

**REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea „Strategiei privind mansardarea podurilor din clădirile existente în zone protejate”**

**1. Descrierea situației actuale**

Municipiul Timișoara deține un bogat patrimoniu arhitectural. Conservarea acestei moșteniri culturale constituie o datorie în fața generațiilor viitoare, atât pentru proprietari cât și pentru autorități. Structura urbană actuală a Timișoarei se datorează procesului de construire din ultimii trei sute de ani, iar construcțiile istorice formează ansambluri cu o identitate arhitecturală proprie, fiind realizate într-o varietate impresionantă de stiluri: de la perioada barocă până la cea interbelică.

Conform Listei Monumentelor Istorice 2015, Timișoara dispune de 944 de clădiri istorice protejate prin lege, respectiv 97 de monumente istorice, dintre care 71 de monumente istorice individuale, 22 de ansambluri și 4 situri, iar zonele protejate ale orașului sunt zone cu identitate culturală și caracter bine definit, rezervații de arhitectură, urbanism și zone de protecție a monumentelor declarate astfel conform legilor în vigoare.

Primăria Municipiului Timișoara derulează încă din anul 2004 un program de reabilitare și revitalizare a cartierelor istorice, dar și de informare și sensibilizare a populației locale, a factorilor economici și a instituțiilor partenere cu privire la problematica reabilitării în ansamblu.

Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara în vigoare, conform H.C.L. nr. 157/28.05.2002 privind aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara, cu modificările aduse prin H.C.L. nr. 105/27.03.2012 și H.C.L. 619/23.11.2018 - privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 157/28.05.2002, identifică și expune, prin memoriul de sinteză, necesitatea existenței unui program de mansardare în zonele istorice prin care se urmărește îmbunătățirea condițiilor de întreținere, încetinirea ritmului de degradare a patrimoniului construit și punerea sa în valoare, precum și asigurarea unei suprafețe locuibile mărite.

**2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate**

Pentru a crește șansele de reabilitare a fondului construit, prezenta Strategie vine în sprijinul proprietarilor interesați în ceea ce privește mansardarea clădirilor existente în zonele protejate, excluzând clădirile sau operele de artă declarate monumente istorice singulare și înscrise ca atare în Lista monumentelor istorice. Prezenta Strategie stabilește modul de realizare a mansardării<sup>1</sup> în clădirile existente din zonele protejate, în concordanță cu legislația în vigoare privind realizarea intervențiilor pentru protejarea și conservarea patrimoniului istoric construit în Municipiul Timișoara. Se aplică tuturor clădirilor existente din zonele protejate, care se supun legilor care guvernează această Strategie.

<sup>1</sup> Elementele de natură tehnică, de detaliu, se vor regăsi în raportul de specialitate și, dacă se impune, în nota de fundamentare.

### **3. Alte informații**

Mansardarea clădirilor monument istoric sau cu valoare ambientală nu este acceptabilă în toate cazurile, fiind condiționată de structura și valoarea șarpantei, de vizibilitatea din spațiul public, de accesibilitatea nivelului podului etc.

Mansardarea clădirilor aflate în zone protejate, excluzând clădirile sau operele de artă declarate monumente istorice singulare și înscrise ca atare în *Lista monumentelor istorice*, poate fi realizată prin amenajarea podurilor existente.

Autorizarea lucrărilor de mansardare a clădirilor existente în zone protejate este admisibilă doar în situația în care starea structurii de rezistență și a finisajelor este conformă legislației în vigoare. În caz contrar, mansardarea este condiționată de reabilitarea structurii de rezistență și a fațadelor, măsură prin care autoritatea publică locală urmărește creșterea calității arhitectural-ambientale a patrimoniului construit.

În condițiile prezentei Strategii și cu respectarea prevederilor legale, mansardarea podurilor la clădirile din zone protejate se va realiza în regim specific, numai pe bază de proiecte detaliate fundamentate pe investigații complexe asupra construcțiilor, avizate și autorizate conform legislației în vigoare.

După caz, în funcție de valoarea arhitectural-ambientală a clădirii care face obiectul propunerii de mansardare, în baza recomandărilor C.T.A.T.U., pentru obținerea avizului Arhitectului Șef și/sau pentru obținerea avizului organismelor de specialitate ale Ministerului Culturii, se vor solicita studii suplimentare (studiu istoric, altimetric, de perspectivă, desfășurate stradale etc) celor cerute prin Certificatul de Urbanism.

Prin punctul de vedere al C.T.A.T.U., respectiv avizul Arhitectului Șef și/sau avizul organismelor de specialitate ale Ministerului Culturii, lucrările de mansardare a podurilor clădirilor existente în Z.P. pot fi interzise.

### **4. Concluzii**

Urmare a celor prezentate mai sus, considerăm oportună promovarea proiectului de hotărâre privind aprobarea „Strategiei privind mansardarea podurilor din clădirile existente în zone protejate”.

**PRIMAR,**

**DOMINIC FRITZ**



**DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM și PLANIFICARE TERITORIALĂ**  
**ARHITECT ȘEF,**  
**Gabriel Almăjan**