



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ

MUNICIPIUL TIMIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 28

din data de 28.01.2025

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Reabilitare, reamenajare și extindere cazarmă” generat de imobilul identificat prin CF nr. 416867, CF nr. 449773, Piața Mărăști, str. General Grigorescu nr. 2

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

Având în vedere Referatul cu nr. TMI2024-036685/20.11.2024 al Primarului Municipiului Timișoara, domnul DOMINIC FRITZ;

Având în vedere Raportul de specialitate cu nr. TMI2024- 036934/21.11.2024 al Instituției Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara;

Având în vedere Avizul Serviciului Juridic din data de 26.11.2024 - Anexă la Raportul de specialitate nr. TMI2024-036934/21.11.2024;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 208/15.06.2021 - privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local al Municipiului Timișoara;

Având în vedere Procesele Verbale de avizare ale Comisiei pentru studii, prognoze, economie, buget, finanțe, impozite și taxe, Comisiei pentru dezvoltare urbanistică, amenajarea teritoriului și patrimoniu, Comisiei pentru administrarea domeniului public și privat, servicii publice și comerț, regii autonome și societăți comerciale, Comisiei pentru administrație locală, juridică, ordine publică drepturile omului și probleme ale minorităților și al Comisiei pentru cultură, știință, învățământ, sănătate, protecție socială, turism, ecologie, sport și culte din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara;

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, republicată;

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și modificată;

Având în vedere prevederile art. 25 alin. 1) și Anexei I din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată;

Având în vedere prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 218/04.06.2020 pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 140/19.04.2011 privind aprobarea "Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului";

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 390/26.10.2021 privind înființarea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism";

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 771/05.04.2021 prelungit până la 05.04.2024, Deciziei de încadrare nr. 55/29.03.2023 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș, Avizului de Oportunitate nr. 29/22.08.2022, respectiv prevederile Avizul Arhitectului Șef nr. 39/28.08.2024;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 335/25.07.2023 privind pronunțarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara asupra oportunității includerii terenului înscris în CF 416867 Timișoara, în PUZ - „Reabilitare, reamenajare și extindere Cazarmă”;

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) coroborat cu alin. (6) lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (1) și alin. (3) și art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „Reabilitare, reamenajare și extindere cazarmă”, Timișoara, CF nr. 416867, CF nr. 449773, Piața Mărăști, str. General Grigorescu nr. 2 , documentație elaborată de proiectantul SC RD SIGN SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh.- urb. Răzvan Gabriel M. Negrișanu – pentru categoria DZOE, proiect nr. 350/CAZ/21, la cererea inițiatorilor SC CEREALCOM TIMIȘ SA, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2: Se stabilesc condițiile de construire în conformitate cu **Avizul Arhitectului Șef cu nr. 39/28.08.2024:**

UTR 1 - Servicii hoteliere cu funcțiuni complementare

(1) Categoria funcțională propusă:

- Servicii hoteliere cu funcțiuni complementare

- Parcaj subteran

- Spații verzi amenajate în cadrul parcelei – mobilier urban, bănci care să nu influențeze într-un mod disonant din punct de vedere al percepției Cazarma U;

- Construcții, rețele și instalații tehnico-edilitare necesare zonei, care să nu influențeze într-un mod disonant din punct de vedere al percepției asupra Cazarma U;

- Accesuri pietonale, carosabile, spații staționare auto, parări la subsol;

- Platforme aprovizionare și colectare deșeuri menajere;

(2) Regim maxim de înălțime: S+P+2E+M pentru clădirea existentă și maxim 2S+P+2E pentru inserția propusă și conform planșei nr. U03- „Reglementări urbanistice-zonificare”

(3) Hmax = 25 m pentru clădirea existentă și 16.2 m pentru corpul nou propus și planșei nr. U03 „Reglementări urbanistice-zonificare”;

(4) P.O.T.max = 89%;

(5)C.U.T.max = 3,33;

(6) Retrageri minime față de aliniament – în conformitate cu planșa nr. U03- „Reglementări urbanistice-zonificare”.

(7)Spații verzi amenajate = minim 5% și cu respectarea Hotărârii Consiliului Local nr. 289/2022. Se va respecta Hotărârea Consiliului Local nr. 4/2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de

arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara în conformitate cu planșa U03- „Reglementări urbanistice-zonificare”;

UTR 2 – Zonă pentru infrastructură rutieră și pietonală

(1) Categoria funcțională propusă:

- Realizarea unui parcaj subteran public.
- Se vor acomoda în mod armonios relațiile de circulație privind accesul și ieșirea auto de pe parcelă cu circulația la nivel de zonă. De asemenea vor fi integrate ieșiri de urgență de la nivelul parcajului subteran.
- Relocarea elementelor de signalectică urbană și comerț urban.
- Modificarea parțială sau totală a finisajului suprafețelor circulațiilor pietonale, folosindu-se categorii de materiale de construcții regăsite în cercetarea arheologică.
- Marcarea prezenței vestigiilor arheologice în mod identic în planul de călcare sau prin elemente artistice sau de signalectică urbană care să amintească prezența acestora.

(2) Regim maxim de înălțime: 2S și conform planșei nr. U03- „Reglementări urbanistice -zonificare”

(3) P.O.T.max = 0,18%;

(4) C.U.T.max = 0;

(5) Retrageri minime față de aliniament – în conformitate cu planșa nr. U03- „Reglementări urbanistice-zonificare”.

(6) Spații verzi amenajate = 20,02% și cu respectarea Hotărârii Consiliului Local nr. 289/2022. Se va respecta Hotărârea Consiliului Local nr 4/2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara în conformitate cu planșa U03- Reglementări urbanistice-zonificare”;

(7) **Circulații și servituți** = conform conform PUG aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 457/2023;

(8) **Circulații și accese** = Circulații și accese: accesul auto, pietonal și necesarul de parcaje se va realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație SC2023-000221/16.02.2023 și planșa anexă vizată spre neschimbare;

(9) **Echipare tehnico-edilitară** = pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 832/23.11.2022. Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor și beneficiar.

Art. 3: Prezentul Planul Urbanistic Zonal „Reabilitare, reamenajare și extindere cazarmă”, Timișoara, CF nr. 416867, CF nr. 449773, Piața Mărăști, str. General Grigorescu nr. 2, va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenul reglementat în suprafață totală de 10.080 m², situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona centrală Cetate, în Piața Mărăști, este înscris în CF nr. 416867 - Piața Mărăști, domeniu public - teren în suprafață de 6.543 mp, categoria de folosință „drum”, proprietatea Primăriei Municipiului Timișoara (pentru care s-a emis H.C.L. nr. 335/25.07.2023 privind pronunțarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara asupra oportunității includerii terenului înscris în CF 416867 Timișoara, în PUZ - „Reabilitare, reamenajare și extindere Cazarmă”) și în CF nr. 449773, teren în suprafață de 3.537 mp, categoria de folosință „curți-construcții”, proprietatea SC CEREALCOM TIMIȘ SA.

Prin HCL nr. 335/25.07.2023, Consiliul Local al Municipiului Timișoara s-a pronunțat asupra oportunității includerii terenului înscris în CF 416867 Timișoara, în PUZ - „Reabilitare, reamenajare și extindere cazarmă”, Timișoara, CF nr. 416867, CF nr. 449773, Piața Mărăști, str. General Grigorescu nr. 2.

Art. 4: Autorizația de construire se va emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat.

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, care se vor realiza pe cheltuiala inițiatorului.

Art. 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.

Art.6: Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal „Reabilitare, reamenajare și extindere cazarmă”, Timișoara, CF nr. 416867, CF nr. 449773, Piața Mărăști, str. General Grigorescu nr. 2 și a Regulamentului Local de Urbanism.

Art. 7: Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Instituția Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara

Art. 8: Prezenta hotărâre se publică pe site-ul propriu și totodată, se comunică:

- Instituției Prefectului - Județul Timis
- Primarului Municipiului Timisoara;
- Directiilor, Serviciilor, Compartimentelor din cadrul aparatului de specialitate al Primarului;
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- Proiectantului SC RD SIGN SRL;
- Inițiatorului SC CEREALCOM TIMIȘ SA;
- Mass media locale.

Hotărârea a fost adoptată cu 17 voturi pentru, 2 voturi împotrivă și 3 abțineri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
RUBEN LAȚCĂU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
ADINA POKKER