



MEMORIU GENERAL

P.U.Z.

MUZEUL NAȚIONAL AL REVOLUȚIEI ANTICOMUNISTE DIN DECEMBRIE 1989

Str. Piața Libertății nr. 5-7, Timișoara, jud. Timiș

BENEFICIAR:

MINISTERUL CULTURII – UNITATEA DE MANAGEMENT A PROIECTULUI

B-dul Unirii nr. 22, sector 3, București

MEMORIU GENERAL

P.U.Z.

MUZEUL NAȚIONAL AL REVOLUȚIEI ANTICOMUNISTE DIN DECEMBRIE 1989
Str. Piața Libertății nr. 5-7, Timișoara, jud. Timiș

BENEFICIAR:

MINISTERUL CULTURII – UNITATEA DE MANAGEMENT A PROIECTULUI
B-dul Unirii nr. 22, sector 3, București

BORDEROU

PIESE SCRISE:

- Foaie de capat;
- Borderou;
- Acte de proprietate (Hotărâre nr. 281 din 8 mai 2019, publicată în Monitorul Oficial nr. 367 din 10 mai 2019);
- Certificat de Urbanism nr. 302 din 08.02.2022
- extras Carte Funciară
- documentație cadastrală (memoriu, planuri delimitare a bunului imobil, sc. 1:2000, 1:1000, 1:500)
- Memoriu General:
 - Volumul 1: Memoriu de Prezentare;
 - Volumul 2: Regulamentul Local de Urbanism Aferent P.U.Z.
- Studiu de însorire

PIESE DESENATE:

Conform Borderou anexat

VOLUMUL 1: MEMORIU DE PREZENTARE

P.U.Z.

MUZEUL NAȚIONAL AL REVOLUȚIEI ANTICOMUNISTE DIN DECEMBRIE 1989

Str. Piața Libertății nr. 5-7, Timișoara, jud. Timiș

CUPRINS

1. INTRODUCERE / GENERALITĂȚI.....	4
1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI.....	4
1.2 SCOPUL ȘI OBIECTIVELE PLANULUI URBANISTIC ZONAL	4
2. DELIMITAREA ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE	5
2.1 JUSTIFICAREA INIȚIERII DEMERSULUI DE INSTITUIRE A ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE; CADRUL LEGISLATIV-NORMATIV	5
2.2 STUDIUL ISTORIC GENERAL.....	5
2.3 DEFINIREA / DELIMITAREA ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE PE BAZA UTILIZĂRII CRITERIILOR DE DEFINIRE	6
2.4 STUDIUL ISTORIC ZONAL CU PRECIZAREA VALORII ELEMENTELOR COMPONENTE	7
2.5 SINTEZA ETAPELOR PARCURSE PRIN STABILIREA ATITUDINII FAȚĂ DE ELEMENTELE COMPONENTE ALE ZONEI.....	8
3. STUDIU URBANISTIC SPECIFIC PENTRU DOCUMENTAȚII URBANISTICE ZONALE CU CARACTERIZAREA SITUAȚIEI ZONEI ȘI A RELAȚIEI ZONĂ-LOCALITATE	9
3.1 PREZENTAREA STUDIILOR ȘI AVIZELOR ANTERIOARE ELABORĂRII PUZCP	9
3.2 ANALIZA ÎNCADRĂRII ZONEI ÎN INTRAVILANUL ORAȘULUI, CONFORM PUG	9
3.3 DISFUNȚIONALITĂȚI ȘI CONSTRÂNGERI EXISTENTE	10
3.4 SINTEZA IERARHIZĂRII VALORICE A FONDULUI ARHITECTURAL-URBANISTIC ÎN FUNȚIE DE CALITATEA ESTETICO-AMBIENTALĂ, FUNCȚIONALĂ ȘI A POTENȚIALULUI SOCIO-ECONOMIC.....	11
3.5 PRECIZAREA LIMITEI ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE	12
4. ALTE STUDII DE FUNDAMENTARE	12
5. PROPUNERI DE DEZVOLTARE ZONALĂ	12
5.1 PROPUNERI PRIVIND ATITUDINEA FAȚĂ DE ȚESUTUL URBAN	12
5.2 PROPUNERI PRIVIND REZOLVĂRI ALE CIRCULAȚIILOR CAROSABILE, STAȚIONĂRIILOR, CIRCULAȚIILOR PIETONALE.....	13
5.3 PROPUNERI DE RACORDĂRI ALE REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE.....	13
5.4 PROPUNERI PRIVIND PREVEDERILE DIN REGULAMENT, DIFERENȚIATE PE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ ȘI/SAU SUBDIVIZIUNI ALE ACESTORA	13
5.5 BILANȚ TERITORIAL	13
5.6 ANALIZE COST-BENEFICIU	14
5.7 PROPUNERI DE INIȚIERE A UNOR PLANURI URBANISTICE DE DETALIU, PROGRAME ȘI PROIECTE DERIVATE ȘI PREVIZIUNI PRIVIND SUPTUL IMPLEMENTĂRII LOR	15

VOLUMUL 1: MEMORIU DE PREZENTARE

P.U.Z.

MUZEUL NAȚIONAL AL REVOLUȚIEI ANTICOMUNISTE DIN DECEMBRIE 1989

Str. Piața Libertății nr. 5-7, Timișoara, jud. Timiș

BENEFICIAR:

MINISTERUL CULTURII – UNITATEA DE MANAGEMENT A PROIECTULUI

B-dul Unirii nr. 22, sector 3, București

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

1. INTRODUCERE / GENERALITĂȚI

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

Denumirea lucrării: **MUZEUL NAȚIONAL AL REVOLUȚIEI ANTICOMUNISTE DIN DECEMBRIE 1989**

Amplasament: **Timișoara, Str. Piața Libertății nr. 5-7, numărul cadastral 429140. Suprafața totală a terenului este de 5278 m² (suprafața din actele de proprietate).**

Beneficiar: **MINISTERUL CULTURII – UNITATEA DE MANAGEMENT A PROIECTULUI**
B-dul Unirii nr. 22, sector 3, București

Proiectant: **Proiectant General: S.C. Popp și Asociații S.R.L.**
Proiectant Arhitectură și Urbanism: S.C. Westfourth Architecture S.R.L.
Proiectant Structură: S.C. Popp și Asociații S.R.L.
Proiectant Instalații: S.C. Pipe Design S.R.L.

Data elaborării: **25 Aprilie 2023**

1.2. SCOPUL ȘI OBIECTIVELE PLANULUI URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ

Documentația este întocmită în vederea construirii Muzeului Național al Revoluției Anticomuniste din Decembrie 1989. Intervenția presupune reconfigurări ale spațiilor interioare ale clădirii existente, demolarea anexelor, reabilitarea și adaptarea fațadelor clădirii existente și construirea unui corp nou de clădire în curtea interioară, cu funcțiunea de Muzeu și spații auxiliare. Prezenta documentație propune reglementări în curtea interioară a imobilului, ce definesc folosirea terenului (POT și CUT) și retragerile față de vecinătăți. Construcțiile propuse nu vor fi vizibile dinspre străzile adiacente (str. Alba Iulia, Piața Libertății, str. Lucian Blaga și str. Iancu Huniade), înălțimea acestora nedepășind înălțimea clădirilor existente.

Prin prezenta documentație sunt propuse:

- stabilirea limitelor edificabilului în curtea interioară, față de limitele de proprietate;
- stabilirea relației între construcția propusă și clădirile învecinate;
- stabilirea noilor indicatori urbanistici;
- stabilirea compatibilității funcțiunii propuse în cadrul zonei studiate, reglementată prin planurile urbanistice în vigoare.

2. DELIMITAREA ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE

2.1. JUSTIFICAREA ÎNȚIERII DEMERSULUI DE INSTITUIRE A ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE; CADRUL LEGISLATIV-NORMATIV

Solicitarea întocmirii unui Plan Urbanistic Zonal din partea Autorității locale, Primăria Municipiului Timișoara, este generată de intenția beneficiarului – Ministerul Culturii, Unitatea de Management a Proiectului - de a interveni asupra clădirii existente (clădirea generalatului din Cetatea Timișoara), cu următoarele propuneri:

- reconversia funcțională a clădirii existente
- extinderea prin construirea unui corp nou de clădire în curtea interioară, corpul nou având înălțimea maximă mai mică decât înălțimea clădirii existente
- valorificarea spațiului construit al podului clădirii existente
- reabilitarea curții interioare
- restaurarea fațadelor exterioare ale clădirii existente

Solicitarea de inițiere a Planului Urbanistic Zonal este înscrisă în Certificatul de Urbanism nr. 302 din 08.02.2022 emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Zona reglementată prin prezenta documentație de urbanism este exclusiv cea a Generalatului și a curții interioare a acestuia. Elementele din imediata vecinătate sunt doar analizate (atât condițiile existente cât și influențele intervențiilor propuse asupra acestora) dar nu sunt afectate / reglementate.

2.2. STUDIUL ISTORIC GENERAL (stabilirea evenimentelor, faptelor și urmărilor acestora care au condus la configurarea actuală a localității, zonei, construcțiilor)

Clădirea face parte din situl urban Cetatea Timișoara, dezvoltat începând cu secolul al XVIII-lea, în interiorul cetății fortificate de habsburgi. Este amplasată pe latura de Sud a Pieței Libertății, cea mai veche dintre piețele Timișoarei. Forma pieței a fost determinată de trama stradală proiectată la sfârșitul anilor 20 ai secolului al XVIII-lea. Alături de clădirea studiată, în piață se găsesc unele dintre cele mai vechi clădiri din oraș: fosta Cancelarie de Război (existentă în 1727, astăzi fiind parte din Primăria Veche), Primăria Veche (1731 – 1734) și Cazinoul Militar (construit începând cu anul 1744). Frontul complet al pieței a fost construit în anul 1859, odată cu ultima clădire, ce închide partea de Sud a frontului de Vest. La începutul secolului XX, din colțul de Nord-Vest al pieței a fost demolată biserica franciscană (în stil baroc, construită în jurul anului 1736).

În secolul al XIX-lea, prin piață a fost construit traseul primului tramvai din oraș. Lângă noua cale a tramvaiului au fost plantați și primii copaci. În anul 1989, traseul căii tramvaiului a fost mutat pe latura de Nord, iar restul pieței a devenit pietonal. În anul 2016 a avut loc ultima intervenție, în care piața a fost reparată și au fost înlăturați majoritatea copacilor.

Evoluția tramei stradale și a parcelarului este detaliată în cadrul **Studiului Istoric de Fundamentare al P.U.Z. privind valorile istorice, arhitecturale și urbanistice** întocmit de Arh. Cătălina Dana Preda, Specialist atestat MCC - 176S, A2 , RUR F6,G5, prezentat în anexă.

2.3. DEFINIREA / DELIMITAREA ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE PE BAZA UTILIZĂRII CRITERIILOR DE DEFINIRE (stabilirea suprafeței de manifestare a criteriilor (istorice, urbanistice, funcționale, de vizibilitate, etc.), decelarea calității diferitelor componente ale zonei, delimitarea zonei istorice protejate)

Parte a sitului urban înscris cu nr.crt. 60, cod TM-II-s-A-06095 <Situl urban Cartierul "Cetatea Timișoara", sec. XVIII-XX > în vecinătatea zonei studiate se află mai multe clădiri monument istoric: TM-II-m-B06131 Casa cu atlanți, azi locuință, str. Delamarina V.V. nr.1, sec. XVIII; TM-II-m-A-06142 Primăria Veche, Piața Libertății nr. 1 , 1731-1734, ref. Sec. XIX; TM-II-m-A-06143 Cazinoul militar, Piața Libertății nr. 6, 1788; TM-II-m-A-06172 Clastrul Mănăstirii Franciscanilor azi Centrul de Cultură și Artă Timiș, str. Ungureanu Emanuil nr.1, 1733-1736.

Situl face parte din zona protejată ZCP M1 CETATE. *"Mobilarea parcelelor este caracterizată de aliniamente continue, fără retrageri și cu o înălțime de cornișă variabilă. Specific e modul de construcție urbană de tip închis . Înălțimea de cornișă este dată de imobile situate pe parcele de colț, la un maxim de 18 – 20 m măsurat la punctul cel mai înalt al aticului, la clădiri pe colț. Zona se remarcă printr-o structură funcțională heterogenă, caracterizată de mixajul între activitățile de interes general, cu acces public, ce tind să ocupe parterele și locuirea de tip colectiv situată la nivelele superioare ale imobilelor multifuncționale."*¹

Terenul destinat investiției este situat în Str. Piața Libertății nr. 5-7 și are numărul cadastral 429140. El se află în domeniul public al Statului Român și în administrarea Ministerului Culturii și Identității Naționale, conform Hotărârii nr. 281 din 8 mai 2019, publicată în Monitorul Oficial nr. 367 din 10 mai 2019. Suprafața totală a terenului este de 5278 m² (suprafața din actele de proprietate). Pe teren există următoarele construcții:

A1.1 – clădire, S+P+1E+Pod, cu o suprafață construită la sol de 1438 mp

A1.2 – garaj, P, cu o suprafață construită la sol de 176 mp

A1.3 – șopron, P, cu o suprafață construită la sol de 577 mp

A1.4 – rampă, cu o suprafață construită la sol de 11 mp.

Suprafețele construcțiilor sunt preluate din documentațiile cadastrale. Construcția A1.4 nu se regăsește pe teren.

Forma terenului este neregulată, rezultând din evoluția parcelei începând cu anul edificării clădirii Generalatului (anul 1727) și până astăzi. Terenul se deschide pe latura de Nord către Piața Libertății și parțial pe laturile de Est și Vest către străzile Lucian Blaga respectiv Alba Iulia. Suplimentar, pe laturile de Est, Vest și Sud, există imobile învecinate lipite la calcan.

Imobilul nu este înscris în Lista Monumentelor Istorice 2015, dar se află în zona de protecție a unui monument istoric.

Clădirea Garnizoanei constituie frontul sudic al Pieței Libertății, componentă a fronturilor compacte ce conferă calitatea arhitecturală acestui spațiu urban. Interiorul parcelarului reglementat nu are amenajări valoroase din punct de vedere urbanistic sau arhitectural.

¹ R.L.U. noul P.U.G. al Municipiului Timișoara

În mod inevitabil, aria aferentă Muzeului Național al Revoluției Anticomuniste nu poate fi analizată distinct de imobilele din imediata vecinătate. Aceste imobile cuprind atât spații comerciale, administrative sau de servicii, cât și locuințe. Noile corpuri de clădire propuse în curtea Generalatului sunt amplasate și conformate astfel încât se va asigura însorirea zilnică corespunzătoare a clădirilor învecinate, respectând prevederile:

- Ordinului 994/2018 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, « amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minim 1h și 30 min. zilnic, la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit (conf. Ordin 119/2014),

sau

- NP 057/2002, respectând durata minimă de 2 ore în cel puțin o cameră de locuit (dormitor sau camera de zi), în zilele de referință de 21 februarie și 21 octombrie (conf. NP 057/2002), cu unghiul de incidență în plan vertical al razelor solare directe, în ziua de referință (21 februarie sau 21 octombrie) de min. 6° și cu unghiul de incidență în plan orizontal al razelor solare directe, în ziua de referință (21 februarie sau 21 octombrie), de min. 20°.

Imobilul are următoarele vecinătăți:

- La Nord: pe lungimea de aprox. 57m, Piața Libertății, de unde se realizează și accesul pietonal principal;
- La Est: parțial, pe lungimea de aprox. 34,6m, Strada Lucian Blaga, pietonală. Se poate realiza un acces auto restricționat, folosit atât pentru logistica din timpul construcției cât și pentru aprovizionarea viitorului muzeu, prin străzile adiacente Janos Bolyai și Dimitrie Cantemir;
- La Est: parțial, pe lungimea de aprox. 68,3m, blocuri de locuințe și servicii din Str. Lucian Blaga numerele 2,4,6,8 și 10, cu regim de înălțime P+2-3+M
- La Vest: parțial, pe lungimea de aprox. 38m, Strada Alba Iulia, pietonală;
- La Vest: parțial, pe lungimea de aprox. 62,3m, imobilele din str. Alba Iulia numerele 1,3 și 5, cu regim de înălțime P+1-3+M, lipite la calcan
- La Sud: pe lungimea de aprox. 59,5m, imobil Piața Iancu Huniade nr. 2, cu funcțiunea de centru comercial, parțial lipit la calcan.

Pe terenul studiat, clădirea principală închide o curte interioară complet pe o latură și parțial pe cele 2 laturi adiacente. Restul laturilor curții interioare sunt închise complet de clădirile învecinate. Astfel, curtea interioară care va fi cea mai afectată de intervențiile propuse nu este în acest moment nici accesibilă publicului larg, nici vizibilă din vreun spațiu public al cetății.

În aceste condiții, zona de studiu este definită de limitele de proprietate ale terenului aferent Muzeului.

2.4. STUDIUL ISTORIC ZONAL CU PRECIZAREA VALORII ELEMENTELOR COMPONENTE

Analiza evoluției și a caracteristicilor teritoriului studiat, precum și valorile de patrimoniu construit în perimetrul studiat sunt prezentate în **Studiul Istoric de Fundamentare al P.U.Z. privind valorile istorice, arhitecturale și urbanistice** întocmit de Arh. Cătălina Dana Preda, Specialist atestat MCC - 176S, A2, RUR F6,G5, prezentat în anexă.

Clădirea Generalatului este considerată cea mai veche clădire din oraș. Inițial, clădirea se dezvoltă pe două niveluri și mansardă pe latura principală, spre Piața Libertății și pe un singur nivel pe cele două aripi laterale. Pe fațada principală, accesul era marcat de un portal cu trei arce, ce formau un portic boltit spre curtea interioară. În secolul al XVIII-lea, clădirea adăpostea locuințele generalilor guvernatori militari ai cetății.

Ulterior, deasupra celor trei arce din dreptul intrării, la nivelul etajului a fost construită o terasă, iar aripile laterale au fost înălțate cu inca un nivel. In prezent, accesul se face doar pe sub arcul central, arcele laterale fiind acoperite. Pentru o perioadă, in clădire a funcționat Muzeul Militar din Timișoara, dar în acest moment imobilul este parțial neutilizat și se află într-o stare avansată de degradare.

Interiorul parcelarului propriuzis nu are amenajări valoroase din punct de vedere urbanistic sau arhitectural.

În ceea ce privește modul de intervenție în interiorul teritoriului studiat, studiul istoric face următoarele precizări:

- *corpurile parazitare vor trebui dezafectate, fiind intervenții provizorii, nocive utilizate ca funcțiuni anexă în decursul ultimilor ani;*
- *Soluția propusă pentru ocuparea parcelei cu un corp nou de clădire, în vederea dezvoltării noii funcțiuni muzeale emblematice pentru orașul Timișoara și pentru istoria recentă a României la standardele muzeelor contemporane în lume, va necesita o atentă racordare la corpul clădirii existente;*
- *Vor putea fi realizate spații noi cu legătură directă la nivelul Subsolului iar nivele supraterane vor trebui tratate arhitectural cât mai transparent, în special în zona de legătură cu corpul clădirii istorice;*
- *Amplasarea unui nou volum construit pe parcelă va trebui verificată vizual din punct de vedere al vecinătăților cu corpurile de clădire de pe străzile Lucian Blaga și Alba Iulia pentru determinarea înălțimii volumului propus, pentru a nu interfera cu imaginea fronturilor către Piață și către cele două străzi adiacente parcelei²*

2.5. SINTEZA ETAPELOR PARCURSE PRIN STABILIREA ATITUDINII FAȚĂ DE ELEMENTELE COMPONENTE ALE ZONEI

În vederea stabilirii atitudinii față de elementele componente ale zonei se vor respecta:

- Prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara referitoare la Zona Protejată "Cetatea Timișoara";
- Condiționările impuse de prezența în apropierea terenului studiat (dar nu in imediata vecinătate) a unor clădiri cu valoare de Monument Istoric;
- Concluziile, permisivitățile și restricțiile impuse prin **Studiul Istoric de Fundamentare al P.U.Z. privind valorile istorice, arhitecturale și urbanistice** întocmit de Arh. Cătălina Dana Preda;
- Condiționările impuse de conformarea clădirilor vecine.

Pentru stabilirea intervențiilor posibile în interiorul zonei studiate se vor avea în vedere:

- Identificarea componentelor de valoare precum și stabilirea relațiilor dintre acestea;
- Identificarea disfuncționalităților;
- Identificarea posibilităților de mobilare urbană în funcție de cerințele funcționale;
- Identificarea factorilor de risc.

² Extras din **Studiul Istoric de Fundamentare al P.U.Z. privind valorile istorice, arhitecturale și urbanistice** întocmit de Arh. Cătălina Dana Preda

3. STUDIU URBANISTIC SPECIFIC PENTRU DOCUMENTAȚII URBANISTICE ZONALE CU CARACTERIZAREA SITUAȚIEI ZONEI ȘI A RELAȚIEI ZONĂ-LOCALITATE

3.1 PREZENTAREA STUDIILOR ȘI AVIZELOR ANTERIOARE ELABORĂRII PUZCP

În vederea întocmirii PUZCP, au fost pregătite următoarele studii:

- **Studiu Istoric de Fundamentare al P.U.Z. privind valorile istorice, arhitecturale și urbanistice** întocmit de Arh. Cătălina Dana Preda, Specialist atestat MCC - 176S, A2, RUR F6, G5;
- **Raport arheologic preliminar**, elaborat de Florin Mărginean (MNIT Cluj-Napoca), Daniela Tănase (MNB Timișoara), Zsuzsanna Kopeczny (MNB Timișoara);
- **Ridicare topografică și releveu tridimensional** al clădirii existente pe terenul studiat.

Aceste studii sunt anexate documentației PUZCP.

Anterior prezentei documentații nu au fost întocmite alte studii care vizează strict acest obiectiv.

3.2 ANALIZA ÎNCADRĂRII ZONEI ÎN INTRAVILANUL ORAȘULUI, CONFORM PUG

Clădirea este amplasată pe latura de Sud a Pieței Libertății, piață care formează elementul central al sistemului urban din Timișoara. Ea este piața centrală din ansamblul de trei piețe ale Cetății, alcătuit din Piața Unirii, Piața Libertății și Piața Victoriei.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara, amplasamentul se încadrează în zona C – Zona Centrală Existentă și în Unitatea Teritorială de Referință (U.T.R.) 1 - subzona centrală cu țesut urban constituit ce face parte din zona istorică protejată, cu funcțiuni complexe specifice (instituții publice administrative, culturale, de învățământ superior, instituții financiar-bancare, reprezentanțe state străine, unități comerciale, servicii diversificate, locuire, parcuri, etc.).

Conform PUZ aprobat prin HCL 52/1999 – *“zonă centrală, sit urban „Cetatea Timișoara”, Cvartal 15, Monument istoric aflat în sit istoric, cu funcțiune specifică zonei centrale. POT - 80% - zonă centrală. Înălțimea construcțiilor - conform HG 525/1996. Spațiu de contact social - spații interioare (curtea interioară). Activități permise: activități considerate caracteristice zonei centrale, reprezentative și cu atractivitate publică: cult, administrație publică, servicii: birouri, hoteluri, prestări servicii, îngrijire medicală de amploare redusă, comerț en detail, alimentație publică, învățământ, cultură, locuire și activități complementare desfășurate la orice nivel, inclusiv mansardă, agrement și petrecerea timpului liber în spațiul public și semipublic, adunări, comerț stradal numai în construcții demontabile după ora 23.00 (structuri reversibile), staționarea și parcare autovehiculelor în construcții sau spații special amenajate, circulația pietonală sau cu mijloace de deplasare tradițională, deschiderea de gropi pentru cercetare arheologică sau realizare de rețele, ambientarea cu caracter reversibil al unor pereți calcan în scopul îmbunătățirii imaginii urbane în spiritul C.C. “*

Elemente ale cadrului natural

Piața Libertății este pavată cu dale de culoare roșie, așezate concentric. În fața clădirii viitorului Muzeu al Revoluției Anticomuniste din Decembrie 1989, există doi stejari plantați în 1 mai 1923.

Restul pieței este înconjurată de copaci tineri plantați în jardiniere. Curtea interioară nu este amenajată și este aproape în totalitate acoperită cu platforme vechi betonate. Vegetația din interior este în mare parte spontană. Pe latura de Nord există doi copaci, despre care nu există date documentare.

Circulația

Accesuri carosabile

Terenul studiat se află în subzona centrală cu țesut urban constituit ce face parte din zona istorică protejată. Circulația auto nu este permisă în jurul terenului, accesul pentru aprovizionare se va face numai restricționat, pe latura de Est, în zona din clădire special amenajată, din strada Lucian Blaga (11.1m lățime), cu acces din străzile Janos Bolyai (11.2m lățime) și Dimitrie Cantemir (8.9m lățime).

Accesul autovehiculelor pentru aprovizionare se va face între orele 6:00-10:00, în condițiile menționate în REGULAMENTUL PENTRU ACCESUL VEHICULELOR LOCATARILOR ȘI AGENȚILOR ECONOMICI/PE STRĂZILE PIETONALE DIN ZONA CETATE-TIMIȘOARA. Mașinile de aprovizionare vor staționa în incintă, în spațiul special amenajat (rampa de încărcare-descărcare) pe durata aprovizionării. Nu vor fi create zone de acces și parcare pentru alte mașini. Rampa de aprovizionare este integrată în clădire și complet acoperită. Pardoseala este realizată din beton tratat cu rășină epoxidică, iar accesul este protejat printr-o poartă auto.

În incintă nu sunt prevăzute locuri de parcare. Vizitatorii și personalul administrativ vor folosi locurile de parcare publice din parcare Modex, Bega și parcarile cu plată organizate în lungul inelului carosabil din jurul Cetății.

Accesuri pietonale

Accesul pietonal principal se va face dinspre Nord, din Piața Libertății. Se va asigura un traseu de legătură pietonal și dinspre Sud, din Piața Iancu Huniade, către curtea centrală a terenului studiat. Accesurile pietonale vor fi dimensionate și conformate astfel încât să permită circulația facilă a persoanelor cu dizabilități. Spațiile exterioare necostruite vor fi amenajate cu alei, trotuare, spații verzi și oglinzi de apă.

3.3 DISFUNȚIONALITĂȚI ȘI CONSTRÂNGERI EXISTENTE

Muzeul Național al Revoluției Anticomuniste din Decembrie 1989 este înscris în acordul cadru F/P 1572 din 2006, privind finalizarea construcției, renovarea sau reabilitarea clădirilor culturale de interes public din România. El este finanțat de Guvernul României în parteneriat cu Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei.

Terenul destinat investiției este situat în Timișoara, Str. Piața Libertății nr. 5-7 și are numărul cadastral 429140. El se află în domeniul public al Statului Român și în administrarea Ministerului Culturii și Identității Naționale, conform Hotărârii nr. 281 din 8 mai 2019, publicată în Monitorul Oficial nr. 367 din 10 mai 2019. Suprafața totală a terenului este de 5278 m² (suprafața din actele de proprietate). Pe teren există următoarele construcții:

A1.1 – clădire, S+P+1E+Pod, cu o suprafață construită la sol de 1438 mp

A1.2 – garaj, P, cu o suprafață construită la sol de 176 mp

A1.3 – șopron, P, cu o suprafață construită la sol de 577 mp

A1.4 – rampă, cu o suprafață construită la sol de 11 mp.

Suprafețele construcțiilor sunt preluate din documentațiile cadastrale. Construcția A1.4 nu se regăsește pe teren.

Forma terenului este neregulată, rezultând din evoluția parcelei începând cu anul edificării clădirii Generalatului (anul 1727) și până astăzi. Terenul se deschide pe latura de Nord către Piața Libertății și parțial pe laturile de Est și Vest către străzile Lucian Blaga respectiv Alba Iulia. Suplimentar, pe laturile de Est, Vest și Sud, există imobile învecinate lipite la calcan.

Imobilul nu este înscris în Lista Monumentelor Istorice 2015, dar se află în zona de protecție a unui monument istoric.

Construcțiile existente pe teren se află într-un stadiu avansat de degradare. Pentru a răspunde cerințelor funcționale, construcția A1.1 va trebui consolidată, reabilitată termic și recompartimentată, iar construcțiile A1.2, A1.3 și A1.4, precum și extinderile parazitare ale construcției A1.1 vor trebui înlăturate / demolate.

Utilități existente în zonă

Terenul este racordat la următoarele utilități: apă, canalizare, energie electrică, gaz. În funcție de necesitățile noii funcțiuni, se va determina păstrarea sau modificarea racordurilor existente. Nu este semnalată prezența pe amplasament a unor rețele care ar necesita relocare sau protejare.

Circulația auto și pietonală

Terenul se află în subzona centrală cu țesut urban constituit ce face parte din zona istorică protejată. Circulația auto nu este permisă în jurul terenului, accesul pentru aprovizionare se poate face numai temporar, dinspre latura de Est. Accesul pietonal se poate realiza pe trei laturi, dinspre Nord, Est și Vest.

În momentul de față sunt identificate următoarele deficiențe care justifică necesitatea investiției:

- lipsa unui muzeu național cu tematica revoluției anticomuniste române
- starea de degradare în care se află clădirea și terenul aferent investiției, precum și poziționarea acestora în interiorul cetății Timișoara
- impactul negativ pe care îl are în acest moment clădirea în zonă, cauzat de starea de degradare și de folosirea parțială sau temporară a ei, atât din punct de vedere ambiental și estetic, dar și din punct de vedere al siguranței trecătorilor și vizitatorilor.

3.4 SINTEZA IERARHIZĂRII VALORICE A FONDULUI ARHITECTURAL-URBANISTIC ÎN FUNCȚIE DE CALITATEA ESTETICO-AMBIENTALĂ, FUNCȚIONALĂ ȘI A POTENȚIALULUI SOCIO-ECONOMIC

Clădirile și amenajările valoroase au fost identificate în Studiul Istoric de Fundamentare al P.U.Z. Privind Valorile Istorice, Arhitecturale și Urbanistice, întocmit de arh. Cătălina Dana Preda, Specialist atestat MCC – 176S, A2, RUR F6, G5. În capitolul **III.1. Clădiri și amenajări valoroase (valori arhitecturale și urbanistice)**, se precizează:

Clădirea Garnizoanei constituie frontul sudic al Pieței Libertății, componentă a fronturilor compacte ce conferă calitatea arhitecturală a acestui spațiu urban.

Parte a sitului urban înscris cu nr.crt. 60, cod TM-II-s-A-06095, Situl urban Cartierul "Cetatea Timișoara", sec. XVIII-XX, zona studiată include mai multe clădiri monument istoric - TM-II-m-B06131 Casa cu atlanti, azi locuință, str. Delamarina V.V. nr.1, sec. XVIII, TM-II-m-A-06142 Primăria Veche, Piața Libertății nr. 1, 1731-1734, ref. Sec. XIX, TM-II-m-A-06143 Cazinoul militar, Piața Libertății nr. 6, 1788, TM-II-m-A-06172 Claustrul Mănăstirii Franciscanilor azi Centrul de Cultură și Artă Timiș, str. Ungureanu Emanuil nr.1, 1733-1736.

La acestea se adaugă clădiri de o importantă valoare arhitecturală, realizate în stil clasicist, cu reminiscențe baroce sau în stil eclectic (ex. Palatul Makry, Casa cu flori) dar și clădiri de început de sec. XX, Stil 1900 (sezession) cum este clădirea Palatului Băncii de Credit (arh. Laszlo Szekely).

În categoria monumentelor de for public (III), Piața Libertății include un obiectiv important pentru imaginea și calitatea spațiului public :

TM-III-m-A-06309 Statuia Sf. Maria și Sf. Ioan Nepomuk, Piața Libertății f.n., 1756.

Ca amenajare valoroasă poate fi inclusă numai amenajarea spațiului public al Pieței Libertății al cărui paviment a fost refăcut și imaginea fronturilor acesteia, toate clădirile care îl compun având valoare arhitecturală.

Interiorul parcelarului propriuzis nu are amenajări valoroase din punct de vedere urbanistic sau arhitectural.

3.5 PRECIZAREA LIMITEI ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE

Zona construită protejată în care se află terenul studiat este definită în P.U.G. al Municipiului Timișoara: *intravilanul dezvoltat până în 1918 suprapus pe amplasamentul de incintă a fortificației și caracterizată în general de un parcelar omogen, rezultat al unor proceduri de urbanizare coordonate și o structură*

urbană bazată pe o tramă stradală unitară cu profile continue fără aliniament de arbori. Mobilarea parcelelor este caracterizată de aliniamente continue, fără retrageri și cu o înălțime de cornișă variabilă. Specific e modul de construcție urbană de tip închis.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal nu aduce modificări acestei delimitări.

4. ALTE STUDII DE FUNDAMENTARE

În afară de Studiul Istoric de Fundamentare și Cercetarea Arheologică Preventivă, nu au fost demarate alte studii distincte. Un Studiu de Fezabilitate va fi elaborat ulterior aprobării documentațiilor de urbanism. Propunerile de dezvoltare nu ridică probleme de trafic, de echipare edilitară, de marketing sau management urban.

5. PROPUNERI DE DEZVOLTARE ZONALĂ

5.1 PROPUNERI PRIVIND ATITUDINEA FAȚĂ DE ȚESUTUL URBAN

Tesutul urban este deja constituit și nu sunt prevăzute sau preconizate evoluții ulterioare. Intervenția propusă nu impune alte măsuri de intervenție la nivelul țesutului urban existent. Nu au fost identificați factori de disfuncționalitate care ar impune măsuri de intervenție la nivelul acestuia.

La nivelul parcelarului, nu sunt prevăzute intervenții la nivelul acestuia și nu sunt studiate variante de parcelare posibile. Nu sunt identificate motive de parcelare ulterioară.

La stabilirea plafonului indicatorilor urbanistici (POT și CUT) pentru teren, sunt folosite limitările impuse prin Planul Urbanistic General, precum și specificul zonei.

Căile de circulație vor rămâne neschimbate. Circulația auto este restricționată în zonă. Proiectul prevede și posibilitatea unei legături pietonale cu Piața Iancu Huniade aflată la Sud.

Din punct de vedere al volumetriei, construcțiile noi propuse în curtea interioară nu vor fi vizibile din Piața Libertății sau din străzile adiacente. Se va asigura însorirea încăperilor de locuit ale clădirilor învecinate pentru cel puțin o oră și 30 de minute la solstițiul de iarnă, conform O.M.S. 119/2014.

5.2 PROPUNERI PRIVIND REZOLVĂRI ALE CIRCULAȚIILOR CAROSABILE, STAȚIONĂRILOR, CIRCULAȚIILOR PIETONALE

Nu se propun rețele stradale noi. Nu se propun intervenții asupra străzilor existente. Pentru deservirea clădirilor (transport mărfuri, gunoi, etc.) se va utiliza intervalul de acces auto indicat prin REGULAMENTUL PENTRU ACCESUL VEHICULELOR LOCATARILOR ȘI AGENȚILOR ECONOMICI PE STRĂZILE PIETONALE DIN ZONA CETATE TIMIȘOARA, prin strada L. Blaga. Staționarea autovehiculelor se va face în interiorul parcelei, în zona amenajată în acest scop.

5.3 PROPUNERI DE RACORDĂRI ALE REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE

Pentru funcționarea Muzeului, se vor reface racordurile pentru:

- Alimentare cu apă;
- Canalizare menajeră și pluvială;
- Alimentare cu energie electrică;
- Alimentare cu gaze naturale;
- Voce-date

În incintă vor fi prevăzute rezervoare pentru retenția apelor pluviale colectate de pe teren, rezervoare pentru apa de incendiu, surse de rezervă pentru alimentare cu energie electrică.

5.4 PROPUNERI PRIVIND PREVEDERILE DIN REGULAMENT, DIFERENȚIATE PE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ ȘI/SAU SUBDIVIZIUNI ALE ACESTORA

Regulamentul se va aplica unitar pe întreaga zonă studiată. Nu sunt definite Unități Teritoriale de Referință diferite.

5.5 BILANȚ TERITORIAL

	Suprafață
SUPRAFAȚĂ TEREN (DIN ACTE)	5278m ²
SUPRAFAȚĂ TEREN (CF. MĂSURĂTORI CADASTRALE)	5227m ²
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ EXISTENTĂ	2 202m ²
SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ EXISTENTĂ	3 640m ²
POT EXISTENT	42%
CUT EXISTENT	0.7
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ PROPUȘĂ	4 000m ²
SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ PROPUȘĂ	9 600m ²
POT PROPUȘ	80%
CUT PROPUȘ	1.86

NOTA: CALCULUL SUPRAFEȚELOR ESTE REALIZAT AVÂND LA BAZĂ PROIECTUL PRELIMINAR DE ARHITECTURĂ. FLUCTUAȚII ÎN MARJA DE 10% A VALORILOR SUNT POSIBILE.

CALCUL PUNCTAJ SPAȚIU VERDE OBȚINUT (CONFORM STRATEGIA DEZVOLTĂRII SPAȚIILOR VERZI A MUNICIPIULUI TIMIȘOARA):

SUPRAFAȚA TEREN: măsurători cadastrale)	5278 m ² (5227m ² CF
PROCENT DE SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE (PT ZONE CENTRALE):	10%
PUNCTAJ SPAȚIU VERDE NECESAR:	528

	nr. unități	pct/unitate	puncte acordate
- GAZON, PELUZE INIERBATE:	212 m2	1	212
- ARBORI EXISTENȚI:	0	10-20	0
- ARBORI PROPUȘI SPRE PLANTARE:	9	10	90
- ARBUȘTI:	15	5	75
- PLANTE FLORICOLE:	60 m2	2-4	120
- SUPRAFEȚE OCUPATE CU APĂ:	1062 m2	3	3186
- TERASE INIERBATE:	0 m2	0.8	0
PUNCTAJ SPAȚIU VERDE TOTAL OBȚINUT:			3683

DIN CALCUL REZULTĂ CĂ S-A ATINS ȘI S-A DEPĂȘIT PUNCTAJUL MINIM NECESAR.

5.6 ANALIZE COST-BENEFICIU

Muzeul Național al Revoluției Anticomuniste din Decembrie 1989 este înscris în acordul cadru F/P 1572 din 2006, privind finalizarea construcției, renovarea sau reabilitarea clădirilor culturale de interes public din România. El este finanțat de Guvernul României în parteneriat cu Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei.

“Ministerul Culturii și Identității Naționale are în implementare, prin Unitatea de Management a Proiectului, două acorduri-cadru de împrumut încheiate cu Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei, în valoare totală de 348,8 milioane de Euro, fără TVA, destinate reabilitării clădirilor de patrimoniu și de reconstrucție și modernizare a edificiilor ce găzduiesc instituții publice de cultură. Liniile de finanțare cuprindeau inițial un număr de 20 de obiective, iar în anul 2014, la propunerea formulată de majoritatea parlamentarilor de Timiș și prin demersurile ulterioare întreprinse de Ministerul Culturii și Identității Naționale, a fost inclus un nou obiectiv vizând înființarea MNRA.

Drept urmare, prin Hotărârea Guvernului nr. 649/2014 pentru aprobarea amendamentelor convenite între Guvernul României și Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei, prin schimbul de scrisori semnate la București la 29 noiembrie 2013 și la Paris la 30 ianuarie 2014 la Acordul-cadru de împrumut dintre România și Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei pentru finanțarea Proiectului „Finalizarea construcției, renovarea sau reabilitarea clădirilor culturale de interes public din România”, semnat la București la 4 mai 2007 și la Paris la 14 mai 2007, a fost amendat Acordul-cadru de împrumut dintre România și creditorul extern pentru finanțarea obiectivului sus-amintit, căruia îi este alocată, în prezent, suma de 3 milioane de Euro, fără TVA.

În sensul celor prezentate, Ministerul Culturii și Identității Naționale a identificat, în anul 2016, cu sprijinul autorităților locale, imobilul 641 (clădirea fostei Comenduri a Garnizoanei Timișoara), situat în mun. Timișoara, Piața Libertății nr. 5-7, într-o zonă protejată construită și aflat, la acel moment, în administrarea Ministerului Apărării Naționale. Clădirea se remarcă printr-o puternică semnificație atașată începutului reprimării sângeroase a manifestației populare anticomuniste din data de 17 decembrie 1989, aici fiind trase primele focuri de armă care au ucis-o pe Lepa Bărbat, femeia care avea să devină astfel primul erou martir al Revoluției. Construcția îndeplinește totodată condiția poziționării într-o zonă centrală, recent modernizată, cu acces și vizibilitate sporite.

În contextul celor de mai sus și în urma înțelegerii dintre ministerele Apărării Naționale și Culturii și Identității Naționale, Guvernul României a adoptat, în ședința din data de 8 mai 2019, Hotărârea nr. 281 privind actualizarea datelor de identificare și a valorii de inventar a unui imobil aflat în domeniul public al statului și transmiterea acestuia din administrarea Ministerului Culturii și Identității Naționale în administrarea Ministerului Apărării Naționale, precum și pentru transmiterea imobilului 641 aflat în domeniul public al statului din administrarea Ministerului Apărării Naționale în administrarea Ministerului Culturii și Identității Naționale și modificarea anexelor nr. 4 și 6 la Hotărârea Guvernului nr. 1.705/2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului.”³

În prezent, nu există în România o instituție dedicată celui mai important eveniment al istoriei recente a țării. Ministerul Culturii și Identității Naționale va înființa în Timișoara, pe terenul ocupat de clădirea fostei Comenduri a Garnizoanei Timișoara, Muzeul Național al Revoluției Anticomuniste din Decembrie 1989 (MNRA).

Prin realizarea prezentei investiții, va fi continuată dezvoltarea unei zone importante din Cetatea Timișoarei – frontul de Sud al Pieței Libertății.

Alte consecințe pozitive preconizate prin realizarea investiției sunt:

- creșterea potențialului turistic și a valorii ambientale a zonei;
- eliminarea impactului negativ pe care îl are în acest moment clădirea în zonă, cauzat de starea de degradare și de folosirea parțială sau temporară a ei, atât din punct de vedere ambiental și estetic, dar și din punct de vedere al siguranței trecătorilor și vizitatorilor.

Reîntregirea imaginii unei zone foarte importantă a cetății, împreună cu realizarea Muzeului Național al Revoluției Anticomuniste din Decembrie 1989 aduce beneficii care nu pot fi cuantificate valoric. O analiza cost-beneficiu detaliată va fi realizată în cadrul fazei Studiu de Fezabilitate, ulterior aprobării documentațiilor de urbanism.

5.7 PROPUNERI DE ÎNȚIERE A UNOR PLANURI URBANISTICE DE DETALIU, PROGRAME ȘI PROIECTE DERIVATE ȘI PREVIZIUNI PRIVIND SUPTUL IMPLEMENTĂRII LOR

Pentru zona studiată sunt determinate în acest P.U.Z. atât căile de acces, retragerile, forma și poziția construcțiilor pe teren, nefiind necesare detalieri suplimentare ulterioare. Nu vor fi necesare alte documentații de urbanism pentru aceasta dezvoltare.

ÎNTOCMIT
Arh. Silviu Chițu

DATA:
25 apr. 2023

VERIFICAT
Prof. Univ. Dr. Arh. Constantin N. Enache

Enache Constantin



³ UNITATEA DE MANAGEMENT A PROIECTULUI. Muzeul Național al Revoluției Anticomuniste din Decembrie 1989 [citat: 28.12.2021]. Disponibil: https://www.mncultura.ro/investitii-viitoare_doc_577_muzeul-national-al-revolutiei-anticomuniste-din-decembrie-1989_pg_0.htm