 1252/EX/2014 înscrisă sub C9 și urmărirea silită imobiliară în dosarul 1659/EX/2014 înscrisă sub C10 înscrise în favoarea B.E.J.A. Dragomir Daniel si Stapanov Voislav au fost radiate în baza încheierii nr. 70722/14.04.2020.

Sechestrul asigurator în baza ordonanței din 10.03.2020 privind dosarul penal nr. 63/P/2018 al Parchetului de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție – Direcția Națională Anticorupție („Sechestrul DNA”), înscris la sarcini sub C25, a fost radiat în baza Încheierii nr. 100711 / 10.06.2020.

Sechestrul penal dispus prin sentința 2858/F in dosarul 28726/3/2006 al Tribunalului București, înscris la sarcini sub C12, a fost radiat în baza Încheierii nr. 109559 / 17.06.2020.

În urma preluării imobilului de către Take Project SRL în contul creanței în cadrul procedurii insolvenței Tender SA, așa cum reiese din încheierea nr. 126328/06.07.2020, se radiază notarea B10, interdicțiile de sub B 3, 5, 6, 7, 8 și sarcinile de sub C2, 3, 4, 5, 6, 7, 22. Sarcina notată sub C22 se referă la ipoteca legală instituită de către ANAF DGRFP Timișoara AJFP Timiș în baza procesului verbal nr. 131 / 07.11.2018 („Ipoteca Legală”).

La poziția B11 și C23 sunt înscrise respingerile de către OCPI a cererilor de reexaminare formulate de către Take Project SRL și Tender SA împotriva încheierii nr. 242155/2018, prin care s-a instituit Ipoteca Legală. Așa cum am arătat mai sus, înscrierea împotriva căreia a fost formulată cererea de reexaminare a fost radiată deja din cartea funciară.

Situația la zi este evidențiată în Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. 126328 din 06 iulie 2020.

- **CF nr. 432251 cad 432251** în suprafața de 3.003 mp – categoria de folosință curți construcții, proprietar TAKE PROJEKT S.R.L., CIF 35002233, drept de suprafață ISHO PARKSIDE C S.R.L., CIF 42484577;

Punctul de plecare pentru explicații este Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. 66094 din 1 aprilie 2020.

Urmărirea silită imobiliară în dosarul 1252/EX/2014 înscrisă sub C9 și urmărirea silită imobiliară în dosarul 1659/EX/2014 înscrisă sub C10 înscrise în favoarea B.E.J.A. Dragomir Daniel si Stapanov Voislav au fost radiate în baza încheierii nr. 70729/14.04.2020.

Sechestrul asigurator în baza ordonanței din 10.03.2020 privind dosarul penal nr. 63/P/2018 al Parchetului de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție – Direcția Națională Anticorupție („Sechestrul DNA”), înscris la sarcini sub C26, a fost radiat în baza Încheierii nr. 100773 / 10.06.2020.

La poziția C27 este înscrisă respingerea de către OCPI a cererii de reexaminare formulată de către Take Project SRL și împotriva încheierii nr. 58963/13.03.2020, prin care s-a instituit Sechestrul DNA (C26). Așa cum am arătat mai sus, înscrierea împotriva căreia a fost formulată cererea de reexaminare a fost radiată deja din cartea funciară.



Sechestrul penal dispus prin sentința 2858/F în dosarul 28726/3/2006 al Tribunalului București, înscris la sarcini sub C12, a fost radiat în baza Încheierii nr. 109539/ 17.06.2020.

În urma preluării imobilului de către Take Project SRL în contul creanței în cadrul procedurii insolvenței Tender SA, așa cum reiese din încheierea nr. 126329/06.07.2020, se radiază notarea B9, interdicțiile de sub B 3, 5, 6, 7, 8 și sarcinile de sub C2, 3, 4, 5, 6, 7, 22. Sarcina notată sub C22 se referă la ipoteca legală instituită de către ANAF DGRFP Timișoara AJFP Timiș în baza procesului verbal nr. 131 / 07.11.2018 („Ipoteca Legală”).

La poziția C24 este înscrisă respingerrea de către OCPI a cererii de reexaminare formulată de către Take Project SRL împotriva încheierii nr. 242123/2018, prin care s-a instituit Ipoteca Legală. Așa cum am arătat mai sus, înscrierea împotriva căreia a fost formulată cererea de reexaminare a fost radiată deja din cartea funciară.

Situația la zi este evidențiată în Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. 126329 din 06 iulie 2020.

- **CF nr. 432252 cad 432252** în suprafața de 4.101 mp – categoria de folosință curți construcții, proprietar proprietar TAKE PROJEKT S.R.L., CIF 35002233, drept de suprafață ISHO PARKSIDE C S.R.L., CIF 42484577;

Punctul de plecare pentru explicații este Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. 66093 din 1 aprilie 2020.

Urmărirea silită imobiliară în dosarul 1252/EX/2014 înscrisă sub C9 și urmărirea silită imobiliară în dosarul 1659/EX/2014 înscrisă sub C10 înscrise în favoarea B.E.J.A. Dragomir Daniel și Stapanov Voislav au fost radiate în baza încheierii nr. 70749/14.04.2020.

Sechestrul asigurator în baza ordonanței din 10.03.2020 privind dosarul penal nr. 63/P/2018 al Parchetului de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție – Direcția Națională Anticorupție („Sechestrul DNA”), înscris la sarcini sub C26, a fost radiat în baza Încheierii nr. 100776 / 10.06.2020.

La poziția C29 este înscrisă respingerea de către OCPI a cererii de reexaminare formulată de către Take Project SRL și împotriva încheierii nr. 58974/13.03.2020, prin care s-a instituit Sechestrul DNA (C26). Așa cum am arătat mai sus, înscrierea împotriva căreia a fost formulată cererea de reexaminare a fost radiată deja din cartea funciară.

Sechestrul penal dispus prin sentința 2858/F în dosarul 28726/3/2006 al Tribunalului București, înscris la sarcini sub C12, a fost radiat în baza Încheierii nr. 109538/ 17.06.2020.

În urma preluării imobilului de către Take Project SRL în contul creanței în cadrul procedurii insolvenței Tender SA, așa cum reiese din încheierea nr. 126330/06.07.2020, se radiază notarea B10, interdicțiile de sub B 3, 5, 6, 7, 8 și sarcinile de sub C2, 3, 4, 5, 6, 7, 22. Sarcina notată sub C22 se referă la ipoteca legală instituită de către ANAF DGRFP Timișoara AJFP Timiș în baza procesului verbal nr. 131 / 07.11.2018 („Ipoteca Legală”).



La poziția C23 și C24 sunt înscrise respingerile de către OCPI a cererilor de reexaminare formulate de către Tender SA și Take Project SRL împotriva încheierii nr. 242149/2018, prin care s-a instituit Ipoteca Legală. Așa cum am arătat mai sus, înscrierea împotriva căreia a fost formulată cererea de reexaminare a fost radiată deja din cartea funciară.

Situația la zi este evidențiată în Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. 126330 din 06 iulie 2020.

- **CF nr. 432253 cad 432253** în suprafața de 970 mp – categoria de folosință curți construcții, proprietar TAKE PROJEKT S.R.L., CIF 35002233, drept de suprafață ISHO PARKSIDE C S.R.L., CIF 42484577;

Punctul de plecare pentru explicații este Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. 66095 din 1 aprilie 2020.

Urmărirea silită imobiliară în dosarul 1252/EX/2014 înscrisă sub C9 și urmărirea silită imobiliară în dosarul 1659/EX/2014 înscrisă sub C10 înscrise în favoarea B.E.J.A. Dragomir Daniel și Stapanov Voislav au fost radiate în baza încheierii nr. 70733/14.04.2020.

Sechestrul asigurator în baza ordonanței din 10.03.2020 privind dosarul penal nr. 63/P/2018 al Parchetului de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție – Direcția Națională Anticorupție („Sechestrul DNA”), înscris la sarcini sub C26, a fost radiat în baza Încheierii nr. 100709 / 10.06.2020.

Sechestrul penal dispus prin sentința 2858/F în dosarul 28726/3/2006 al Tribunalului București, înscris la sarcini sub C12, a fost radiat în baza Încheierii nr. 109537/ 17.06.2020.

În urma preluării imobilului de către Take Project SRL în contul creanței în cadrul procedurii insolvenței Tender SA, așa cum reiese din încheierea nr. 126331/06.07.2020, se radiază notarea B10, interdicțiile de sub B 3, 5, 6, 7, 8 și sarcinile de sub C2, 3, 4, 5, 6, 7, 22. Sarcina notată sub C22 se referă la ipoteca legală instituită de către ANAF DGRFP Timișoara AJFP Timiș în baza procesului verbal nr. 131 / 07.11.2018 („Ipoteca Legală”).

La poziția C23 și C24 sunt înscrise respingerile de către OCPI a cererilor de reexaminare formulate de către Tender SA și Take Project SRL împotriva încheierii nr. 242071/2018, prin care s-a instituit Ipoteca Legală. Așa cum am arătat mai sus, înscrierea împotriva căreia a fost formulată cererea de reexaminare a fost radiată deja din cartea funciară.

Situația la zi este evidențiată în Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. 126331 din 06 iulie 2020.

- **CF nr. 432327 cad 432327** în suprafața de 504 mp – categoria de folosință curți construcții, proprietar TAKE PROJEKT S.R.L., CIF 35002233, drept de suprafață ISHO PARKSIDE C S.R.L., CIF 42484577;

Punctul de plecare pentru explicații este Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. 66091 din 1 aprilie 2020.



Urmărirea silită imobiliară în dosarul 1252/EX/2014 înscrisă sub C9 și urmărirea silită imobiliară în dosarul 1659/EX/2014 înscrisă sub C10 înscrise în favoarea B.E.J.A. Dragomir Daniel si Stapanov Voislav au fost radiate în baza încheierii nr. 70735/14.04.2020.

Sechestrul asigurator în baza ordonanței din 10.03.2020 privind dosarul penal nr. 63/P/2018 al Parchetului de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție – Direcția Națională Anticorupție („Sechestrul DNA”), înscris la sarcini sub C24, a fost radiat în baza Încheierii nr. 100681 / 10.06.2020.

Sechestrul penal dispus prin sentința 2858/F în dosarul 28726/3/2006 al Tribunalului București, înscris la sarcini sub C12, a fost radiat în baza Încheierii nr. 109560 / 17.06.2020.

În urma preluării imobilului de către Take Project SRL în contul creanței în cadrul procedurii insolvenței Tender SA, așa cum reiese din încheierea nr. 126326/06.07.2020, se radiază notarea B10, interdicțiile de sub B 3, 5, 6, 7, 8 și sarcinile de sub C2, 3, 4, 5, 6, 7, 22. Sarcina notată sub C22 se referă la ipoteca legală instituită de către ANAF DGRFP Timișoara AJFP Timiș în baza procesului verbal nr. 131 / 07.11.2018 („Ipoteca legală”).

La poziția B12 și B13 sunt înscrise respingerile de către OCPI a cererilor de reexaminare formulate de către Tender SA și Take Project SRL și împotriva încheierii nr. 242173/2018, prin care s-a instituit Ipoteca Legală (vezi C22). Așa cum am arătat mai sus, înscrierea împotriva căreia a fost formulată cererea de reexaminare a fost radiată deja din cartea funciară.

Tot în baza încheierii nr. 126326/06.07.2020, s-a radiat acțiunea civilă formulată de către Săracu Cristina înscrisă sub B11.

Situația la zi este evidențiată în Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. 126326 din 06 iulie 2020.

- **CF nr. 432328 cad 432328** în suprafața de 447 mp – categoria de folosință curți construcții, proprietar TAKE PROJEKT S.R.L., CIF 35002233, drept de suprafață ISHO PARKSIDE C S.R.L., CIF 42484577;

Punctul de plecare pentru explicații este Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. 66092 din 1 aprilie 2020.

Urmărirea silită imobiliară în dosarul 1252/EX/2014 înscrisă sub C9 și urmărirea silită imobiliară în dosarul 1659/EX/2014 înscrisă sub C10 înscrise în favoarea B.E.J.A. Dragomir Daniel si Stapanov Voislav au fost radiate în baza încheierii nr. 70743/14.04.2020. Ca urmare se elimină din cartea funciară și referința la respingerea cererii formulate de executorul judecătoresc în dosarul 1659/EX/2014, înscrisă sub C11.

Sechestrul asigurator în baza ordonanței din 10.03.2020 privind dosarul penal nr. 63/P/2018 al Parchetului de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție – Direcția Națională Anticorupție („Sechestrul DNA”), înscris la sarcini sub C25, a fost radiat în baza Încheierii nr. 100783 / 10.06.2020.

La poziția C28 este înscrisă respingerea de către OCPI a cererii de reexaminare formulată de către Take Project SRL și împotriva încheierii nr. 58978/13.03.2020, prin care s-a instituit



Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408435
e-mail:dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

Sechestrul DNA (C25). Așa cum am arătat mai sus, înscrierea împotriva căreia a fost formulată cererea de reexaminare a fost radiată deja din cartea funciară.

Sechestrul penal dispus prin sentința 2858/F în dosarul 28726/3/2006 al Tribunalului București, înscris la sarcini sub C12, a fost radiat în baza Încheierii nr. 109561 / 17.06.2020.

În urma preluării imobilului de către Take Project SRL în contul creanței în cadrul procedurii insolvenței Tender SA, așa cum reiese din încheierea nr. 126327/06.07.2020, se radiază notarea B10, interdicțiile de sub B 3, 5, 6, 7, 8 și sarcinile de sub C2, 3, 4, 5, 6, 7, 21. Sarcina notată sub C21 se referă la ipoteca legală instituită de către ANAF DGRFP Timișoara AJFP Timiș în baza procesului verbal nr. 131 / 07.11.2018 („Ipoteca legală”).

La poziția C22 și C23 sunt înscrise respingerile de către OCPI a cererilor de reexaminare formulate de către Tender SA și Take Project SRL și împotriva încheierii nr. 242166/2018, prin care s-a instituit Ipoteca Legală (vezi C21). Așa cum am arătat mai sus, înscrierea împotriva căreia a fost formulată cererea de reexaminare a fost radiată deja din cartea funciară.

Situația la zi este evidențiată în Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. 126327 din 06 iulie 2020.

La documentația “PUZ ILSA II - ZONA MIXTA – LOCUINTE COLECTIVE, SPAȚIU EXPOZITIONAL, SERVICII, BIROURI ȘI PARCAJE”, Bd. Take Ionescu, nr. 46B, Timișoara, au fost depuse următoarele:

- HCL 561/12.11.2019 privind acordul Consiliului Local al Municipiului Timișoara asupra realizării PUZ ILSA II, ZONĂ MIXTĂ-LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚIU EXPOZIȚIONAL, SERVICII, BIROURI ȘI PARCAJE;
- Acordul ISHO PARKSIDE C S.R.L. pentru PUZ ILSA II, ZONĂ MIXTĂ-LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚIU EXPOZIȚIONAL, SERVICII, BIROURI ȘI PARCAJE, realizat conform proiectului 265/2018 de către SC ATELIER 21 SRL;
- Adresa Direcției Naționale Anticorupție – SERVICIUL TERITORIAL TIMISOARA, prin care se menționează ca “prin ordonanța din data de 05.06.2020 s-a dispus ridicarea măsurilor asigurătorii instituite în cauză, inclusiv a celor aplicate asupra terenurilor la care faceți referire , respectiv CF 432250, CF 432251, CF 432252, CF 432253, CF 432227 și CF 432328”;

Planul Urbanistic Zonal “PUZ ILSA II - ZONA MIXTA – LOCUINTE COLECTIVE, SPAȚIU EXPOZITIONAL, SERVICII, BIROURI ȘI PARCAJE”, Bd. Take Ionescu, nr. 46B, Timișoara, propune dezvoltarea unei unui ansamblu compus din locuințe colective, spațiu expozițional, servicii, birouri și parcaje, în extinderea zonei reglementate prin PUZ “ZONA ILSA, TIMIȘOARA” bd. Take Ionescu, nr. 46B, Timișoara, aprobat prin HCL nr. 246/27.06.2017.



Accesul auto si pietonal pe terenul reglementat se va asigura conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2019-003222/14.03.2019. Obținerea Autorizației de Construire este conditionata de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse exclusiv pe parcelele detinute de initiator, în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. DT2019-003222/14.03.2019, iar necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.

Indicii propuși prin documentație și în conformitate cu Avizului Arhitectului Șef nr. 11/27.02.2020 sunt următorii:

Zona mixta cu functiune de locuinte colective, spatiu expozitional, servicii, birouri si parcaje

- funcțiunile sunt: **zona mixta cu functiune de locuinte colective, spatiu expozitional, servicii, birouri si parcaje**; -funcțiune predominanta: locuire colectiva;
- regim de înălțime: **de la (2S)+P+4E+2Er (spre splaiul Protopop Meletie Drăghici) pana la (2S)+P+29E+Et (accent)**;
- înaltimea maxima: **$H_{max}=115.00$ m** (cota absoluta maxima de +204.25m respectiv 89.25m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural);
- Procent de ocupare a terenului maxim: **$POT_{max}=50\%$** ;
- Coeficient de utilizare a terenului maxim: **$CUT_{max}=3,2$** ;
- **Retrageri – în concordanta cu planșa de Reglementari Urbanistice – nr. 04.U, a capitolului “06. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII”, si a legislatiei în vigoare**;
- Altimetriile se vor conforma la autorizare conform cu studiile de însoțire realizate de proiectul de autorizare, prin retrageri sau scaderi de la valori maxime, astfel incat sa se respecte legislatia specifica în vigoare;

Suprafața totală de spații verzi este de 10.00%, conform Deciziei de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 74 din 19.07.2019;

- se vor respecta prevederile H.C.L. 62/28.02.2012 privind aprobarea "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020 și Anexa 1 - Cadastrul Verde"
- se va respecta H.C.L. nr. 4 din 28.01.2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara;

Dupa aprobarea „PUZ ILSA II, ZONA MIXTA – LOCUINTE COLECTIVE, SPATIU EXPOZITIONAL, SERVICII, BIROURI SI PARCAJE” în sedinta de Consiliu Local al Municipiului Timisoara, prevederile PUZ „Zona ILSA Timișoara” aprobat prin H.C.L. nr. 188/29.07.2003 nu se vor mai aplica;

- În cazul în care parcelele sunt parțial grevate de o servitute de utilitate publică, P.O.T. și C.U.T. 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 din bv. Take Ionescu, spl. Protopop Meletie Draghici, caile de circulatie create prin documentatia de urbanism aprobata anterior la vest, si în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2019-003222/14.03.2019; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U si prevederilor locale în vigoare, iar la subsol – conformate corespunzător;



Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408435
e-mail:dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

- Servituți: se vor respecta servituțiile 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: conform planșelor: Reglementari tehnico-edilitare – Plansa nr. Ed2 si Propunere alimentare cu energie electrica – Plansa ne. IE – 01a; pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 101/26.02.2020.

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.

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, și în conformitate cu Planul de acțiune asumat.

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.).

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[^]) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

După aprobarea prin hotărârea consiliului local a documentatiei PUZ si 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.

Planul Urbanistic Zonal “PUZ ILSA II - ZONA MIXTA – LOCUINTE COLECTIVE, SPATIU EXPOZITIONAL, SERVICII, BIROURI SI PARCAJE”, Bd. Take Ionescu, nr. 46B, Timișoara, 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 si aprobarea Planul Urbanistic Zonal “**PUZ ILSA II - ZONA MIXTA – LOCUINTE COLECTIVE, SPATIU EXPOZITIONAL, SERVICII, BIROURI SI PARCAJE**”, Bd. Take Ionescu, nr. 46B, Timișoara, având ca beneficiar SC TAKE PROJECT SRL, întocmit conform proiectului nr. 265/2018, realizat de proiectant general SC ATLIER 21 SRL, specialiști cu drept de semnatura arh. Petrisor Dan I. Ageu – pt. categoria D si E, si arh. Andreea Silvia M. Crisan pt. categoria D1 si E, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

2. Se stabilesc condițiile de construire și în conformitate cu Avizului Arhitectului Șef cu nr. 11/27.02.2020:



Zona mixta cu functiune de locuinte colective, spatiu expozitional, servicii, birouri si parcaje

- functiunile sunt: **zona mixta cu functiune de locuinte colective, spatiu expozitional, servicii, birouri si parcaje**; -functiune predominanta: locuire colectiva;

- regim de înălțime: **de la (2S)+P+4E+2Er (spre splaiul Protopop Meletie Drăghici) pana la (2S)+P+29E+Et (accent)**;

- inaltimea maxima: **$H_{max}=115.00$ m** (cota absoluta maxima de +204.25m respectiv 89.25m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural);

- Procent de ocupare a terenului maxim: **$POT_{max}=50\%$** ;

- Coeficient de utilizare a terenului maxim: **$CUT_{max}=3,2$** ;

- Retrageri – in concordanta cu plansa de Reglementari Urbanistice – nr. 04.U, a capitolului “06. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII”, si a legislatiei in vigoare;

- Altimetriile se vor conforma la autorizare conform cu studiile de insorire realizate de proiectul de autorizare, prin retrageri sau scaderi de la valori maxime, astfel incat sa se respecte legislatia specifica in vigoare;

Suprafata totala de spatii verzi este de **10.00%**, conform Deciziei de incadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului Timis nr. 74 din 19.07.2019;

- se vor respecta prevederile H.C.L. 62/28.02.2012 privind aprobarea "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020 și Anexa 1 - Cadastrul Verde"

- se va respecta H.C.L. nr. 4 din 28.01.2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara;

Dupa aprobarea „PUZ ILSA II, ZONA MIXTA – LOCUINTE COLECTIVE, SPATIU EXPOZITIONAL, SERVICII, BIROURI SI PARCAJE” in sedinta de Consiliu Local al Municipiului Timisoara, prevederile PUZ „Zona ILSA Timișoara” aprobat prin H.C.L. nr. 188/29.07.2003 nu se vor mai aplica;

- În cazul în care parcelele sunt parțial grevate de o servitute de utilitate publică, P.O.T. și C.U.T. se vor calcula la suprafata 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 din bv. Take Ionescu, spl. Protopop Meletie Drăghici, caile de circulatie create prin documentatia de urbanism aprobata anterior la vest, si în conformitate cu avizul Comisiei de Circulatie nr. DT2019-003222/14.03.2019; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U si prevederilor locale in vigoare, iar la subsol – conformate corespunzator;

- Servituți: se vor respecta servituțiile 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: conform planselor: Reglementari tehnico-edilitare – Plansa nr. Ed2 si Propunere alimentare cu energie electrica – Plansa ne. IE – 01a; pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 101/26.02.2020.

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.



3. Prezentul Planul Urbanistic Zonal -"PUZ ILSA II - ZONA MIXTA – LOCUINTE COLECTIVE, SPATIU EXPOZITIONAL, SERVICII, BIROURI SI PARCAJE", Bd. Take Ionescu, nr. 46B, Timișoara, va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenul reglementat în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal **"PUZ ILSA II - ZONA MIXTA – LOCUINTE COLECTIVE, SPATIU EXPOZITIONAL, SERVICII, BIROURI SI PARCAJE", Bd. Take Ionescu, nr. 46B, Timișoara**, este identificat prin:

- **CF nr. 432250 cad 432250** în suprafața de 3.988 mp – categoria de folosință curți construcții, proprietar TAKE PROJEKT S.R.L., CIF 35002233, drept de suprafață ISHO PARKSIDE C S.R.L., CIF 42484577.

Punctul de plecare pentru explicații este Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. 66090 din 1 aprilie 2020.

Urmărirea silită imobiliară în dosarul 1252/EX/2014 înscrisă sub C9 și urmărirea silită imobiliară în dosarul 1659/EX/2014 înscrisă sub C10 înscrise în favoarea B.E.J.A. Dragomir Daniel și Stapanov Voislav au fost radiate în baza încheierii nr. 70722/14.04.2020.

Sechestrul asigurator în baza ordonanței din 10.03.2020 privind dosarul penal nr. 63/P/2018 al Parchetului de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție – Direcția Națională Anticorupție („Sechestrul DNA”), înscris la sarcini sub C25, a fost radiat în baza Încheierii nr. 100711 / 10.06.2020.

Sechestrul penal dispus prin sentința 2858/F în dosarul 28726/3/2006 al Tribunalului București, înscris la sarcini sub C12, a fost radiat în baza Încheierii nr. 109559 / 17.06.2020.

În urma preluării imobilului de către Take Project SRL în contul creanței în cadrul procedurii insolvenței Tender SA, așa cum reiese din încheierea nr. 126328/06.07.2020, se radiază notarea B10, interdicțiile de sub B 3, 5, 6, 7, 8 și sarcinile de sub C2, 3, 4, 5, 6, 7, 22. Sarcina notată sub C22 se referă la ipoteca legală instituită de către ANAF DGRFP Timișoara AJFP Timiș în baza procesului verbal nr. 131 / 07.11.2018 („Ipoteca Legală”).

La poziția B11 și C23 sunt înscrise respingerile de către OCPI a cererilor de reexaminare formulate de către Take Project SRL și Tender SA împotriva încheierii nr. 242155/2018, prin care s-a instituit Ipoteca Legală. Așa cum am arătat mai sus, înscrierea împotriva căreia a fost formulată cererea de reexaminare a fost radiată deja din cartea funciară.

Situația la zi este evidențiată în Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. 126328 din 06 iulie 2020.

- **CF nr. 432251 cad 432251** în suprafața de 3.003 mp – categoria de folosință curți construcții, proprietar TAKE PROJEKT S.R.L., CIF 35002233, drept de suprafață ISHO PARKSIDE C S.R.L., CIF 42484577;

Punctul de plecare pentru explicații este Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. 66094 din 1 aprilie 2020.



Urmărirea silită imobiliară în dosarul 1252/EX/2014 înscrisă sub C9 și urmărirea silită imobiliară în dosarul 1659/EX/2014 înscrisă sub C10 înscrise în favoarea B.E.J.A. Dragomir Daniel si Stapanov Voislav au fost radiate în baza încheierii nr. 70729/14.04.2020.

Sechestrul asigurator în baza ordonanței din 10.03.2020 privind dosarul penal nr. 63/P/2018 al Parchetului de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție – Direcția Națională Anticorupție („Sechestrul DNA”), înscris la sarcini sub C26, a fost radiat în baza Încheierii nr. 100773 / 10.06.2020.

La poziția C27 este înscrisă respingerea de către OCPI a cererii de reexaminare formulată de către Take Project SRL și împotriva încheierii nr. 58963/13.03.2020, prin care s-a instituit Sechestrul DNA (C26). Așa cum am arătat mai sus, înscrierea împotriva căreia a fost formulată cererea de reexaminare a fost radiată deja din cartea funciară.

Sechestrul penal dispus prin sentința 2858/F în dosarul 28726/3/2006 al Tribunalului București, înscris la sarcini sub C12, a fost radiat în baza Încheierii nr. 109539/ 17.06.2020.

În urma preluării imobilului de către Take Project SRL în contul creanței în cadrul procedurii insolvenței Tender SA, așa cum reiese din încheierea nr. 126329/06.07.2020, se radiază notarea B9, interdicțiile de sub B 3, 5, 6, 7, 8 și sarcinile de sub C2, 3, 4, 5, 6, 7, 22. Sarcina notată sub C22 se referă la ipoteca legală instituită de către ANAF DGRFP Timișoara AJFP Timiș în baza procesului verbal nr. 131 / 07.11.2018 („Ipoteca Legală”).

La poziția C24 este înscrisă respingerea de către OCPI a cererii de reexaminare formulată de către Take Project SRL împotriva încheierii nr. 242123/2018, prin care s-a instituit Ipoteca Legală. Așa cum am arătat mai sus, înscrierea împotriva căreia a fost formulată cererea de reexaminare a fost radiată deja din cartea funciară.

Situația la zi este evidențiată în Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. 126329 din 06 iulie 2020.

- **CF nr. 432252 cad 432252** în suprafața de 4.101 mp – categoria de folosință curți construcții, proprietar proprietar TAKE PROJEKT S.R.L., CIF 35002233, drept de suprafață ISHO PARKSIDE C S.R.L., CIF 42484577;

Punctul de plecare pentru explicații este Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. 66093 din 1 aprilie 2020.

Urmărirea silită imobiliară în dosarul 1252/EX/2014 înscrisă sub C9 și urmărirea silită imobiliară în dosarul 1659/EX/2014 înscrisă sub C10 înscrise în favoarea B.E.J.A. Dragomir Daniel si Stapanov Voislav au fost radiate în baza încheierii nr. 70749/14.04.2020.

Sechestrul asigurator în baza ordonanței din 10.03.2020 privind dosarul penal nr. 63/P/2018 al Parchetului de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție – Direcția Națională Anticorupție („Sechestrul DNA”), înscris la sarcini sub C26, a fost radiat în baza Încheierii nr. 100776 / 10.06.2020.



La poziția C29 este înscrisă respingerea de către OCPI a cererii de reexaminare formulată de către Take Project SRL și împotriva încheierii nr. 58974/13.03.2020, prin care s-a instituit Sechestrul DNA (C26). Așa cum am arătat mai sus, înscrierea împotriva căreia a fost formulată cererea de reexaminare a fost radiată deja din cartea funciară.

Sechestrul penal dispus prin sentința 2858/F în dosarul 28726/3/2006 al Tribunalului București, înscris la sarcini sub C12, a fost radiat în baza Încheierii nr. 109538/ 17.06.2020.

În urma preluării imobilului de către Take Project SRL în contul creanței în cadrul procedurii insolvenței Tender SA, așa cum reiese din încheierea nr. 126330/06.07.2020, se radiază notarea B10, interdicțiile de sub B 3, 5, 6, 7, 8 și sarcinile de sub C2, 3, 4, 5, 6, 7, 22. Sarcina notată sub C22 se referă la ipoteca legală instituită de către ANAF DGRFP Timișoara AJFP Timiș în baza procesului verbal nr. 131 / 07.11.2018 („Ipoteca Legală”).

La poziția C23 și C24 sunt înscrise respingerile de către OCPI a cererilor de reexaminare formulate de către Tender SA și Take Project SRL împotriva încheierii nr. 242149/2018, prin care s-a instituit Ipoteca Legală. Așa cum am arătat mai sus, înscrierea împotriva căreia a fost formulată cererea de reexaminare a fost radiată deja din cartea funciară.

Situația la zi este evidențiată în Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. 126330 din 06 iulie 2020.

- **CF nr. 432253 cad 432253** în suprafața de 970 mp – categoria de folosință curți construcții, proprietar TAKE PROJEKT S.R.L., CIF 35002233, drept de suprafață ISHO PARKSIDE C S.R.L., CIF 42484577;

Punctul de plecare pentru explicații este Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. 66095 din 1 aprilie 2020.

Urmărirea silită imobiliară în dosarul 1252/EX/2014 înscrisă sub C9 și urmărirea silită imobiliară în dosarul 1659/EX/2014 înscrisă sub C10 înscrise în favoarea B.E.J.A. Dragomir Daniel și Stapanov Voislav au fost radiate în baza încheierii nr. 70733/14.04.2020.

Sechestrul asigurator în baza ordonanței din 10.03.2020 privind dosarul penal nr. 63/P/2018 al Parchetului de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție – Direcția Națională Anticorupție („Sechestrul DNA”), înscris la sarcini sub C26, a fost radiat în baza Încheierii nr. 100709 / 10.06.2020.

Sechestrul penal dispus prin sentința 2858/F în dosarul 28726/3/2006 al Tribunalului București, înscris la sarcini sub C12, a fost radiat în baza Încheierii nr. 109537/ 17.06.2020.

În urma preluării imobilului de către Take Project SRL în contul creanței în cadrul procedurii insolvenței Tender SA, așa cum reiese din încheierea nr. 126331/06.07.2020, se radiază notarea B10, interdicțiile de sub B 3, 5, 6, 7, 8 și sarcinile de sub C2, 3, 4, 5, 6, 7, 22. Sarcina notată sub C22 se referă la ipoteca legală instituită de către ANAF DGRFP Timișoara AJFP Timiș în baza procesului verbal nr. 131 / 07.11.2018 („Ipoteca Legală”).



La poziția C23 și C24 sunt înscrise respingerile de către OCPI a cererilor de reexaminare formulate de către Tender SA și Take Project SRL împotriva încheierii nr. 242071/2018, prin care s-a instituit Ipoteca Legală. Așa cum am arătat mai sus, înscrierea împotriva căreia a fost formulată cererea de reexaminare a fost radiată deja din cartea funciară.

Situația la zi este evidențiată în Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. 126331 din 06 iulie 2020.

- **CF nr. 432327 cad 432327** în suprafața de 504 mp – categoria de folosință curți construcții, proprietar TAKE PROJEKT S.R.L., CIF 35002233, drept de suprafață ISHO PARKSIDE C S.R.L., CIF 42484577;

Punctul de plecare pentru explicații este Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. 66091 din 1 aprilie 2020.

Urmărirea silită imobiliară în dosarul 1252/EX/2014 înscrisă sub C9 și urmărirea silită imobiliară în dosarul 1659/EX/2014 înscrisă sub C10 înscrise în favoarea B.E.J.A. Dragomir Daniel și Stapanov Voislav au fost radiate în baza încheierii nr. 70735/14.04.2020.

Sechestrul asigurator în baza ordonanței din 10.03.2020 privind dosarul penal nr. 63/P/2018 al Parchetului de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție – Direcția Națională Anticorupție („Sechestrul DNA”), înscris la sarcini sub C24, a fost radiat în baza Încheierii nr. 100681 / 10.06.2020.

Sechestrul penal dispus prin sentința 2858/F în dosarul 28726/3/2006 al Tribunalului București, înscris la sarcini sub C12, a fost radiat în baza Încheierii nr. 109560 / 17.06.2020.

În urma preluării imobilului de către Take Project SRL în contul creanței în cadrul procedurii insolvenței Tender SA, așa cum reiese din încheierea nr. 126326/06.07.2020, se radiază notarea B10, interdicțiile de sub B 3, 5, 6, 7, 8 și sarcinile de sub C2, 3, 4, 5, 6, 7, 22. Sarcina notată sub C22 se referă la ipoteca legală instituită de către ANAF DGRFP Timișoara AJFP Timiș în baza procesului verbal nr. 131 / 07.11.2018 („Ipoteca legală”).

La poziția B12 și B13 sunt înscrise respingerile de către OCPI a cererilor de reexaminare formulate de către Tender SA și Take Project SRL și împotriva încheierii nr. 242173/2018, prin care s-a instituit Ipoteca Legală (vezi C22). Așa cum am arătat mai sus, înscrierea împotriva căreia a fost formulată cererea de reexaminare a fost radiată deja din cartea funciară.

Tot în baza încheierii nr. 126326/06.07.2020, s-a radiat acțiunea civilă formulată de către Săracu Cristina înscrisă sub B11.

Situația la zi este evidențiată în Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. 126326 din 06 iulie 2020.

- **CF nr. 432328 cad 432328** în suprafața de 447 mp – categoria de folosință curți construcții, proprietar TAKE PROJEKT S.R.L., CIF 35002233, drept de suprafață ISHO PARKSIDE C S.R.L., CIF 42484577;



Punctul de plecare pentru explicații este Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. 66092 din 1 aprilie 2020.

Urmărirea silită imobiliară în dosarul 1252/EX/2014 înscrisă sub C9 și urmărirea silită imobiliară în dosarul 1659/EX/2014 înscrisă sub C10 înscrise în favoarea B.E.J.A. Dragomir Daniel si Stapanov Voislav au fost radiate în baza încheierii nr. 70743/14.04.2020. Ca urmare se elimină din cartea funciară și referința la respingerea cererii formulată de executorul judecătoresc în dosarul 1659/EX/2014, înscrisă sub C11.

Sechestrul asigurator în baza ordonanței din 10.03.2020 privind dosarul penal nr. 63/P/2018 al Parchetului de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție – Direcția Națională Anticorupție („Sechestrul DNA”), înscris la sarcini sub C25, a fost radiat în baza Încheierii nr. 100783 / 10.06.2020.

La poziția C28 este înscrisă respingerea de către OCPI a cererii de reexaminare formulată de către Take Project SRL și împotriva încheierii nr. 58978/13.03.2020, prin care s-a instituit Sechestrul DNA (C25). Așa cum am arătat mai sus, înscrierea împotriva căreia a fost formulată cererea de reexaminare a fost radiată deja din cartea funciară.

Sechestrul penal dispus prin sentința 2858/F în dosarul 28726/3/2006 al Tribunalului București, înscris la sarcini sub C12, a fost radiat în baza Încheierii nr. 109561 / 17.06.2020.

În urma preluării imobilului de către Take Project SRL în contul creanței în cadrul procedurii insolvenței Tender SA, așa cum reiese din încheierea nr. 126327/06.07.2020, se radiază notarea B10, interdicțiile de sub B 3, 5, 6, 7, 8 și sarcinile de sub C2, 3, 4, 5, 6, 7, 21. Sarcina notată sub C21 se referă la ipoteca legală instituită de către ANAF DGRFP Timișoara AJFP Timiș în baza procesului verbal nr. 131 / 07.11.2018 („Ipoteca legală”).

La poziția C22 și C23 sunt înscrise respingerile de către OCPI a cererilor de reexaminare formulate de către Tender SA și Take Project SRL și împotriva încheierii nr. 242166/2018, prin care s-a instituit Ipoteca Legală (vezi C21). Așa cum am arătat mai sus, înscrierea împotriva căreia a fost formulată cererea de reexaminare a fost radiată deja din cartea funciară.

Situația la zi este evidențiată în Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. 126327 din 06 iulie 2020.

La documentatia “PUZ ILSA II - ZONA MIXTA – LOCUINTE COLECTIVE, SPATIU EXPOZITIONAL, SERVICII, BIROURI SI PARCAJE”, Bd. Take Ionescu, nr. 46B, Timișoara, au fost depuse urmatoarele:

- HCL 561/12.11.2019 privind acordul Consiliului Local al Municipiului Timișoara asupra realizării PUZ ILSA II, ZONĂ MIXTĂ-LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚIU EXPOZIȚIONAL, SERVICII, BIROURI ȘI PARCAJE;



- Acordul ISHO PARKSIDE C S.R.L. pentru PUZ ILSA II, ZONĂ MIXTĂ-LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚIU EXPOZIȚIONAL, SERVICII, BIROURI ȘI PARCAJE, realizat conform proiectului 265/2018 de catre SC ATELIER 21 SRL;
- Adresa Directiei Nationale Anticoruptie – SERVICIUL TERITORIAL TIMISOARA, prin care se mentioneaza ca “prin ordonanta din data de 05.06.2020 s-a dispus ridicarea masurilor asiguratorii instituite in cauza, inclusive a celor aplicate asupra terenurilor la care faceti referire , respectiv CF 432250, CF 432251, CF 432252, CF 432253, CF 432227 si CF 432328”;

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 si 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. 2¹) 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 “PUZ ILSA II - ZONA MIXTA – LOCUINTE COLECTIVE, SPATIU EXPOZITIONAL, SERVICII, BIROURI SI PARCAJE”, Bd. Take Ionescu, nr. 46B, Timișoara și a Regulamentului Local de Urbanism.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, înaintăm Consiliului Local al municipiului Timișoara proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**PUZ ILSA II - ZONA MIXTA – LOCUINTE COLECTIVE, SPATIU EXPOZITIONAL, SERVICII, BIROURI SI PARCAJE**”, Bd. Take Ionescu, nr. 46B, Timișoara, elaborat de proiectant SC ATELIER 21 SRL, specialiști cu drept de semnătură R.U.R: arh. Petrisor Dan I. Ageu – pt. categoria D si E, si arh. Andreea Silvia M. Crisan pt. categoria D1 si E, proiect nr. **265/2018**, la cererea SC TAKE PROJECT SRL, pentru a fi supus analizării și aprobării în plenul consiliului local.

ARHITECT ȘEF,
Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER
Steluta URSU