



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Atelier de Urbanism

Semnat Arhitect sef INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF	Intocmit Consilier Compartiment Atelier de Urbanism	

Proiect HCL: PHCL2025-000024

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Muzeul Național al Revoluției Anticomuniste din Decembrie 1989”, Str. Piața Libertății nr. 5-7, Timișoara, jud. Timiș

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre, al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Muzeul Național al Revoluției Anticomuniste din Decembrie 1989”, Str. Piața Libertății nr. 5-7, Timișoara, jud. Timiș, prin care se propune renovarea, reconversia funcțională și mansardarea (funcționalizarea podului existent) clădirii existente, precum și construirea unui corp nou de clădire în curtea interioară,

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 domnului Arsene Vladimir-Horia-Barbu pentru Ministerul Culturii – Unitatea de Management a Proiectului, reprezentant al Westfourth Architecture SRL, CUI 3507653, înregistrată cu nr. UR2024-002678/26.09.2024 completat cu UR2024-003156/14.11.2024 completat cu UR2024-003366/06.12.2024 completat cu MTM2025-001285/15.01.2025, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Muzeul Național al Revoluției Anticomuniste din Decembrie 1989”, Str. Piața Libertății nr. 5-7, Timișoara, jud. Timiș;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 302/08.02.2022 prelungit până la 07.02.2025, Deciziei de încadrare nr. 29/12.03.2024 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;

Ținând cont de Avizului de Oportunitate nr. 12/26.04.2022, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 57/06.12.2024;

Documentația Plan Urbanistic Zonal „Muzeul Național al Revoluției Anticomuniste din decembrie 1989”, Str. Piața Libertății nr. 5-7, Timișoara, jud. Timiș, inițiator Ministerul Culturii – Unitatea de Management a Proiectului, proiectant general Popp și Asociații SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: prof. dr. arh. Constantin Enache - pentru categoria A, B, C, D, E, F6, G5, G6, proiect nr. 16/15.11.2021 a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu 10.06.2024, cu ocazia demarării



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Atelier de Urbanism

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. 218/08.06.2020;

În perioada 10.06.2024 – 04.07.2024, de informare și consultare a populației, a fost formulată o sugestie/obiecție din partea publicului cu privire la documentația P.U.Z. „Muzeul Național al Revoluției Anticomuniste din Decembrie 1989” Timișoara. Prin această sugestie/obiecție, cetățeanul exprimă faptul că proiectul unui nou edificiu pentru Muzeul Revoluției în Timișoara ar "ucide" un spațiu generos, transformându-l într-un loc închis și lipsit de viață, fără a avea artefacte relevante, ignorând importanța sitului arheologic istoric și nevoia de spații expoziționale deschise pentru inițiative culturale diverse, și fără a ține cont de opiniile revoluționarilor din 1989. La această observație, proiectantul PUZ a clarificat că noul muzeu va fi construit în curtea interioară a fostei cazărmi habsburgice, păstrând și restaurând fațadele și volumetria clădirii istorice pentru a găzdui o secțiune a muzeului și alte activități culturale. Muzeul va expune artefacte de la Revoluția din 1989, inclusiv o expunere video imersivă de mare complexitate. Proiectul a trecut prin consultări publice, fiind în conformitate cu legislația și procedurile de avizare. Cercetările arheologice au fost finalizate, iar elementele descoperite vor fi integrate în amenajarea muzeală. Muzeul va include o piață acoperită pentru evenimente culturale și expoziții temporare, fiind conceput ca un spațiu deschis și flexibil care să sprijine diverse expresii culturale. Proiectul nu se opune dezvoltării altor spații culturale în Timișoara, ci este complementat acesteia, răspunzând unei necesități recunoscute de Parlament și Ministerul Culturii de a comemora Revoluția din 1989 într-un mod adecvat.;

La întâlnirea cu proiectantul Popp și Asociații SRL, care a fost organizată în data de 24.06.2024, de la 11:00 la 12:00, prin platforma online Microsoft Team, nu a participat nicio persoană interesată.

Etapa 2 a fost finalizată prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara a Raportului informării și consultării publicului cu nr. TMI2024-023228/31.07.2024, putând astfel începe circuitul 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 și amenajare a teritoriului, documentația Plan Urbanistic Zonal „Muzeul Național al Revoluției Anticomuniste din decembrie 1989”, Str. Piața Libertății nr. 5-7, Timișoara, jud. Timiș, se încadrează în Etapa 3 - etapa aprobării PUZ și 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 „Muzeul Național al Revoluției Anticomuniste din decembrie 1989”, Str. Piața Libertății nr. 5-7, Timișoara, jud. Timiș.

Planul Urbanistic Zonal „Muzeul Național al Revoluției Anticomuniste din decembrie 1989”, Str. Piața Libertății nr. 5-7, Timișoara, jud. Timiș, este elaborat de proiectant general Popp și Asociații SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: prof. dr. arh. Constantin Enache - pentru categoria A, B, C, D, E, F6, G5, G6, proiect nr. 16/15.11.2021, la cererea inițiatorului Ministerul Culturii – Unitatea de Management a Proiectului.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „Muzeul Național al Revoluției Anticomuniste din decembrie 1989”, Str. Piața Libertății nr. 5-7, Timișoara, jud. Timiș, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Teritoriul studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de beneficiar și terenul delimitat astfel: la nord – str. Coriolan Brediceanu / Piața Libertății / str. 9 Mai, la sud – Piața Iancu Huniade, la vest - str. Sfântul Ioan, la est – str. Carol Telbisz / str. Episcop Augustin Pacha.

Terenul reglementat în suprafață totală de 5.278 m² (conform CF 429140 și conform Plan de amplasament și delimitare a imobilului conform cu exemplarul aflat în arhivă OCPI Timiș) și 5.178 m² (conform măsurători topo), este situat în partea centrală a Municipiului Timișoara, Piața Libertății nr. 5-7, identificat prin: CF nr. 429140 (nr. top. 257/1-258/1), fiind delimitat la nord de Piața Libertății, de unde se



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Atelier de Urbanism

realizează și accesul pietonal principal; la sud de imobilul Piața Iancu Huniade nr.2, cu funcțiunea de centru comercial, parțial lipit la calcan; la est parțial de str. Lucian Blaga, pietonală (posibil acces auto restricționat, folosit pentru logistica din timpul construcției și pentru aprovizionarea viitorului muzeu, prin străzilor adiacente Janos Bolyai și Dimitrie Cantemir), parțial de blocuri de locuințe și servicii din str. Lucian Blaga numerele 2, 4, 6, 8 și 10, cu regim de înălțime P+2/3E+M; la vest parțial de str. Alba Iulia, pietonală și parțial de imobilele din str. Alba Iulia numerele 1, 3 și 5, cu regim de înălțime P+1/3+M, lipite la calcan, și conform planșei nr. U-03 - „Plan Situație existentă”, anexă la documentație.

Destinație conform Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 52/1999 – zonă centrală, sit urban „Cetatea Timișoara”, Cvartal 15, Piața Libertății, Monument istoric aflat în sit istoric, cu funcțiune specifică zonei centrale.

Prin Plan Urbanistic Zonal „Muzeul Național al Revoluției Anticomuniste din decembrie 1989”, Str. Piața Libertății nr. 5-7, Timișoara, jud. Timiș, se propune renovarea, reconversia funcțională și mansardarea (funcționalizarea podului existent) clădirii existente, precum și construirea unui corp nou de clădire în curtea interioară.

Indicii propuși prin documentație și în conformitate cu Avizului Arhitectului Șef cu nr. 57/06.12.2024, sunt următorii:

- Funcțiuni predominante = Culturală (Muzeu);
- P.O.T.max = 80 %
- C.U.T.max = 1,86
- Regim maxim de înălțime: 2S+P+2E
- Hmax = 13,50 m
- Se va respecta limita maximă de implantare a construcțiilor, prevăzută în planșa nr. U04 - „Reglementări urbanistice propuse”, astfel:
 - **Față de aliniament** – se păstrează clădirea existentă spre Piața Libertății;
 - **Față de clădirea existentă** – 5.30 m;
 - **Față de limitele laterale și față de limita posterioară** - conform planșei nr. U04 „Plan reglementări urbanistice propuse”;
- Spații verzi = minim 13,92% din suprafața totală a terenului, conform Deciziei etapei de încadrare nr. 29/12.03.2024 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu. Se vor respecta prevederile HCL 289/21.06.2022 privind aprobarea actualizării și prelungirii "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020";
- Servituți: conform P.U.G. Timișoara aprobat prin H.C.L. nr. 457/17.10.2023;
- Circulații și accese: în conformitate cu prevederile avizului Comisiei de Circulație nr. DT2022-002497/20.10.2022; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din HG nr. 525/1996 și în conformitate cu Anexa 2 aferentă PUG aprobat prin H.C.L. nr. 457/2023, în concordanță cu funcțiunea propusă;
- Echipare tehnico-edilitară: conform planșei nr. U05 - „Reglementări edilitare” și cu respectarea condițiilor impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 200/12.04.2024.

Se va respecta OMS 119/2014 în ceea ce privește amplasarea parcărilor față de ferestrele imobilelor cu funcțiunea de locuire;

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;



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Atelier de Urbanism

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.

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.

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.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului Metodologie de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (P.U.Z.) aprobat prin O.M.T.C.T. nr.562/20.10.2003.

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[^]1) 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.

Planul Urbanistic Zonal „Muzeul Național al Revoluției Anticomuniste din Decembrie 1989”, Str. Piața Libertății nr. 5-7, Timișoara, jud. Timiș, va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

PROPUNEM:

1. Aprobarea Planul Urbanistic Zonal „Muzeul Național al Revoluției Anticomuniste din decembrie 1989”, Str. Piața Libertății nr. 5-7, Timișoara, jud. Timiș, este elaborat de proiectant general Popp și Asociații SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: prof. dr. arh. Constantin Enache - pentru categoria A, B, C, D, E, F6, G5, G6, proiect nr. 16/15.11.2021, la cererea inițiatorului Ministerul Culturii – Unitatea de Management a Proiectului.

2. Se stabilesc condițiile de construire în conformitate cu Avizului Arhitectului Șef cu nr. **57/06.12.2024**:

- Funcțiuni predominante = Culturală (Muzeu)
- P.O.T.max = 80 %
- C.U.T.max = 1,86
- Regim maxim de înălțime: 2S+P+2E
- Hmax = 13,50 m
- Se va respecta limita maximă de implantare a construcțiilor, prevăzută în planșa nr. U04 - „Reglementări urbanistice propuse”, astfel:
 - **Față de aliniament** – se păstrează clădirea existentă spre Piața Libertății;
 - **Față de clădirea existentă** – 5.30 m;
 - **Față de limitele laterale și față de limita posterioară** - conform planșei nr. U04 „Plan reglementări urbanistice propuse”;
- Spații verzi = minim 13,92% din suprafața totală a terenului, conform Deciziei etapei de încadrare nr. 29/12.03.2024 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu. Se vor respecta prevederile HCL 289/21.06.2022 privind aprobarea actualizării și prelungirii "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020";



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Atelier de Urbanism

- Servituți: conform P.U.G. Timișoara aprobat prin H.C.L. nr. 457/17.10.2023;
- Circulații și accese: în conformitate cu prevederile avizului Comisiei de Circulație nr. DT2022-002497/20.10.2022; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din HG nr. 525/1996 și în conformitate cu Anexa 2 aferentă PUG aprobat prin H.C.L. nr. 457/2023, în concordanță cu funcțiunea propusă;
- Echipare tehnico-edilitară: conform planșei nr. U05 - „Reglementări edilitare” și cu respectarea condițiilor impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 200/12.04.2024.

Se va respecta OMS 119/2014 în ceea ce privește amplasarea parcarilor față de ferestrele imobilelor cu funcțiunea de locuire;

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;

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.

3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal „Muzeul Național al Revoluției Anticomuniste din decembrie 1989”, Str. Piața Libertății nr. 5-7, Timișoara, jud. Timiș, va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenul reglementat în suprafață totală de 5.278 m² (conform CF 429140 și conform Plan de amplasament și delimitare a imobilului conform cu exemplarul aflat în arhivă OCPI Timiș) și 5.178 m² (conform măsurători topo), este situat în partea centrală a Municipiului Timișoara, Piața Libertății nr. 5-7, identificat prin: CF nr. 429140 (nr. top. 257/1-258/1), fiind delimitat la nord de Piața Libertății, de unde se realizează și accesul pietonal principal; la sud de imobilul Piața Iancu Huniade nr.2, cu funcțiunea de centru comercial, parțial lipit la calcan; la est parțial de str. Lucian Blaga, pietonală (posibil acces auto restricționat, folosit pentru logistica din timpul construcției și pentru aprovizionarea viitorului muzeu, prin străzilor adiacente Janos Bolyai și Dimitrie Cantemir), parțial de blocuri de locuințe și servicii din str. Lucian Blaga numerele 2, 4, 6, 8 și 10, cu regim de înălțime P+2/3E+M; la vest parțial de str. Alba Iulia, pietonală și parțial de imobilele din str. Alba Iulia numerele 1, 3 și 5, cu regim de înălțime P+1/3+M, lipite la calcan, și conform planșei nr. U-03 - „Plan Situație existentă”, anexă la documentație.

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.

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[^]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 „Muzeul Național al Revoluției Anticomuniste din decembrie 1989”, Str. Piața Libertății nr. 5-7, Timișoara, jud. Timiș și a Regulamentului Local de Urbanism.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Muzeul Național al Revoluției Anticomuniste din decembrie 1989”, Str. Piața Libertății nr. 5-7, Timișoara, jud. Timiș, este elaborat de proiectant general Popp și Asociații SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: prof. dr. arh. Constantin Enache - pentru categoria A, B, C, D, E,



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Atelier de Urbanism

F6, G5, G6, proiect nr. 16/15.11.2021, la cererea inițiatorului Ministerul Culturii – Unitatea de Management a Proiectului, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local.

Notă: *În cazul în care se consideră că proiectul de hotărâre nu îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local, se vor preciza prevederile legale nerespectate, argumentând modul în care se consideră a fi încălcate.*