



# Primăria Municipiului Timișoara

## INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

|                                                           |                                                            |                                                           |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <b>Semnat Arhitect sef</b><br>INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF | <b>Semnat Sef serviciu</b><br>Serviciul Planificare Urbana | <b>Intocmit Consilier</b><br>Compartiment Avizare PUD/PUZ |
|                                                           |                                                            |                                                           |

Proiect HCL: PHCL2024-000674

### RAPORT DE SPECIALITATE

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

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Reabilitare, reamenajare și extindere cazarmă**”, Timișoara, CF nr. 416867, CF nr. 449773, Piața Mărăști, str. General Grigorescu nr. 2, se propune reabilitarea, reamenajarea și extinderea clădirii Cazarma U.

#### **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 doamnei SIMCELESCU MARIA pentru SC CEREALCOM TIMIȘ SA, înregistrată cu nr. MTM2024-015689/02.04.2024 și completată cu nr. UR2024-002455/06.09.2024 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Reabilitare, reamenajare și extindere cazarmă**”, Timișoara, CF nr. 416867, CF nr. 449773, Piața Mărăști, str. General Grigorescu nr. 2;

**Având în vedere prevederile HCL 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”;**

Având în vedere prevederile Certificatul de Urbanism nr. 771/05.04.2021 prelungit până la 05.04.2024, Decizia de încadrare nr. 55/29.03.2023 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;

Ținând cont de Avizul de Oportunitate nr. 29/22.08.2022, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 39/28.08.2024;

*Documentația Plan Urbanistic „Reabilitare, reamenajare și extindere cazarmă”, Timișoara, CF nr. 416867, CF nr. 449773, Piața Mărăști, str. General Grigorescu nr. 2, inițiator SC CEREALCOM TIMIȘ SA, proiectant SC RD SIGN SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh.- urb. Răzvan Gabriel M. Negrișanu – pentru categoria DZOE, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu 11.09.2023, 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. 218/08.06.2020; în perioada 11.09.2023 - 05.10.2023., de informare și consultare a populației nu s-au*



# Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartment Avizare PUD/PUZ

formulat sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la această investiție; la întâlnirea cu proiectantul SC RD SIGN SRL, programată a se organiza în data de **27.09.2023**, între orele 12.00 – 13.00, prin platforma online Zoom, nu a participat nici o persoană interesată..

Etapa 2 a fost finalizată prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara a Raportului informării și consultării publicului cu nr. UR2023-003473, și se poate 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 „Reabilitare, reamenajare și extindere cazarmă”, Timișoara, CF nr. 416867, CF nr. 449773, Piața Mărăști, str. General Grigorescu nr. 2, 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 „**Reabilitare, reamenajare și extindere cazarmă**”, Timișoara, CF nr. 416867, CF nr. 449773, Piața Mărăști, str. General Grigorescu nr. 2.

Planul Urbanistic Zonal „**Reabilitare, reamenajare și extindere cazarmă**”, Timișoara, CF nr. 416867, CF nr. 449773, Piața Mărăști, str. General Grigorescu nr. 2 este elaborat de proiectant 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 inițiatorului SC CEREALCOM TIMIȘ SA.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „**Reabilitare, reamenajare și extindere cazarmă**”, Timișoara, CF nr. 416867, CF nr. 449773, Piața Mărăști, str. General Grigorescu nr. 2, 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 intravilan situat în municipiul Timișoara, Piața Mărăști, strada General Grigorescu nr. 2, identificat CF nr. 416867, CF nr. 449773, fiind delimitat la Nord de Spitalul Clinic Municipal de Urgență Timișoara (nr. top. 445488), Calea Aradului, imobil locuințe colective și servicii (nr. top. 405062), la Sud de strada pietonală General Grigorescu, clădire locuințe individuale și servicii (nr. top. 413999-C1), la Est de strada pietonală Sergent Constantin Mușat, imobil locuințe colective și servicii (nr. top. 453028), Piața Unirii, la Vest de imobil locuințe individuale și servicii (CF nr. 404398). Suprafața totală a terenului este de 10 080 m<sup>2</sup>.

Terenul reglementat în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „Reabilitare, reamenajare și extindere cazarmă”, Timișoara, CF nr. 416867, CF nr. 449773, Piața Mărăști, str. General Grigorescu nr. 2, face parte conform PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 52/1999 „Cartierul Cetate Timișoara” și LMI 2010 - Zonă centrală cu funcțiuni complexe specifice conform PUZ, sit urban Cetatea Timișoara. Imobil inclus în situl urban cartierul „Cetatea Timișoara” cod TM-II-s-A-06095, poz. 60 în Lista Monumentelor Istorice, parțial Zona tampon- ZT1, fâșie de protecție a Cartierului Cetate și Zona protejată a siturilor arheologice- conform adresei Direcției Județene pentru Cultura Timiș cu nr. RU 2019 - 000024/22.01.2019. Regim de înălțime existent: S+P+2E, POT max=80%, spații verzi minim conform HCL nr. 62/2012. Parcelă posibil afectată de Zona de protecție/de siguranță a magistralelor de apa.

Conform PUZ aprobat prin HCL 52/199, Modalități de intervenție posibile pentru imobilul situat pe str. General Grigorescu nr. 2-Depozitul din Piața Mărăști (fosta Cazarmă a Vienei)-Conform regulamentului special al Cartierului Cetate, art. 25 „Intervențiile asupra cvartalului se fac numai cu PUZ”. Art.26'(C) "Clădirile care ocupă un cvartal au un statut aparte și vor fi denumite în continuare CASE MARI. Casele Mari totdeauna au un caracter pregnant spațiului urban al străzilor sau al piețelor. Casele Mari în accepțiunea regulamentului pot adăposti o funcțiune publică majoră care dă caracterul întregii construcții. În această situație se află și Cazarma Vienei(C2)"; Art.27 "Casele Mari fiind considerate entități arhitectonice nu pot accepta următoarele operații: ...,operații de transformare a conceptului care să altereze silueta și coerența compozițională de ansamblu; operații de intervenții ireversibile asupra construcției;...". Conform art. 11, Prescripții la nivelul fâșiei de protecție și a zonelor tampon: "...Z.T.1. este un nod de circulație important care în prezent are un statut urbanistic neclar în raport cu inelul 1 și 2 de circulație; Disfuncționalități actuale și



# Primăria Municipiului Timișoara

## INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana  
Compartiment Avizare PUD/PUZ

principii de intervenție:..., în Z.T.1 C2 este elementul punctual principal - cu efect de POARTĂ URBANĂ a Cetății spre direcția Arad și Sânnicolau Mare. Este necesară o relație pietonală comodă cu Parcul Botanic și cartierul de locuințe alăturat. Cvtartalul C definit de Cazarma U, cap de perspectivă dinspe Calea Aradului, impune o zonă de influență extinsă spre N în corelare cu traseul de circulație rezultate în centrul sensului giratoriu existent....".

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. 457/2023, pentru ZCPM1 și pentru parcelele ce includ clădiri cu garaje/parcaje colective cu acces public, P.O.T.max = 85% și C.U.T.max = 3,8. În cadrul situațiilor tranzitorii aferente P.U.G. aprobat prin H.C.L. 457/2023, prevăzute în R.L.U. – Partea II, C., art. 2, alin (1) Odată cu aprobarea prezentului Regulament nu vor mai fi aprobate noi Planuri Urbanistice Zonale cu Regulamentele aferente ori Planuri Urbanistice de Detaliu decât cu observarea prevederilor prezentului Regulament și a Planului Urbanistic General. Prin urmare, aprobarea de noi Planuri Urbanistice Zonale și a Regulamentelor Locale de Urbanism aferente se poate face doar cu observarea prevederilor R.L.U. aferent P.U.G..

Documentația de urbanism P.U.Z. „Reabilitare, reamenajare și extindere Cazarmă”, reglementează o suprafață alcătuită din două terenuri identificate prin CF nr. 449773, respectiv CF nr. 416867. Prin urmare, având în vedere propunerile de dezvoltare urbană și raportându-ne la întreaga suprafață reglementată (nu doar la nivelul UTR-urilor), P.O.T. și C.U.T. nu sunt depășiți;

Terenul reglementat în suprafață totală de 10.080 m<sup>2</sup>, 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 Plan Urbanistic Zonal „Reabilitare, reamenajare și extindere cazarmă”, Timișoara, CF nr. 416867, CF nr. 449773, Piața Mărăști, str. General Grigorescu nr. 2 se propune următoarea categorie funcțională: Servicii hoteliere cu funcțiuni complementare (UTR 1) și Zonă pentru infrastructură rutieră și pietonală (UTR 2).

**Indicii propuși prin documentație și în conformitate cu Avizului Arhitectului Șef nr. 39/28.08.2024, sunt următorii:**

### UTR 1 - Servicii hoteliere cu funcțiuni complementare

- Categorie 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, parcuri la subsol;
  - Platforme aprovizionare și colectare deșeuri menajere;
- 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”
- Hmax = 25 m pentru clădirea existentă și 16.2 m pentru corpul nou propus și planșei nr. U03 „Reglementări urbanistice-zonificare”;
- P.O.T.max = 89%;
- C.U.T.max = 3,33;



# Primăria Municipiului Timișoara

## INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

- Retrageri minime față de aliniament – în conformitate cu planșa nr. U03- „Reglementări urbanistice-zonificare”.
- Spații verzi amenajate = minim 5% și cu respectarea HCL 289/2022. Se va respecta HCL 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

- 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.
- Regim maxim de înălțime: 2S și conform planșei nr. U03- „Reglementări urbanisticezonificare”
- P.O.T.max = 0,18%;
- C.U.T.max = 0;
- Retrageri minime față de aliniament – în conformitate cu planșa nr. U03- „Reglementări urbanistice-zonificare”.
- Spații verzi amenajate = 20,02% și cu respectarea HCL 289/2022. Se va respecta HCL 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”;
- **Circulații și servituți** = conform conform PUG aprobat prin HCL 457/2023;
- **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;
- **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.
- 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.

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.

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.).



# Primăria Municipiului Timișoara

## INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbana  
Compartiment Avizare PUD/PUZ

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>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 „**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.

### PROPUNEM:

**Art. 1.** Aprobarea 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. proiect nr. 350/CAZ/21, la cererea inițiatorilor SC CEREALCOM TIMIȘ SA.

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

#### UTR 1 - Servicii hoteliere cu funcțiuni complementare

- 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, parcuri la subsol;
  - Platforme aprovizionare și colectare deșeuri menajere;
- 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”
- Hmax = 25 m pentru clădirea existentă și 16.2 m pentru corpul nou propus și planșei nr. U03 „Reglementări urbanistice-zonificare”;
- P.O.T.max = 89%;
- C.U.T.max = 3,33;
- Retrageri minime față de aliniament – în conformitate cu planșa nr. U03- „Reglementări urbanistice-zonificare”.
- Spații verzi amenajate = minim 5% și cu respectarea HCL 289/2022. Se va respecta HCL 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

- Categoria funcțională propusă:



# Primăria Municipiului Timișoara

## INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

- 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 signalistică 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 signalistică urbană care să amintească prezența acestora.
- Regim maxim de înălțime: 2S și conform planșei nr. U03- „Reglementări urbanisticezonificare”
  - P.O.T.max = 0,18%;
  - C.U.T.max = 0;
  - Retrageri minime față de aliniament – în conformitate cu planșa nr. U03- „Reglementări urbanisticezonificare”.
  - Spații verzi amenajate = 20,02% și cu respectarea HCL 289/2022. Se va respecta HCL 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”;
  - **Circulații și servituți** = conform conform PUG aprobat prin HCL 457/2023;
  - **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;
  - **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 m<sup>2</sup>**, 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.

**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.

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. 2<sup>1</sup>) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.



# Primăria Municipiului Timișoara

**INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF**

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

**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.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului 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. proiect nr. 350/CAZ/21, la cererea inițiatorilor SC CEREALCOM TIMIȘ SA, îndeplinește condițiile pentru a fi supus analizării și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timișoara.