

**REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTARARE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Restaurare si extindere constructie existenta S+P (ruina) rezultand cladire in regim S+P+2E+M (pe doua nivele). Functiuni: S - Restaurant/Depozitare, P - Spatii comerciale, et. 1, 2, M - apartamente”, str. Eugeniu de Savoya (fosta Ceahlău) nr. 16, Timișoara**

Proiect emis la solicitarea beneficiarului SC IMOBILIARE C16 SRL, înregistrată cu nr. UR2020-009507/14.08.2020, respectiv Adresa Societății Civile Profesionale de Avocați „VALENTIN&ASOCIATII”, de înaintare în plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara a documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Restaurare si extindere constructie existenta S+P (ruina) rezultand cladire in regim S+P+2E+M (pe doua nivele). Functiuni: S - Restaurant/Depozitare, P - Spatii comerciale, et. 1, 2, M - apartamente”, str. Eugeniu de Savoya (fosta Ceahlău) nr. 16, Timișoara, documentație elaborată de proiectantul S.C. EURODESIGN SOLUTION & CONSULTING SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Pietro Polizzi – D,E, proiect nr. 01/2018, după obținerea Certificatului de Urbanism nr. 800/22.02.2018 prelungit pana la 21.02.2020, respectiv Certificatul de Urbanism nr. 492/17.02.2020.

**1. Descrierea situatiei actuale**

Terenul reglementat în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „Restaurare si extindere constructie existenta S+P (ruina) rezultand cladire in regim S+P+2E+M (pe doua nivele). Functiuni: S - Restaurant/Depozitare, P - Spatii comerciale, et. 1, 2, M - apartamente”, str. Eugeniu de Savoya (fosta Ceahlău) nr. 16, Timișoara, este situat în Timișoara, str. Eugeniu de Savoya (fosta Ceahlău) nr. 16, face parte conform PUZ aprobat prin HCL 52/1999 și LMI 2010 – UTR 1 din Zonă centrală cu funcțiuni complexe specifice conform PUZ, sit urban "Cetatea Timisoara" (Regim de inaltime existent pe teren S+P fara acoperis. POT max. = 80%, POT = 40%. Spatii verzi conform HCL 62/2012) pentru care a fost obținut Avizul Consiliului Județean Timiș nr. 31/02.06.2019, respectiv Avizul Direcției pentru Cultură Timiș cu nr. 491, 1441/15.05.2019.

Terenul reglementat în suprafață totală de 465 mp, este înscris în CF nr. 421478, nr. cad. 421478 (CF vechi nr. 115, nr. top. : 304), Timișoara, având ca proprietari SC STAGIONE IMMOBILIARE SRL și SOCIETATEA FASSINA PARTECIPAZIONI SRL cu drept de suprafață asupra terenului pe o perioada de 6 ani începând din data de 19.04.2018 în favoarea SC IMOBILIARE C16 SRL, beneficiar fiind SC IMOBILIARE C16 SRL conform Contractului de Constituire al Dreptului de Suprafață nr. 305 din 19 aprilie 2018, respectiv conform Contractului de Vânzare – Cumpărare nr. 887 din 15 octombrie 2018.

**2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate**

Prin Planul Urbanistic Zonal „Restaurare si extindere constructie existenta S+P (ruina) rezultand cladire in regim S+P+2E+M (pe doua nivele). Functiuni: S - Restaurant/Depozitare, P - Spatii comerciale, et. 1, 2, M - apartamente”, str. Eugeniu de Savoya (fosta Ceahlău) nr. 16, Timișoara, se propune realizarea unei subzone cu funcțiunea de locuire colectivă, comerț, alimentație publică, servicii și birouri,

Circulații și accese: pietonal din str. Eugeniu de Savoya și str. Emanoil Ungureanu, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2019-004456/04.07.2019 și obligativitatea asigurării accesului semipublic pentru vizitarea fântânii existente pe teren - conform planșei nr. 07 „Obiective de utilitate publică”; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2019-004456/04.07.2019;

Acesele auto și pietonale pe terenul reglementat se va asigura conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2020-000051/30.01.2020.

### **3. Alte informatii**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată pentru documentatia Plan Urbanistic Zonal „Restaurare si extindere constructie existenta S+P (ruina) rezultand cladire in regim S+P+2E+M (pe doua nivele). Functiuni: S - Restaurant/Depozitare, P - Spatii comerciale, et. 1, 2, M - apartamente”, str. Eugeniu de Savoya (fosta Ceahlău) nr. 16, Timișoara, a fost obținut Certificatul de Urbanism nr. 800/22.02.2018 prelungit pana la 21.02.2020, Certificatul de Urbanism nr. 492/17.02.2020 si Decizia de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 22/04.02.2020 prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu;

### **4. Concluzii**

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Restaurare si extindere constructie existenta S+P (ruina) rezultand cladire in regim S+P+2E+M (pe doua nivele). Functiuni: S - Restaurant/Depozitare, P - Spatii comerciale, et. 1, 2, M - apartamente”, str. Eugeniu de Savoya (fosta Ceahlău) nr. 16, Timișoara, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timisoara.

**PRIMAR**  
**NICOLAE ROBU**

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

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