

REGULAMENT LOCAL DE IDENTITATE ARHITECTURALĂ A ORAȘULUI

ZONA PRIORITARĂ DE INTERVENȚIE SI PROTEJARE

Poziția 153, cod TM-II-a-A-06115

din Lista monumentelor istorice 2010

CAP. 1 GENERALITĂȚI

ART.1. OBIECTIVE ALE PREZENTULUI REGULAMENT

Reabilitarea spațiului public, precum și restaurarea și punerea în valoare a clădirilor din zonele istorice este necesară pentru a avea rezultate vizibile și pe termen lung în ceea ce privește creșterea atractivității orașului.

Aceste fapte ar genera un plus economic și ar contribui la asigurarea creșterii calității și confortului locuirii, cât și la dezvoltarea întregii zone pe de influență. În acest sens se dorește reabilitarea și păstrarea în bună stare a unor astfel de clădiri.

Este importantă informarea și creșterea gradului de conștientizare a valorii patrimoniului construit și a responsabilităților ce derivă din deținerea de proprietăți în astfel de imobile istorice.

Păstrarea identității arhitecturale a Municipiului Timișoara și identificarea unor zone distincte și esențial semnificative în această privință, asupra cărora să existe formule specifice de intervenție, este un alt obiectiv.

Prin acest regulament se propune implicarea factorilor participanți în procesul de protejare, conservare și reabilitare prudentă și durabilă a clădirilor istorice, pe baza legislației specifice naționale și locale, aflate în vigoare.

Implicarea autorității publice locale în mod activ și direct în procesul de reabilitare.

Astfel, capitolele conțin prezentarea responsabililor și reponsabilităților aferente, obiective și mijloacele pentru aducerea la îndeplinire a celor propuse, stabilirea zonelor de identitate arhitecturală ca zone prioritare de intervenție pentru reabilitarea și protejarea patrimoniului istoric și stabilirea regulilor de intervenție corectă, prudentă și durabilă asupra clădirilor istorice, pentru atingerea obiectivelor.

ART. 2 CADRUL LEGAL

- COD CIVIL
- Legea 50/1991 republicată privind autorizarea executării construcțiilor – cu toate modificările și completările ulterioare
- Ordinul MLPTL 839 din 17 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor – cu toate modificările și completările ulterioare
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții
- Legea 422/2001 (republicată) privind protejarea monumentelor istorice – cu toate modificările și completările ulterioare
- Legea 350/2001 (actualizată) privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Legea 114/1996 (republicată) privind locuințele cu modificările și completările ulterioare
- H.G. 1097/2008 privind modificarea și completarea normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii 114 /1996 (republicată) privind locuințele cu modificările și completările ulterioare
- Legea 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 571 actualizată din 22 decembrie 2003 privind Codul fiscal
- Legea 215/2001 (republicată) – Legea administrației publice locale, actualizată
- O.G. nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare
- O.G. nr. 92/2003 privind Codul de Procedură Fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- H.G. nr. 1430/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind situațiile în care Ministerul Culturii și Cultelor, respectiv autoritățile administrației publice locale contribuie la acoperirea costurilor lucrărilor de protejare și de intervenție asupra monumentelor istorice, proporția contribuției, procedurile, precum

și condițiile pe care trebuie să le îndeplinească proprietarul, altul decât statul, municipiul, orașul sau comuna

- Ordin 536/1997, MS pentru aprobarea Normelor de Igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației
- Ordin nr. 2314/2004 din 8 iulie 2004 al Ministerului Culturii și Cultelor privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute
- Ordin 2361 din 12 iulie 2010 pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul 2314/2004

ART. 3 ALTE STUDII ȘI DOCUMENTAȚII, PREVEDERI LEGALE CARE AU STAT LA BAZA ELABORĂRII PREZENTULUI REGULAMENT

- H.C.L. nr. 229/14.09.1999 privind avizarea Planului Urbanistic General
- H.C.L. nr. 157/28.05.2002 privind aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara
- H.C.L. nr. 139/24.02.2007 privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic General
- H.C.L. nr. 224/22.04.2008, privind aprobarea Îndrumarului pentru Regulamentul Local de Urbanism al Cartierului Cetate și al altor zone istorice protejate din Timișoara aprobat
- Studiul de Fundamentare Istorică "Zone construite protejate - Timișoara 2011" aprobat prin H.C.L. nr. 208/31.05.2011
- H.C.L. nr. 105/27.03.2012 privind prelungirea valabilității PUG aprobat prin H.C.L. 157/28.05.2002
- H.C.L. nr. ___/14.03.2013 privind declararea zonei Piața Victoriei din Timișoara ca zonă prioritară de protejare, poziția 153, cod TM-II-a-A-06115 în Lista monumentelor istorice 2010

ART. 4 DEFINIȚII – Termenii utilizați în cuprinsul prezentului regulament au următorul înțeles:

- MONUMENT - construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturii cultural-istorice

semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;

- ANSAMBLU - grup coerent din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural, urbanistic ori muzeistic de construcții urbane sau rurale care împreună cu terenul aferent formează o unitate delimitată topografic ce constituie o mărturie cultural-istorică semnificativă din punct de vedere arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;

- SIT - teren delimitat topografic cuprinzând acele creații umane în cadru natural care sunt mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific, tehnic sau al peisajului cultural.

- ZONE DE IDENTITATE ARHITECTURALĂ – zone distincte și esențial semnificative în privința cumulării unui set de caracteristici care definesc identitatea orașului Timișoara din punct de vedere istoric și stilistic, asupra cărora să existe formule specifice și de intervenție unitară; aceste zone vor fi delimitate prin hotărâre a consiliului local și cuprin în întregime sau parțial elemn. Asupra intervențiilor în zonele de identitate arhitecturală se va pronunța o comisie alcătuită din specialiști și reprezentanți ai instituțiilor din domeniu. Componenta și atribuțiile acestei comisii se vor detalia în normele de aplicare ale prezentului regulament.

ART. 5 OBIECTUL REGULAMENTULUI îl constituie stabilirea modalităților și mijloacelor pentru atingerea obiectivelor stabilite pentru zonele de identitate arhitecturală.

CAP. 2 DOMENIUL DE APLICARE

ART. 6

Prezentul regulament se aplică zonelor de identitate arhitecturală ce se vor delimita prin hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Timișoara și are aplicabilitate imediată în zona prioritară de intervenție determinată la poziția 153, cod TM-II-a-A-06115, în Lista monumentelor istorice 2010, zonă prioritară aprobată prin H.C.L. nr. __ din 14.03.2013.

CAP. 3 PREVEDERI GENERALE

3.1 ATRIBUȚIILE AUTORITĂȚILOR ADMINISTRAȚIEI PUBLICE LOCALE ALE MUNICIPIULUI TIMIȘOARA (PRIMAR ȘI CONSILIUL LOCAL)

ART. 7

Autoritățile administrației publice locale colaborează și răspund, după caz, de activitatea de protejare a monumentelor istorice. Autoritățile administrației publice locale cooperează cu proprietarii monumentelor istorice, persoane fizice sau juridice, cu deținătorii și administratorii acestora, precum și cu instituțiile publice și organizațiile neguvernamentale din domeniul protejării monumentelor istorice și îi sprijină în condițiile legii.

În condițiile legii și în baza avizului Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, în scopul protejării valorilor de patrimoniu cultural ce au determinat instituirea zonei construite protejate, autoritățile publice locale pot institui servituți, pot interzice desființarea sau modificarea construcțiilor.

În vederea protejării monumentelor istorice și a respectării prevederilor legale în acest domeniu autoritățile administrației publice locale au următoarele atribuții specifice:

- a) asigură protejarea monumentelor istorice clasate, aflate în domeniul public sau privat al municipiului Timișoara, precum și a celor abandonate sau aflate în litigiu, alocând resurse financiare în acest scop;
- b) cooperează cu ceilalți proprietari sau administratori de monumente istorice;
- c) se pot asocia cu persoane fizice sau juridice pentru realizarea unor lucrări de protejare a monumentelor istorice și pot înființa în acest scop instituții și servicii publice de interes local;
- d) participă la finanțarea lucrărilor de protejare a monumentelor istorice, prevăzând distinct sumele necesare în acest scop în bugetele pe care le administrează, prin compartimentele de resort;
- e) cuprind în programele de dezvoltare economico-socială și urbanistică, respectiv de amenajare a teritoriului, obiective specifice privind protejarea monumentelor istorice, elaborează, actualizează și aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism privind monumentele istorice sau zonele protejate care conțin monumente istorice;
- f) iau măsurile tehnice și administrative necesare în vederea prevenirii degradării monumentelor istorice;

ART. 9

Primarul are următoarele atribuții specifice:

- a) verifică existența tuturor avizelor de specialitate în domeniul monumentelor istorice și conformitatea autorizației cu prevederile acestora, precum și îndeplinirea dispozițiilor cuprinse în Obligația privind folosința monumentului istoric, conform prevederilor legale, asigură menționarea în autorizație a tuturor condițiilor conținute în avize la autorizarea lucrărilor asupra monumentelor istorice și asupra imobilelor situate în zona lor de protecție, respectiv la eliberarea pentru acestea a autorizației de funcționare;

- b) ia măsuri pentru autorizarea cu prioritate a documentațiilor tehnice care se referă la intervenții asupra monumentelor istorice;
- c) constată, notifică și aplică amenzi în baza Legii nr. 422 din 2001 art. 57, alin (2) și conform normelor de aplicare ale prezentului coroborat cu Legea 50/1991 republicată privind autorizarea executării construcțiilor – cu toate modificările și completările ulterioare O.G. nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare

3.2 OBLIGAȚILE PROPRIETARILOR

ART. 10

(1) În scopul protejării clădirilor istorice proprietarii și titularii dreptului de administrare sau ai altor drepturi reale asupra clădirilor istorice sunt obligați:

- a) să întrețină, să folosească și să exploateze imobilul numai cu respectarea legislație în vigoare privind protejarea monumentelor istorice;
- b) să asigure paza, integritatea și protecția monumentelor istorice, să ia măsuri pentru prevenirea și stingerea incendiilor, să asigure efectuarea lucrărilor de conservare, consolidare, restaurare, reparații curente și de întreținere a acestora în condițiile legii;
- c) să înștiințeze de urgență, în scris, direcția pentru cultură, culte și patrimoniul cultural național județeană despre orice modificări sau degradări în starea fizică a monumentelor istorice deținute și aflate în teritoriul unității administrativ-teritoriale;
- d) să înștiințeze de urgență, în scris, direcția pentru cultură, culte și patrimoniul cultural național județeană, respectiv a municipiului București, precum și primarul orașului sau al comunei respective despre descoperirea întâmplătoare a oricăror construcții, elemente de construcții, a unor piese de inventar fix ori mobil sau a unui vestigiu arheologic necunoscut anterior, asigurând păstrarea descoperirilor în condițiile legii, până la sosirea delegatului instituției de specialitate, dar nu pentru mai mult de 15 zile;
- e) să asigure, în condițiile legii, accesul specialiștilor desemnați de Ministerul Culturii și Patrimoniului Național sau de direcțiile pentru cultură, culte și patrimoniul cultural național, în vederea constatării stării de conservare sau pentru efectuarea de cercetări, inclusiv arheologice, de expertizare a monumentelor istorice și pentru operațiunile de evidență;
- f) în cazul în care solicită descărcarea imobilului de sarcină arheologică, să finanțeze săpătura, cercetarea arheologică, elaborarea documentației aferente, conservarea și protejarea eventualelor vestigii descoperite cu ocazia efectuării cercetării arheologice;

g) să obțină avizele prevăzute de lege pentru toate intervențiile prevăzute la art. 23 din Legea 422 din 2001;

În sensul Legii 422-2001, intervențiile ce se efectuează asupra monumentelor istorice sunt:

- toate lucrările de cercetare, conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare, amenajări peisagistice și de punere în valoare, care modifică substanța sau aspectul monumentelor istorice;
- executarea de mulaje de pe componente ale monumentelor istorice;
- amplasarea definitivă sau temporară de împrejurimi, construcții de protecție, piese de mobilier fix, de panouri publicitare, firme, sigle sau orice fel de însemne pe și în monumente istorice;
- schimbări ale funcțiunii sau destinației monumentelor istorice, inclusiv schimbările temporare;

h) să asigure efectuarea lucrărilor de conservare, consolidare, restaurare, precum și a oricăror alte lucrări, conform prevederilor legale, numai de către persoane fizice sau juridice atestate în acest sens și să prevadă în contracte condițiile și termenele de execuție cuprinse în avizul de specialitate;

i) să respecte toate condițiile și termenele de execuție cuprinse în avizul de specialitate atunci când execută ei înșiși lucrări de întreținere curentă sau orice alte intervenții, conform prevederilor prezentei legi;

j) să permită, pe baza prevederilor contractuale, executarea intervențiilor asupra monumentelor istorice deținute, în cazul în care acestea sunt inițiate și finanțate de persoane juridice abilitate în condițiile prezentei legi;

k) să permită montarea și să întrețină însemnul distinctiv care marchează calitatea de monument istoric a imobilului;

l) să obțină avizul direcției pentru cultură, culte și patrimoniul cultural național județene, și să asigure pe propria răspundere condiții corespunzătoare de vizitare, fotografiere, filmare, reproducere și de publicitate în cazul în care, la solicitarea lor, proprietarii introduc monumentele istorice în circuit public;

m) să comunice direcției pentru cultură, culte și patrimoniul cultural național județene, orice schimbare a titularului dreptului de proprietate, de administrare sau a altor drepturi reale, după caz, asupra monumentelor istorice;

n) la emiterea hotărârii/acordului scris, privind realizarea măsurilor cuprinse în notificarea primită de la Primarul Municipiului Timișoara și asigurarea sumelor necesare proiectării și executării lucrărilor de intervenție;

o) la contractarea elaborării documentațiilor tehnice necesare conform legislației în vigoare și obținerea autorizația de construire;

- p) la contractarea urmării executării lucrărilor în condițiile și cu respectarea legislației în vigoare și contractarea executării lucrărilor de intervenție;
- q) să asigure recepția la terminarea lucrărilor și completarea cărții tehnice a construcției;
- r) să asigure recepția finală, după expirarea perioadei de garanție de bună execuție.

(2) Prin derogare de la prevederile alin. (1) lit. h), lucrările de construcție ce fac obiectul autorizării, la monumentele istorice de categorie B, cu excepția lucrărilor la componentele artistice, pot fi efectuate și de persoane fizice sau juridice neatestate, cu condiția respectării avizelor de specialitate.

(3) În cazul în care, în îndeplinirea obligațiilor prevăzute la alin. (1) lit. e), proprietarii monumentelor istorice constată producerea unor pagube, aceștia au dreptul la o justă despăgubire, achitată în termen de 60 de zile de la constatare de către instituțiile care au realizat cercetarea sau expertizarea.

(4) Cu privire la înstrăinarea, închirierea sau concesiunea imobilelor monumente istorice proprietarii acestora au următoarele obligații:

- a) să înștiințeze în scris direcția pentru cultură, culte și patrimoniul cultural național județeană despre intenția de a înstrăina monumentul istoric, în vederea exercitării dreptului de preemțiune al statului sau, după caz, al unității administrativ-teritoriale, în condițiile prezentei legi;
- b) să notifice viitorului proprietar, chiriaș sau concesionar regimul juridic al monumentului istoric pe care îl deține, precum și Obligația privind folosința monumentului istoric;
- c) să înștiințeze în scris direcția pentru cultură, culte și patrimoniul cultural național județeană despre schimbarea proprietarului sau a administratorului în termen de 15 zile de la data încheierii contractelor, potrivit legii, și să transmită acesteia o copie de pe acte.

CAP. 4 PREVEDERI SPECIFICE

ART. 7

Intervenția asupra clădirii va fi făcută în spiritul respectării stilului și caracteristicilor inițiale ale acesteia și ale întregii zone, în scopul de a maximiza valoarea, potențialul, personalitatea, identitatea și substanța originală. În acest scop vor fi folosite tehnici și procedee reversibile de lucru pentru reabilitarea prudentă și durabilă a clădirilor.

a) PRINCIPII GENERALE

Principiile generale de intervenție în zonele de identitate arhitecturală se bazează pe Studiu de fundamentare istorică „Zone construite protejate” Timișoara 2011 aprobată prin HCL 208/31.05.2011 și pe baza H.C.L. nr. 224/22.04.2008, privind aprobarea Îndrumarului pentru Regulamentul Local de Urbanism al Cartierului Cetate și al altor zone istorice protejate din Timișoara aprobat, Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General P.U.G. 2001, aprobat prin H.C.L. nr. 157/28.05.2002 privind aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara H.C.L. nr. 139/24.02.2007 privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic General.

Cercetarea minuțioasă din punct de vedere tehnic a substanței construite originale;

Analiza elementelor stilistice și de plastică arhitecturală;

Atenție sporită la clădirile monument istoric;

În cadrul siturilor istorice, analiza compoziției urbanistice a ansamblului;

Cercetarea condițiilor geotehnice de fundare și eventual ale caracteristicilor arheologice ale terenului;

Documentarea deteriorărilor substanței construite și evoluția lor în timp;

Întocmirea unei expertize corecte și echilibrate referitoare la obiectul construit.

4.2. ACOPERIȘURI

La clădirile declarate monument istoric nu se admite modificarea geometriei acoperișului. Acoperișul inițial, atât suprafața învelitoarei, cât și celelalte elemente ale ei, lucarnele și tabacherele istorice, trebuie păstrate. Învelitoarele vor păstra tipul de țiglă (material, formă, culoare).

Șarpante, streșini, jgheaburi și burlane de scurgere a apei pluviale, care sunt degradate, provoacă mari stricăciuni substanței construite din zonele istorice timișorene.

Lucrările de intervenție și de restaurare la acoperișurile monumentelor istorice se vor face cu respectare următoarele reguli:

Păstrarea geometriei acoperișurilor istorice;

La mansardări se va păstra forma originală a acoperișurilor;

Refolosirea țiglelor în stare bună;

Utilizarea de învelitori având aceeași formă, culoare și material, ca și cele istorice;

Construirea lucarnelor după modelul istoric;

Golurile de lumină, ferestrele din planul acoperișului vor fi executate conform dispozițiilor regulamentelor locale de urbanism, cu o integrare neinvazivă și către interior;

Se vor păstra caracteristicile și tipurile de funcțiuni specifice clădirii și sau zonei de intervenție;

Păstrarea coșurilor de fum istorice;

Evitarea amplasării de instalații pe acoperiș;

Evitarea fragmentării sau străpungerii acoperișului;

Realizarea traseelor burlanelor doar vertical.

Conform cu Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General P.U.G. 2001 în special: 4.B.II. Monumente, Acoperișuri: 24 – 26. 4.B.III.4. Zone protejate, Acoperișuri: 24 – 33

Conform cu Regulamentul de Urbanism – Cartier Cetate Timișoara 1999 în special: 4.Titulul III.Prescripții la nivelul Cartierului Cetate, Acoperișuri: 38. Cap. II Străzile din Cartierul Cetate - modalitățile de intervenție pentru fiecare clădire din Cetate în parte.

Conform cu Îndrumarul pentru Regulamentul Local de Urbanism al Cartierului Cetate și al altor zone istorice protejate din Timișoara aprobat prin H.C.L. nr. 224/22.04.2008

Conform cu Studiul de Fundamentare Istorică "Zone construite protejate - Timișoara 2011" aprobat prin H.C.L. nr. 208/31.05.2011

Conform cu legislația în domeniu aflată în vigoare

4.3 FAȚADE

Păstrarea caracteristicilor fațadelor istorice este scopul principal. Este necesar ca toate elementele specifice compoziției inițiale să fie păstrate sau refăcute.

Lucrările de intervenție și de restaurare la fațadele monumentelor istorice se vor face cu respectare următoarele reguli:

Reconstituirea aspectului istoric al fațadei

Repararea elementelor decorative cu tehnologiile adecvate

Evitarea amplasării instalațiilor tehnice pe fațade

Placarea soclurilor nu este permisă

Repararea tencuielilor și zugrăvelilor doar cu materiale adecvate celor existente

Alegerea zugrăvelilor numai după analiza culorilor

Crearea conceptului cromatic în concordanță cu vecinătatea

Conform cu REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT

PLANULUI URBANISTIC GENERAL P.U.G. 2001
în special: 4.B.II. Monumente, Fațade: 28, 31 – 35. 4.B.III.4.
Zone protejate, Fațade: 34, 35, 44

Conform cu REGULAMENTUL DE URBANISM – CARTIER CETATE
TIMIȘOARA 1999

în special: 4.Titlul III. Prescripții la nivelul Cartierului Cetate,
Fațade: Art.39. Cap. II Străzile din Cartierul Cetate - modalitățile de
intervenție pentru fiecare clădire din Cetate

Conform cu Îndrumarul pentru Regulamentul Local de Urbanism al
Cartierului Cetate și al altor zone istorice protejate din Timișoara aprobat
prin H.C.L. nr. 224/22.04.2008

Conform cu Studiul de Fundamentare Istorică “Zone construite protejate
- Timișoara 2011” aprobat prin H.C.L. nr. 208/31.05.2011

Conform cu legislația în domeniu aflată în vigoare

4.4 PORȚI ȘI UȘI DE INTRARE

Porțile de intrare și ușile sunt elemente importante ale fațadelor,
contribuind în mare măsură la aspectul exterior al unei clădiri.

Lucrările de intervenție și de restaurare la porțile și ușile de intrare ale
monumentelor istorice se vor face cu respectare următoarele reguli:

Păstrarea și repararea porților și ușilor istorice
Executarea reparațiilor doar cu metode meșteșugărești tradiționale
Păstrarea vizibilă a suprafețelor cu urme de uzură
Refolosirea feroneriei istorice
Alegerea culorii după modelul istoric
Folosirea vopselelor de ulei de in

Conform cu Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului
Urbanistic General P.U.G. 2001

în special: 4.B.II. Monumente, Fațade: 29, 30. 4.B.III.4. Zone protejate,
Fațade: 36, 41, 42

Conform cu Regulamentul de Urbanism – CartierCetate Timișoara 1999
în special: 4.Titlul III. Prescripții la nivelul Cartierului Cetate, Cap.
II Străzile din Cartierul Cetate - modalitățile de intervenție pentru fiecare clădire
din Cetate în parte

Conform cu Îndrumarul pentru Regulamentul Local de Urbanism al Cartierului Cetate și al altor zone istorice protejate din Timișoara aprobat prin H.C.L. nr. 224/22.04.2008

Conform cu Studiul de Fundamentare Istorică "Zone construite protejate - Timișoara 2011" aprobat prin H.C.L. nr. 208/31.05.2011

Conform cu legislația în domeniu aflată în vigoare

4.5 VITRINE ȘI COPERTINE

Lucrările de intervenție și de restaurare la vitrinele și copertinele monumentelor istorice se vor face cu respectare următoarele reguli:

Păstrarea și repararea vitrinelor istorice

Integrarea vitrinelor în contextul general al fațadei

Golurile de zidărie prea mari (late) se vor reîmpărți potrivit contextului general al fațadei

Elementele decorative ale fațadei trebuie păstrate

Culoarea trebuie să fie potrivită contextului cromatic general al fațadei

Amplasarea copertinei numai ca prezență discretă, cu sistem retractabil din materiale naturale și culori armonizate cu specificul cromatic al zonei.

Conform cu Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General P.U.G. 2001; în special:4.B.II. Zone protejate, Fațade: 42

Conform cu Regulamentul de Urbanism – Cartier Cetate Timișoara 1999

în special: 4.Titlul III. Prescripții la nivelul Cartierului Cetate, Cap. II Străzile din Cartierul Cetate - modalitățile de intervenție pentru fiecare clădire din Cetate în parte

Conform cu Îndrumarul pentru Regulamentul Local de Urbanism al Cartierului Cetate și al altor zone istorice protejate din Timișoara aprobat prin H.C.L. nr. 224/22.04.2008

Conform cu Studiul de Fundamentare Istorică "Zone construite protejate - Timișoara 2011" aprobat prin H.C.L. nr. 208/31.05.2011

Conform cu legislația în domeniu aflată în vigoare

4.6 SIGNALISTICĂ

Prevederile se aplică spațiilor cu altă destinație decât locuire, situate la parterul clădirilor din arealul zonelor delimitate ca zone de identitate arhitecturală în oraș.

***Notă:** spațiile de la nivele superioare parterului (apartamente) dar care au dobândit altă funcțiune decât locuire prin natura activității desfășurate – sedii firme/ birouri, vor amplasa semnele de identificare (fime și reclame) doar la parterul clădirii (la intrarea în clădire) respectând legislația specifică în vigoare națională și locală, precum și prevederile prezentei Anexe.

a) Generalități

Firmele și reclamele sunt importante pentru societățile comerciale. Ele sunt prezențe inevitabile care ar trebui să sporească atractivitatea spațiului stradal istoric. Adeseori se uită faptul că o fațadă armonioasă, bine concepută, împreună cu o reclamă discretă și plăcută, este cea mai atrăgătoare soluție, fiind și o garanție a calității produselor din magazin. Firmele și reclamele tradiționale, deseori executate manufacturier, merită a fi menținute ca parte integrantă a fațadei istorice.

b) Recomandari Generale

Amplasarea de firme și reclame în zona Piața Victoriei se poate face numai pe baza autorizării lucrărilor, cu avizul prealabil al Direcției pentru Cultură și Patrimoniu Național al Județului Timiș. Documentația necesară se întocmește de către un proiectant autorizat, ea conținând obligatoriu referiri la materialele și culorile ce se vor folosi.

Firmele și reclamele trebuie poziționate numai la parter, având o suprafață de maximum 1 mp. Elementele de signalistică pentru persoanele juridice și persoanele fizice autorizate care își desfășoară activitatea la etajele superioare ale clădirilor istorice, vor fi montate la parter, în planul fațadei, în imediata vecinătate a porții de acces în imobil, într-un sistem unitar (panou de afișare colectiv). Firma sau reclama nu trebuie să acopere elementele de decor ale clădirii. Se recomandă o dimensionare potrivită, în raport cu mărimea fațadei respective.

Se recomandă ca firmele sau reclamele să folosească simbolurile tradiționale ale respectivului domeniu de activitate. La inscripționarea firmelor se vor alege caractere tipografice create în aceeași perioadă istorică cu clădirile, contribuind astfel la integrarea armonioasă a reclamei în arhitectura clădirii pe care sunt amplasate. Culoarea se va alege potrivit contextului cromatic al fațadei existente. Amplasarea unor bannere, flamuri sau steaguri este posibilă doar pentru perioade scurte de timp care marchează un eveniment, de regulă maxim 10 zile, numai după ce au fost autorizate în prealabil.

c) Amplasarea Și Configurarea Firmelor Și Reclamelor

Firmele și reclamele se deosebesc prin poziționarea lor, fiind amplasate fie în planul fațadei (paralel cu fațada), fie perpendicular pe fațadă.

- Amplasarea în consolă, perpendicular pe fațadă
Firmele și reclamele trebuie să fie integrate conceptului și împărțirii generale a fațadei

Se preferă execuțiile tradiționale, cu referire la simbolurile respectivului domeniu de activitate.

Se recomandă plăcile transparente cu rame din metal, cu dimensiunile de 0,2 până la 0,5 m. Ele nu trebuie să depășească 0,90 m din planul fațadei și să aibe la partea inferioară cel puțin 2,5 m înălțime de la nivelul trotuarului.

- Amplasarea în planul fațadei

Firma sau reclama va trebui adaptată din toate punctele de vedere, atât contextului fațadei pe care urmează a fi montată, cât și fațadelor învecinate. Înscrișul se va aplica direct pe fațadă și nu pe suport. Firma scrisă va fi alcătuită din litere alăturate. Înălțimea literelor va fi de maxim 35 cm. Lungimea scrisului nu va depăși $\frac{1}{2}$ din lungimea fațadei. Limita inferioară și cea superioară a scrisului vor fi obligatoriu distanțate față de elementele decorative orizontale și față de limita superioară a golurilor de zidărie, deasupra cărora vor fi poziționate.

d) Interdicții

– reclamele cu o cromatică stridentă, cele cu lumini intermitente sclipitoare sau cele agresiv luminate, cât și instalațiile acustice de publicitate;

– amplasarea automatelor pentru orice fel de mărfuri și a automatelor bancare în spațiul public, pe fațadele principale ale clădirilor sau în fața acestora;

– acoperirea vitrinelor pe o porțiune mai mare de 25% din suprafață cu elemente grafice ocazionale.

e) Iluminatul firmelor și reclamelor

Iluminatul trebuie să se facă decent, cu corpuri de iluminat montate pe fațadă, în apropierea firmelor.

Pentru luminare sunt permise doar spoturi sau corpuri de iluminat amplasate cât mai discret pe fațadă.

Amplasarea elementele de signalectică pe monumentelor istorice se va face cu respectare regulilor de mai sus precum și a următoarelor:

Conform cu Îndrumarul pentru Regulamentul Local de Urbanism al Cartierului Cetate și al altor zone istorice protejate din Timișoara aprobat prin H.C.L. nr. 224/22.04.2008

Conform cu Studiul de Fundamentare Istorică "Zone construite protejate - Timișoara 2011" aprobat prin H.C.L. nr. 208/31.05.2011

Conform cu legislația în domeniu aflată în vigoare

4.2. ACOPERIȘURI

La clădirile declarate monument istoric nu se admite modificarea formei acoperișului. Acoperișul inițial, atât suprafața învelitoarei, cât și elementele adăugate ei, lucarnele și tabacherele istorice, trebuie păstrate. Învelitoarele vor păstra tipul de țiglă (material, formă, culoare).

Șarpante, streșini, jgheaburi și burlane de scurgere a apei pluviale, care sunt degradate, provoacă mari stricăciuni substanței construite din zonele istorice timișorene.

Urmare acestora, sunt necesare:

Păstrarea formei acoperișurilor istorice;

La mansardări se va păstra forma originală a acoperișurilor;

Refolosirea țiglelor în stare bună;

Utilizarea de învelitori având aceeași formă, culoare și material, ca și cele istorice;

Construirea lucarnelor după modelul istoric;

Golurile de lumină, ferestrele din planul acoperișului vor fi executate conform dispozițiilor regulamentelor locale de urbanism, cu o integrare neinvazivă și către interior;

Se vor păstra caracteristicile și tipurile de funcțiuni specifice clădirii și sau zonei de intervenție;

Păstrarea coșurilor de fum istorice;

Evitarea amplasării de instalații pe acoperiș;

Evitarea fragmentării sau străpungerii acoperișului;

Realizarea traseelor burlanelor doar vertical.

vezi și Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General P.U.G. 2001

în special: 4.B.II. Monumente, Acoperișuri: 24 – 26. 4.B.III.4. Zone protejate, Acoperișuri: 24 – 33

Regulamentul de Urbanism – CartierCetate Timișoara 1999

în special: 4.Titulul III.Prescripții la nivelul Cartierului Cetate, Acoperișuri: 38. Cap. II Străzile din Cartierul Cetate - vezi modalitățile de intervenție pentru fiecare clădire din Cetate în parte.

4.3 FAȚADE

Păstrarea caracteristicilor fațadelor istorice este scopul principal. Este necesar ca toate elementele specifice compoziției inițiale să fie păstrate sau refăcute.

Reconstituirea aspectului istoric al fațadei
Repararea elementelor decorative cu tehnologiile adecvate
Evitarea amplasării instalațiilor tehnice pe fațade
Placarea soclurilor nu este permisă
Repararea tencuielilor și zugrăvelilor doar cu materiale adecvate celor existente
Alegerea zugrăvelilor numai după analiza culorilor
Crearea conceptului cromatic în concordanță cu vecinătatea
vezi și REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT
PLANULUI URBANISTIC GENERAL P.U.G. 2001
în special: 4.B.II. Monumente, Fațade: 28, 31 – 35. 4.B.III.4.
Zone protejate, Fațade: 34, 35, 44
REGULAMENTUL DE URBANISM – CARTIER CETATE
TIMIȘOARA 1999
în special: 4.Titulul III. Prescripții la nivelul Cartierului Cetate,
Fațade: Art.39. Cap. II Străzile din Cartierul Cetate - vezi
modalitățile de intervenție pentru fiecare clădire din Cetate

4.4 PORȚI ȘI UȘI DE INTRARE

Porțile de intrare și ușile sunt elemente importante ale fațadelor, contribuind în mare măsură la aspectul exterior al unei clădiri.

La casele istorice, intrarea carelor sau a trăsurilor se făcea prin porți, ele asigurând accesul pe întreaga parcelă. Se păstrează porți monumentale datând din secolele 18, 19 și de la începutul secolului 20. Unele dintre ele se prezintă în forma unor portale bogat ornamentate, cu porți masive, cu ornamente din lemn, sticlă sau fier forjat.

Martori istorici importanți, ușile și porțile de intrare originare, trebuie neapărat păstrate și restaurate.

Păstrarea și repararea porților și ușilor istorice
Executarea reparațiilor doar cu metode meșteșugărești tradiționale
Păstrarea vizibilă a suprafețelor cu urme de uzură
Refolosirea feroneriei istorice
Alegerea culorii după modelul istoric
Folosirea vopselelor de ulei de in

vezi și Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General P.U.G. 2001

în special: 4.B.II. Monumente, Fațade: 29, 30. 4.B.III.4. Zone protejate, Fațade: 36, 41, 42

Regulamentul de Urbanism – CartierCetate Timișoara 1999

în special: 4.Titlul III. Prescripții la nivelul Cartierului Cetate, Cap. II Străzile din Cartierul Cetate - vezi modalitățile de intervenție pentru fiecare clădire din Cetate în parte

4.5 VITRINE ȘI COPERTINE

Cele mai multe clădiri istoryce erau destinate locuirii. Numai în cartierul Cetate, încă din secolul al 18-lea, și numai în zonele centrale ale celorlalte cartiere, existau mici magazine.

Primele vitrine erau dezvoltate pe verticală, asemenea ferestrelor de la etaj, prin preluarea axelor acestora. Deseori, ele se terminau la partea superioară cu un arc și erau prevăzute spre exterior cu portale și cu obloane din lemn. La clădirile din jurul anilor 1900, care aveau magazine la parter, au apărut vitrine cu ferestre mari, ce nu erau montate în zidărie, ci în rame masive din lemn, așezate în fața zidăriei.

În anii 1960 și 1970 s-au executat vitrine mari, care au dus la o alterare a fațadei inițiale. Nu numai că a fost îndepărtată decorația, chiar și zidăria de cărămidă a fost înlocuită cu betonul armat. Aceste deschideri prea mari, incompatibile compoziției fațadelor, au deteriorat considerabil imaginea orașului istoric.

Păstrarea și repararea vitrinelor istorice

Integrarea vitrinelor în contextul general al fațadei

Golurile de zidărie prea mari (late) se vor reîmpărți potrivit contextului general al fațadei

Elementele decorative ale fațadei trebuie păstrate

Culoarea trebuie să fie potrivită contextului cromatic general al fațadei

Amplasarea copertinei numai ca prezență discretă

vezi și Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General P.U.G. 2001; în special:4.B.II. Zone protejate, Fațade: 42

Regulamentul de Urbanism – CartierCetate Timișoara 1999

în special: 4.Titlul III. Prescripții la nivelul Cartierului Cetate, Cap. II Străzile din Cartierul Cetate - vezi modalitățile de intervenție pentru fiecare clădire din Cetate în parte

Fiecare dintre imobilele care constituie zona de identitate li se vor alcătui fișe descriptive de imobil, cu caracter informativ.

Aprobarea soluției de intervenție se va face cu avizul consultativ al comisiei de identitate arhitecturală, comisie ce se va înființa prin HCL odată cu aprobarea normelor.

CAP. 5 FACILITĂȚI

ART. 8

Pentru stimularea protejării monumentelor istorice, proprietarii persoane fizice care realizează pe cheltuială proprie, integral sau parțial, lucrări de întreținere, reparare, conservare, consolidare, restaurare, punere în valoare beneficiază, în condițiile legii, de reducerea cu minimum 50% a cuantumurilor impozitelor și a taxelor aferente acestor lucrări cuvenite bugetelor locale.

ART. 9

Eliberarea certificatului de urbanism și a autorizației de construire se va face în regim de urgență fără aplicarea taxei speciale.

ART. 10

Facilități fiscale pe bază de hotărâre de consiliul local.

CAP. 6 MODALITĂȚI ȘI MIJLOACE PENTRU PENTRU ATINGEREA OBIECTIVELOR

ART. 11 Considerente generale

Toate modalitățile și mijloacele de atingere a obiectivelor vor respecta legislația în vigoare privind protecția monumentelor istorice și regulamentele locale de urbanism aprobate prin hotărâri de consiliu.

ART. 12 Propuneri pentru atingerea obiectivelor:

a) Programul de finanțare "Reabilitarea Monumentelor Istorice din Cartierele Istorice ale Timișoarei, Infrastructură Municipală Fază II" aprobat de către Parlamentul României prin Legea 229/25.11.2010 privind ratificarea Acordului de împrumut și finanțare dintre KfW Frankfurt pe Main (KfW) și România, reprezentată de Ministerul Finanțelor Publice al României (Împrumutat) și Municipiul Timișoara (Agenția de implementare a programului), pentru un împrumut de 3.000.000 euro și o contribuție financiară de 2.000.000 euro pentru reabilitarea cartierelor istorice ale Timișoarei (Infrastructura municipală faza a II-a), semnat la București la 22 decembrie 2009 și, respectiv, la Frankfurt pe Main la 24 martie 2010. Procedura de finanțare va fi aprobată prin HCL.

b) Parteneriat privat-privat

Proprietarii clădirilor ale căror poduri pot fi mansardate au posibilitatea să cedeze cotele părți aferente podului unui investitor privat în

compensarea lucrărilor de reabilitare. Aceste lucrări se vor face doar în condițiile respectării prevederilor acestui regulament.

c) Parteneriat public-privat

Proprietarii clădirilor ale căror poduri pot fi mansardate au posibilitatea să cedeze cotele părți aferente podului Primăriei Municipiului Timișoara în compensarea lucrărilor de reabilitare. Aceste lucrări se vor face doar în condițiile respectării prevederilor acestui regulament. Primăria poate prelua realizarea lucrărilor prin mijloace și cu resurse proprii conform legislației în vigoare. Procedura va fi detaliată ulterior conform legislației ulterioare.

d) Mecanism de creditare asigurat sau facilitat de către Primăria Municipiului Timișoara

Mecanismul de creditare prin care Primăria Municipiului Timișoara preia atribuțiile de finanțare a lucrărilor de protejare și intervenție asupra monumentelor istorice. Asupra cladirilor deținute de beneficiarii mecanismului de creditare se notează în partea a III-a a cărții funciare a imobilelor existența unei forme de grevare asupra proprietății, în cotă proporțională, pentru suma facilitată.

Expertiza și evaluarea imobilului supus acestui mecanism este în sarcina autorității publice și se va efectua cu personal calificat conform legislației în vigoare.

În funcție de rezultatul evaluării și expertizei se vor stabili cotele de participare în mecanismul de finanțare.

În urma încheierii acordului privitor la stabilirea cotelor părți, Primăria Municipiului Timișoara asigură sau facilitează desfășurarea întregului proces de reabilitare.

Lucrările se vor face cu acordarea unui termen de garanție egal cu perioada de creditare și grevare asupra proprietății.

Procedurile privitoare la mecanismele de finanțare vor fi detaliate ulterior și aprobate prin hotărâri de consiliul local.

CAP. 7 SANCTIUNI

ART. 14

Sanctiunile contravenționale sunt avertismentul și amenda contravențională. Dacă în urma notificării privitoare la responsabilitățile proprietarilor din zona de identitate arhitecturală nu se primește un răspuns în termenul solicitat, se vor aplica amenzi stabilite conform hotărârii consiliului local.

La încheierea termenului prevăzut de notificare și la constatarea neîndeplinirii solicitărilor, se va emite un avertisment în termeni clari

privitor la responsabilități și sancțiuni aplicabile la neîndeplinirea responsabilităților.

ART. 15

Constatarea și aplicarea amenzilor în cazul executării de lucrări asupra unui imobil după declanșarea procedurii de clasare sau asupra unui monument istoric, fără avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, precum și pentru încălcarea de către proprietar sau de către titularul dreptului de administrare a unui monument istoric a obligațiilor prevăzute la art. 36 din legea 422/2001, se pot face și de către primar conform art. 57 alin (2) din aceeași lege.

ART. 16

Aplicarea măsurilor de sancționare contravențională (avertismentul sau/și încheierea procesului verbal de constatare a contravenției), căile de atac și executarea vor urma procedura stabilită de Ordonanța Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic la contravențiilor, aprobată cu modificări prin Legea nr. 180/2002.

ART. 17

Pentru înlăturarea pericolelor de accidentare, în lipsa luării măsurilor stabilite prin avertisment în termenul prevăzut de acesta de către proprietarii imobilelor, persoane fizice sau juridice, înafara sancțiunii contravenționale, Primăria Municipiului Timișoara are dreptul să execute lucrări de îndepărtare a elementelor care prezintă pericol public. Lucrările se vor executa printr-o firmă specializată, urmând ca cheltuielile pentru de aceste lucrări să fie suportate de către proprietarii imobilelor, persoane fizice sau juridice, conform actelor în vigoare.

CAP. 8 CONSIDERENTE FINALE

ART. 18

Normele și procedurile de aplicare ale prezentului regulament se vor detalia ulterior și se vor aproba prin hotărâre de consiliu local. Prezentul regulament completează reglementările locale privitoare la protecția fondului construit de patrimoniu și identitatea arhitecturală a acestuia.

NOTĂ: Conținutul acestui regulament constituie o variantă de lucru supusă consultării și dezbaterii publice.