



S.C. ARHIBAZIC S.R.L.  
300314 Timisoara  
str. Moise Nicoara nr.5  
tel/fax: 0356-466659  
tel. mobil: 0722-239807  
e-mail: arhibazic@gmail.com

**Plan Urbanistic Zonal: Mansardare pod existent rezultând imobil cu regim de înălțime D+P+1E+M, amplasare ascensor și platformă/ rampă acces persoane cu dizabilități și închidere curte interioară cu copertină – Imobilul bibliotecii Academiei Române – Filiala Timișoara**  
str. Augustin Pacha nr. 7, mun. Timișoara, jud. Timiș  
**Beneficiar:** Academia Română – Filiala Timișoara

### **Plan Urbanistic Zonal:**

**Mansardare pod existent rezultând imobil cu regim de înălțime D+P+1E+M, amplasare ascensor și platformă/ rampă acces persoane cu dizabilități și închidere curte interioară cu copertină – Imobilul bibliotecii Academiei Române – Filiala Timișoara**

**Amplasament:** str. Augustin Pacha nr. 7, mun. Timișoara, jud. Timiș

**Beneficiar:** Academia Română – Filiala Timișoara

**Faza:** Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.)

**Data:** FEBRUARIE 2022



S.C. ARHIBAZIC S.R.L.  
300314 Timisoara  
str. Moise Nicoara nr.5  
tel/fax: 0356-466659  
tel. mobil: 0722-239807  
e-mail: arhibazic@gmail.com

**Plan Urbanistic Zonal: Mansardare pod existent rezultând imobil cu regim de înălțime D+P+1E+M, amplasare ascensor și platformă/ rampă acces persoane cu dizabilități și închidere curte interioară cu copertină – Imobilul bibliotecii Academiei Române – Filiala Timișoara**  
str. Augustin Pacha nr. 7, mun. Timișoara, jud. Timiș  
**Beneficiar:** Academia Română – Filiala Timișoara

## FOAIE DE CAPAT

proiect nr.: 345/2018

Denumirea lucrării: **Plan Urbanistic Zonal: Mansardare pod existent rezultând imobil cu regim de înălțime D+P+1E+M, amplasare ascensor și platformă/ rampă acces persoane cu dizabilități și închidere curte interioară cu copertină – Imobilul bibliotecii Academiei Române – Filiala Timișoara**

Adresă: str. Augustin Pacha nr. 7, mun. Timișoara, jud. Timiș  
CF nr. 420296 Timișoara, nr. cad. 420296, nr. cad. construcții 420296-C1

Nr. Proiect: 345/2018

Beneficiar: Academia Română – Filiala Timișoara

Elaborator:  
(Proiectant) S.C. ARHIBAZIC S.R.L.  
300314 Timișoara  
str. Moise Nicoară, nr.5  
tel: 0722/239807

Data elaborării: Februarie 2022

Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.)



S.C. ARHIBAZIC S.R.L.  
300314 Timisoara  
str. Moise Nicoara nr.5  
tel/fax: **0356-466659**  
tel. mobil: **0722-239807**  
e-mail: **arhibazic@gmail.com**

**Plan Urbanistic Zonal: Mansardare pod existent rezultând  
imobil cu regim de înălțime D+P+1E+M, amplasare ascensor  
și platformă/ rampă acces persoane cu dizabilități și  
închidere curte interioară cu copertină – Imobilul bibliotecii  
Academiei Române – Filiala Timișoara  
str. Augustin Pacha nr. 7, mun. Timișoara, jud. Timiș  
Beneficiar: Academia Română – Filiala Timișoara**

## LISTA DE RESPONSABILITATI

proiect nr.: 345/2018

Proiectant general:

**S.C. ARHIBAZIC S.R.L.**  
Arh. Laurentiu STOIAN

Coordonator urbanism:  
(Proiectant atestat RUR)

Arh. Cosmin BLOJU

Proiectant instalatii termice/ sanitare / electrice:

**Mîrza Solutions S.R.L.**  
Ing. Mîrza Matei



S.C. ARHIBAZIC S.R.L.  
300314 Timisoara  
str. Moise Nicoara nr.5  
tel/fax: 0356-466659  
tel. mobil: 0722-239807  
e-mail: arhibazic@gmail.com

**Plan Urbanistic Zonal: Mansardare pod existent rezultând  
imobil cu regim de înălțime D+P+1E+M, amplasare ascensor  
și platformă/ rampă acces persoane cu dizabilități și  
închidere curte interioară cu copertină – Imobilul bibliotecii  
Academiei Române – Filiala Timișoara  
str. Augustin Pacha nr. 7, mun. Timișoara, jud. Timiș  
Beneficiar: Academia Română – Filiala Timișoara**

**BORDEROU**  
proiect nr.: 345/2018

**A. PIESE SCRISE**

1. Copertă
2. Foaie de capăt
3. Lista de responsabilitati
4. Borderou
5. Memoriu tehnic
6. Regulament de urbanism
7. Anexe:

- Certificat de urbanism
- Extras de carte funciară
- Copie CIF
- Acordul MINISTERULUI FINANTELOR PUBLICE
- Avizul de OPORTUNITATE
- Avizul ARHITECTULUI ȘEF
- Avizul CJ Timiș
- Avizul MDRAP
- Avizul DIRECȚIEI JUDEȚENE PENTU CULTURĂ TIMIȘ
- Avizul UNIC
- Avizul ENEL
- Avizul DELGAZ
- Avizul TELEKOM
- Avizul AQUATIM
- Avizul STPT
- Avizul COLTERM
- Avizul MEDIU URBAN ȘI GESTIONARE DEȘEURI
- Aviz COMISIA DE CIRCULAȚIE
- Avizul POLIȚIEI RUTIERE
- Avizul ISU – PROTECȚIE CIVILĂ
- Avizul ISU – PSI
- Avizul DSP
- Avizul AGENTIEI PENTRU PROTECTIA MEDIULUI
- Adeverință DIRECȚIA CLĂDIRI, TERENURI ȘI DOTĂRI DIVERSE
- Adeverință COMPARTIMENT ADMINISTRARE FOND FUNCJAR
- Adeverință SERVICIUL JURIDIC
- Plan de acțiune
- Studiu geotehnic
- Plan topografic cu viza OCPI

**B. PIESE DESENATE**

- |                                    |            |          |
|------------------------------------|------------|----------|
| 1. Încadrare în teritoriu          | sc. 1:5000 | pl. 01.1 |
| 2. Încadrare în PUZ Cartier Cetate | sc. -      | pl. 01.2 |
| 3. Plan de situație                | sc. 1:500  | pl. 01.3 |



S.C. ARHIBAZIC S.R.L.  
300314 Timisoara  
str. Moise Nicoara nr.5  
tel/fax: 0356-466659  
tel. mobil: 0722-239807  
e-mail: arhibazic@gmail.com

**Plan Urbanistic Zonal: Mansardare pod existent rezultând  
imobil cu regim de înălțime D+P+1E+M, amplasare ascensor  
și platformă/ rampă acces persoane cu dizabilități și  
închidere curte interioară cu copertină – Imobilul bibliotecii  
Academiei Române – Filiala Timișoara  
str. Augustin Pacha nr. 7, mun. Timișoara, jud. Timiș  
Beneficiar: Academia Română – Filiala Timișoara**

4. Situație existentă	sc. 1:200	pl. 02.1
5. Studiu de cvartal	sc. 1:1000	pl. 02.2
6. Studiu istoric – încadrare în sit istoric	sc. -	pl. 02.3
7. Studiu istoric – evoluție cvartal	sc. -	pl. 02.4
8. Studiu – curți acoperite în Cartierul Cetate	sc. -	pl. 02.5
9. Reglementari urbanistice	sc. 1:200	pl. 03.1
10. Proprietatea asupra terenurilor	sc. 1:200	pl. 04.1
11. Posibilitate de mobilare	sc. 1:200	pl. 05.1
12. Posibilitate de mobilare/planimetrie	sc. 1:200	pl. 05.2
13. Posibilitate de mobilare/planimetrie spații verzi	sc. 1:200	pl. 05.3
14. Volumetrie	sc. 1:200	pl. 05.4
15. Simulare volumetrie existent/propus	sc. -	pl. 05.5
16. Secțiuni de principiu	sc. 1:200	pl. 05.6
17. Plan situație – instalații edilitare	sc. 1:200	pl. 01.ED



S.C. ARHIBAZIC S.R.L.  
300314 Timisoara  
str. Moise Nicoara nr.5  
tel/fax: 0356-466659  
tel. mobil: 0722-239807  
e-mail: arhibazic@gmail.com

**Plan Urbanistic Zonal: Mansardare pod existent rezultând imobil cu regim de înălțime D+P+1E+M, amplasare ascensor și platformă/ rampă acces persoane cu dizabilități și închidere curte interioară cu copertină – Imobilul bibliotecii Academiei Române – Filiala Timișoara**  
str. Augustin Pacha nr. 7, mun. Timișoara, jud. Timiș  
**Beneficiar:** Academia Română – Filiala Timișoara

## MEMORIU TEHNIC

proiect nr.: 345/2018

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării:	Plan Urbanistic Zonal: Mansardare pod existent rezultând imobil cu regim de înălțime D+P+1E+M, amplasare ascensor și platformă/ rampă acces persoane cu dizabilități și închidere curte interioară cu copertină – Imobilul bibliotecii Academiei Române – Filiala Timișoara
Adresă	str. Augustin Pacha nr. 7, mun. Timișoara, jud. Timiș CF nr. 420296 Timișoara, nr. cad. 420296, nr. cad. construcții 420296-C1
Nr. Proiect	345/2018
Beneficiar	Academia Română – Filiala Timișoara
Elaborator (Proiectant)	S.C. ARHIBAZIC S.R.L. 300314 Timișoara str. Moise Nicoară, nr.5 tel: 0722/239807
Data elaborării	februarie 2022
Faza de proiectare	Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.)

#### 1.2. OBIECTUL PUZ

##### Solicitări ale temei program

Prezenta documentație are ca obiectiv întocmirea unui plan urbanistic zonal în vederea realizării obiectivului „**Plan Urbanistic Zonal: Mansardare pod existent rezultând imobil cu regim de înălțime D+P+1E+M, amplasare ascensor și platformă/ rampă acces persoane cu dizabilități și închidere curte interioară cu copertină – Imobilul bibliotecii Academiei Române – Filiala Timișoara**” pentru clădirea bibliotecii Academiei Române – Filiala Timișoara.

Documentația a fost întocmită la comanda beneficiarului **Academia Română – Filiala Timișoara.**



S.C. ARHIBAZIC S.R.L.  
300314 Timisoara  
str. Moise Nicoara nr.5  
tel/fax: 0356-466659  
tel. mobil: 0722-239807  
e-mail: arhibazic@gmail.com

**Plan Urbanistic Zonal: Mansardare pod existent rezultând imobil cu regim de înălțime D+P+1E+M, amplasare ascensor și platformă/ rampă acces persoane cu dizabilități și închidere curte interioară cu copertină – Imobilul bibliotecii Academiei Române – Filiala Timișoara**  
str. Augustin Pacha nr. 7, mun. Timișoara, jud. Timiș  
**Beneficiar:** Academia Română – Filiala Timișoara

#### **Obiectivele principale propuse pentru această lucrare sunt:**

- stabilirea condițiilor de amplasare și executare a structurii de acoperire, cu respectarea condițiilor particulare de amplasament, vecinătăți și cerințe funcționale și realizarea unor lucrări tehnico-edilitare necesare funcționării conforme viitoarei curți acoperite
- stabilirea condițiilor de amplasare și executare a rampei/ platformei și liftului

#### **Se renunță la realizarea mansardării. Regimul de înălțime va rămâne D+P+1E.**

Prin prezenta documentație, Plan Urbanistic Zonal, se vor stabili condițiile tehnice privind modul de utilizare funcțională, indici urbanistici, modul de ocupare a terenului, regimul de înălțime și intervențiile permise asupra imobilului.

#### **Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată**

Conform *Planului Urbanistic General* al Municipiului Timișoara, aprobat prin HCL157/2002 prelungit prin HCL 105/2012, HCL 107/2014 și HCL 619/2018, zona construită a cvartalului are destinația de zonă de instituții și servicii publice.

Conform *Regulamentului Local de Urbanism* aferent P.U.G. TIMIȘOARA - parcela face parte din zona istorică protejată a Cartierului Cetate, cu funcțiuni complexe specifice.

Conform *Regulamentul de urbanism al Cartierului Cetate*: cvartalul studiat (cvartalul 38) este un cvartal interior Cetății.

În propunerile făcute în "*Etapa a 3-a elaborare PUG Timișoara*" - revizia 03, zona studiată se încadrează în ZCP M Cetate - Zona construită protejată, Zona mixta cu regim de construire închis, adiacenta principalelor artere de trafic.

## **1.3.SURSE DOCUMENTARE**

#### **Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ**

- Pentru întocmirea acestui Plan Urbanistic Zonal s-au strâns date și informații din diverse surse:
- Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara, aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 105/2012, HCL 107/2014 și HCL 619/2018
- PUZ aprobat prin HCL 52/1999 și LMI 2010, Regulamentul de urbanism al Cartierului Cetate
- Avizul de oportunitate nr. 18/19.03.2020 eliberat de Primăria Municipiului Timișoara
- Ridicarea topografică realizată în sistem STEREO 70

Studiul geotehnic se va efectua în faza de obținere a autorizației de construire.

#### **Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent PUZ**

-În paralel cu întocmirea acestei documentații s-au solicitat avize de la toți deținătorii de gospodării subterane din zonă.



S.C. ARHIBAZIC S.R.L.  
300314 Timisoara  
str. Moise Nicoara nr.5  
tel/fax: 0356-466659  
tel. mobil: 0722-239807  
e-mail: arhibazic@gmail.com

**Plan Urbanistic Zonal: Mansardare pod existent rezultând imobil cu regim de înălțime D+P+1E+M, amplasare ascensor și platformă/ rampă acces persoane cu dizabilități și închidere curte interioară cu copertină – Imobilul bibliotecii Academiei Române – Filiala Timișoara**  
str. Augustin Pacha nr. 7, mun. Timișoara, jud. Timiș  
**Beneficiar: Academia Română – Filiala Timișoara**

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

### 2.1.EVOLUTIA ZONEI

Situl studiat a găzduit edificii încă din secolul XVIII. Începând cu anul 1753, pe teren este amplasată o clădire ce preia frontul stradal existent, încadrându-se în trama rectangulară. De-a lungul timpului, casa va fi cunoscută sub numele de casa Wellauer.

Între anii 1886-1891 clădirea este reconstruită după planurile arhitectului Jakab Klein. Ea va găzdui Asociația de Istorie și Arheologie din Ungaria de Sud, precursora Muzeului Banatului, sub fondatorul ei, Ormos Zsigmont.

Clădirea își schimbă destinația din muzeu în bibliotecă în anul 1941, adăpostind Biblioteca Comunală. Începând cu anul 1953, edificiul va fi folosit ca bibliotecă a Academiei Române – Filiala Timiș, funcțiune pe care o deține până în prezent.

În anul 2016 clădirea trece printr-un proces de restaurare și refuncționalizare.

### 2.2.INCADRAREA IN LOCALITATE

Parcela studiată este situată în Timișoara, în zona centrală, în Cartierul Cetate, în sud-estul Pieții Unirii, pe strada Augustin Pacha nr. 7.

Parcela este delimitată:

la Sud – parcela cu nr. top. 354 și parcela cu nr. cad. 408088,  
la Est – strada Augustin Pacha,  
la Nord – parcela cu nr. top. 358, Muzeul de Artă,  
la Vest – parcela cu nr. top. 357.

### 2.3.ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Pe terenul studiat nu se găsesc elemente valoroase ale cadrului natural. Nu există vegetație (arbori) ce necesita păstrată sau protejată. Terenul este plan, cu diferite ne semnificative de nivel.

### 2.4.CIRCULAȚIA

Accesul în imobil se face de pe str. Augustin Pacha (pietonală), printr-un gang pietonal uscat, din care se accede pe o scară la parterul clădirii sau se face accesul direct în curtea interioară. Strada Augustin Pacha face parte din proiectul de pietonizare a centrului Timișoarei. Strada face legătura între Piața Unirii și parcul Civic.

Fiind poziționat în zona de centru a Timișoarei, imobilul are acces la mijloacele de transport în comun ce deservesc această zonă – tramvaie, autobuze, troleibuze.





S.C. ARHIBAZIC S.R.L.  
300314 Timisoara  
str. Moise Nicoara nr.5  
tel/fax: 0356-466659  
tel. mobil: 0722-239807  
e-mail: arhibazic@gmail.com

**Plan Urbanistic Zonal: Mansardare pod existent rezultând imobil cu regim de înălțime D+P+1E+M, amplasare ascensor și platformă/ rampă acces persoane cu dizabilități și închidere curte interioară cu copertină – Imobilul bibliotecii Academiei Române – Filiala Timișoara**  
str. Augustin Pacha nr. 7, mun. Timișoara, jud. Timiș  
**Beneficiar:** Academia Română – Filiala Timișoara

## 2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Terenul pentru care se dorește elaborarea P.U.Z.-ului este înconjurat de imobile private și de imobile cu funcțiuni social culturale (muzeu).

În prezent, pe teren se găsește clădirea D+P+1E ce adăpostește biblioteca Academiei Române dispusă în formă de U în jurul unei curți interioare. Clădirea se află în stare bună, în 2016 trecând printr-un proces de restaurare și refuncționalizare.

Indicii urbanistici pentru terenul și construcțiile existente sunt:

- P.O.T. = 81,07%
- C.U.T. = 2,43

## 2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

Imobilul studiat este racordat la sistemul de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale. Se vor menține racordurile la rețele de utilități existente, intervenția propusă nu va modifica capacitățile existente.

### 2.6.1. Alimentare cu apa si canalizare

Imobilul studiat este racordat la sistemul de alimentare cu apă și canalizare.

### 2.6.2. Alimentarea cu gaze naturale

Imobilul studiat este racordat la sistemul de alimentare cu gaze naturale.

### 2.6.3. Alimentarea cu energie electrică

Imobilul studiat este racordat la sistemul de alimentare cu energie electrică.

## 2.7. PROBLEME DE MEDIU

Zona în care se încadrează terenul este lipsită de factori majori de poluare. Nu există pericolul degajării de noxe sau elemente care să pună problema protecției mediului.

## 2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

În urma consultării populației și obținerii Avizului de Oportunitate nr. 18 din 19.03.2020 emis de Primăria Municipiului Timișoara, cerințele și observațiile primite prin acesta sunt:

- avizul arhitectului șef
- permiterea acoperirii completă a curții interioare cu copertină
- permiterea mansardării podului existent (retrasă ulterior prin avizul Ministerului culturii, Direcția pentru cultură a județului Timiș, Avizul nr. 88/U/16.06.2021).
- permiterea modificării P.O.T. și C.U.T. în vederea mansardării podului (mansardarea a fost retrasă ulterior prin avizul Ministerului culturii, Direcția pentru cultură a județului Timiș, Avizul nr. 88/U/16.06.2021) și amplasării ascensoului.
- permiterea amplasării unei platforme/ rampe de acces pentru persoane cu dizabilități
- punerea în valoare a elementelor de arheologie remarcabile de pe sit



S.C. ARHIBAZIC S.R.L.  
300314 Timisoara  
str. Moise Nicoara nr.5  
tel/fax: 0356-466659  
tel. mobil: 0722-239807  
e-mail: arhibazic@gmail.com

**Plan Urbanistic Zonal: Mansardare pod existent rezultând imobil cu regim de înălțime D+P+1E+M, amplasare ascensor și platformă/ rampă acces persoane cu dizabilități și închidere curte interioară cu copertină – Imobilul bibliotecii Academiei Române – Filiala Timișoara**  
str. Augustin Pacha nr. 7, mun. Timișoara, jud. Timiș  
**Beneficiar: Academia Română – Filiala Timișoara**

### 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

#### 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

În zona propusă pentru studiu se vor menține funcțiunile actuale, respectiv social-culturale. Curtea interioară va deveni un spațiu viu, legat ca funcțiune de restul imobilului, transformându-se astfel într-un spațiu multifuncțional pentru organizarea a diferite evenimente. În contextul închiderii curții interioare și transformării acesteia într-un spațiu climatic controlabil, se permite înlăturarea tâmplăriei din lemn existentă pe toată înălțimea cursivelor de circulație dinspre curte (montată din rațiuni de protecție termică în urmă cu aproximativ 50 de ani), reîntregind imaginea originală a imobilului.

Se propune amplasarea liftului într-un spațiu interior existent și amplasarea unei rampe/ platforme de acces pentru persoanele cu dizabilități în zona de curte conform planșei 05.2 *Posibilitate de mobilitate*.

**Se renunță la realizarea mansardării. Regimul de înălțime va rămâne D+P+1E.**

##### **Apărarea civilă**

Investițiile propuse nu se încadrează în specificațiile HG 862/ 2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă, astfel că amenajarea adăposturilor de protecție civilă sau a punctelor de comandă de protecție civilă nu este necesară în cazul de față.

##### **Prevenirea și stingerea incendiilor**

Pentru măsuri de prevenție împotriva incendiilor se vor putea monta sisteme centralizate de detecție sau suprafețe mobile pentru desfumare.

La faza de proiect DTAC și PT se va urmări respectarea prevederilor Normativului de siguranță la foc a construcțiilor P.118-99 privind amplasarea, conformarea la foc a construcțiilor, limitarea propagării focului și a fumului, evacuarea fumului și a gazelor fierbinți, căi de evacuare în caz de incendiu, conform scenariului la foc.

Soluția PSI propusă va fi detaliată la fazele DTAC și PT și se vor elabora într-o etapă ulterioară.

#### 3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

Conform *Planului Urbanistic General* al Municipiului Timișoara, aprobat prin HCL157/2002 prelungit prin HCL 105/2012, HCL 107/2014 și HCL 619/2018, zona construită a cvartalului are destinația de zonă de instituții și servicii publice, parcela făcând parte din zona istorică protejată a Cartierului Cetate, cu funcțiuni complexe specifice.

#### 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Condițiile de climă, cât și cele privind construibilitatea nu ridică probleme deosebite.



S.C. ARHIBAZIC S.R.L.  
300314 Timisoara  
str. Moise Nicoara nr.5  
tel/fax: 0356-466659  
tel. mobil: 0722-239807  
e-mail: arhibazic@gmail.com

**Plan Urbanistic Zonal: Mansardare pod existent rezultând imobil cu regim de înălțime D+P+1E+M, amplasare ascensor și platformă/ rampă acces persoane cu dizabilități și închidere curte interioară cu copertină – Imobilul bibliotecii Academiei Române – Filiala Timișoara**  
str. Augustin Pacha nr. 7, mun. Timișoara, jud. Timiș  
**Beneficiar: Academia Română – Filiala Timișoara**

### 3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Nu se va interveni în niciun fel asupra circulației pietonale sau auto existente, nefiind necesare măsuri de modernizare a circulației.

### 3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI CARACTERISTICI

#### REGLEMENTĂRI

Funcținea parcelei va fi cea de zonă de instituții și servicii publice.

#### BILANȚ TERITORIAL

SUPRAFEȚE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	mp	%	mp	%
TEREN STUDIAT/INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE	375	100	375	100
<b>TOTAL</b>	<b>375</b>	<b>100,00</b>	<b>375</b>	<b>100,00</b>

#### INDICI URBANISTICI

**\*Nota: Desfășurarea cronologică a evenimentelor:**

În urma avizului de oportunitate nr.18 din 19.03.2020 se permite un POT maxim de 88%, CUT maxim 3.26, și se admite acoperirea completă a curții interioare cu copertină, amplasarea unui ascensor și platformă/rampă acces persoane cu dizabilități.

Conform punctului de vedere a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 09.12.2022-Nr. Înregistrare UR2021-009211/15/12/2021 se admite POT 100%.

S teren = 375 mp  
Sc existentă = 304 mp  
Scd existentă = 912 mp  
S curte existentă = 71 mp  
**Sc maximă propusă = 375 mp**  
**Scd maximă propus = 983mp**

\*Conform Avizului de Oportunitate nr. 18 din 19.03.2020 emis de Primăria Municipiului Timișoara, se permite acoperirea completă a curții cu o copertină fără ca aceasta să intre în calculul P.O.T. și C.U.T.

POT existent = 81,07%  
POT maxim admis existent conform *Regulamentului de urbanism al Cartierului Cetate* = 80%  
**POT maxim propus = 100% (conform punctului de a Comisei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism din data de 09.12.2022-Nr înregistrare UR2021-009211/15/12/2021)**



S.C. ARHIBAZIC S.R.L.  
300314 Timisoara  
str. Moise Nicoara nr.5  
tel/fax: 0356-466659  
tel. mobil: 0722-239807  
e-mail: arhibazic@gmail.com

**Plan Urbanistic Zonal: Mansardare pod existent rezultând imobil cu regim de înălțime D+P+1E+M, amplasare ascensor și platformă/ rampă acces persoane cu dizabilități și închidere curte interioară cu copertină – Imobilul bibliotecii Academiei Române – Filiala Timișoara**  
str. Augustin Pacha nr. 7, mun. Timișoara, jud. Timiș  
**Beneficiar:** Academia Română – Filiala Timișoara

CUT existent = 2,43  
CUT maxim admis existent = -  
**CUT propus = 2,62**

## **REGIMUL DE ÎNĂLȚIME**

**Existent/ Propus: D+P+1E**

## **3.6.DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE**

Clădirea existentă beneficiază în prezent de principalele dotări tehnico-edilitare: apă, canalizare, gaz, rețea electrică, telefonie.

Nu sunt necesare lucrări de modificare a bransamentelor sau a rețelelor de utilități existente.

### **A. ALIMENTAREA CU APA POTABILA**

Nu sunt necesare lucrări de modificare a bransamentelor sau a rețelelor de utilități existente. Modalitatea de alimentare cu apă va rămâne cea existentă la un distribuitor, în prezent Aquatim.

### **B. CANALIZARE MENAJERA SI PLUVIALA:**

#### **B1.CANALIZARE MENAJERA:**

Nu sunt necesare lucrări de modificare a bransamentelor sau a rețelelor de utilități existente. Colectarea apelor uzate menajere se va face prin sistemul de canalizare al orașului.

#### **B2.CANALIZARE PLUVIALA:**

Apele pluviale colectate de pe copertina propusă vor fi direcționate împreună cu cele colectate de pe acoperiș prin sistemul de jgheaburi și burlane exterioare la canalizarea mixta disponibilă. Acesta fiind soluția utilizată și în prezent. Suprafața învelitoarei totale nu se va modifica, proiecția în plan a luminatorului coincide cu suprafața curții existente de pe care se preiau apele pluviale în situația existentă.

### **C. ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE SI ENERGIE TERMICA**

Nu sunt necesare lucrări de modificare a bransamentelor sau a rețelelor de utilități existente.

### **E. ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA**



S.C. ARHIBAZIC S.R.L.  
300314 Timisoara  
str. Moise Nicoara nr.5  
tel/fax: 0356-466659  
tel. mobil: 0722-239807  
e-mail: arhibazic@gmail.com

**Plan Urbanistic Zonal: Mansardare pod existent rezultând imobil cu regim de înălțime D+P+1E+M, amplasare ascensor și platformă/ rampă acces persoane cu dizabilități și închidere curte interioară cu copertină – Imobilul bibliotecii Academiei Române – Filiala Timișoara**  
str. Augustin Pacha nr. 7, mun. Timișoara, jud. Timiș  
**Beneficiar:** Academia Română – Filiala Timișoara

Nu sunt necesare lucrări de modificare a bransamentelor sau a rețelelor de utilități existente.

## F. REȚELE DE TELECOMUNICAȚII

Nu sunt necesare lucrări de modificare a bransamentelor sau a rețelelor de utilități existente.

### **3.7. PROTECȚIA MEDIULUI**

#### **TRATAREA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENTIALE ASUPRA MEDIULUI (conform HOTARARII 1076/2004)**

##### **1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire în special la:**

1.a. gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor

Prin P.U.Z.-ul prezent se vor menține funcțiunile actuale, respectiv social-culturale. Curtea interioară va deveni un spațiu viu, legat ca funcțiune de restul imobilului, transformându-se astfel într-un spațiu multifuncțional pentru organizarea a diferite evenimente. Amplasarea unui lift și a platformei/ rampei va facilita accesul la toate nivelurile a tuturor persoanelor, inclusiv a celor cu dizabilități.

În acest fel, propunerile vor îmbunătăți funcționarea prezentei biblioteci.

Conform **Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020, Cap. XIII – Propunerea Direcției de Mediu și a Instituției Arhitectului Șef privind obținerea autorizației de construire pe raza aglomerării urbane Timișoara**, pentru zonele verzi se va aplica un procent de spații verzi și plantate de 10%, iar procentajul de metri pătrați aferenți spațiului verde se vor transforma în puncte verzi.

În cazul de față,  $10\% \cdot 375 \text{ mp} = 37,5$  puncte necesare.

Propunem astfel amplasarea în curtea interioară în prezent minerală, a 8 arbuști, plantați în pământ: cumulând astfel un total de 40 de puncte.

1.b. gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele

P.U.Z. se încadrează în prevederile *P.U.G. Timișoara* și în posibilitățile de intervenție propuse prin *Regulamentul de Urbanism al Cartierului Cetate*.

1.c. relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile

Prezentul P.U.Z. nu prevede realizarea unor obiective care să desfășoare activități cu impact asupra mediului. În zonă nu se vor desfășura activități industriale și nu se vor utiliza substanțe poluante care să afecteze mediul. Se propune menținerea funcțiunii existente și îmbunătățirea funcționării acesteia prin intervenții minime asupra edificiului. Existența și menținerea racordurilor la utilitățile centralizate disponibile (apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale) este în concordanță cu principiile dezvoltării durabile.

1.d. problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Se vor menține racordurile existente la utilitățile centralizate disponibile (apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale). De asemenea se va avea în vedere integrarea în soluțiile tehnice propuse considerentele necesare



S.C. ARHIBAZIC S.R.L.  
300314 Timisoara  
str. Moise Nicoara nr.5  
tel/fax: 0356-466659  
tel. mobil: 0722-239807  
e-mail: arhibazic@gmail.com

**Plan Urbanistic Zonal: Mansardare pod existent rezultând imobil cu regim de înălțime D+P+1E+M, amplasare ascensor și platformă/ rampă acces persoane cu dizabilități și închidere curte interioară cu copertină – Imobilul bibliotecii Academiei Române – Filiala Timișoara**  
str. Augustin Pacha nr. 7, mun. Timișoara, jud. Timiș  
**Beneficiar:** Academia Română – Filiala Timișoara

protecției mediului:

Protecția calității apelor: prin soluțiile adoptate (de alimentare cu apă, canalizare menajeră și preluarea apelor pluviale) se elimină posibilitatea de infiltrații în sol

Alimentarea cu apă: alimentarea cu apă potabilă se face de la rețeaua de alimentare cu apă a orașului

Evacuarea apelor menajere și pluviale: atât apele uzate menajere cât și apele pluviale colectate de pe acoperiș și copertină se vor evacua în sistem mixt la rețeaua de canalizare publică a orașului.

Protecția aerului: lucrările preconizate a se realiza pe amplasamentul propus nu constituie sursă de poluare asupra calității aerului din mediul învecinat. Din procesul tehnologic nu rezultă emisii de gaze, vapori sau alte surse de poluanți. Surse staționare: emisiile de poluanți antrenați de la gazele de ardere de la centralele termice generează monoxid de carbon și oxizi de azot.

Protecția solului: prin realizarea proiectului, activitățile care pot fi considerate ca surse de impurificare a solului sunt în principal cele specifice perioadei de execuție. Nu vor exista surse industriale de impurificare a solului cu poluanți. Acestea pot apărea doar accidental de exemplu prin pierderea de carburanți de la utilajele folosite pentru realizarea lucrărilor de construcție. Aceste pierderi sunt ne semnificative cantitativ și pot fi înlăturate fără a avea efecte nedorite asupra solului. De asemenea, se va evita contaminarea solului cu deșeuri de construcție. Surse posibile de poluare pentru perioada de exploatare: depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor menajere.

Zgomot și vibrații: nu se vor desfășura activități generatoare de zgomot și vibrații.

Radiații: lucrările propuse nu produc și nu folosesc radiații.

**1.e. relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor)**

Managementul deșeurilor menajere: acestea se vor colecta în recipiente cu această destinație și vor fi preluate de societăți autorizate.

Gospodărirea substanțelor periculoase și toxice: din activitățile desfășurate nu rezultă substanțe toxice sau periculoase

Gospodărirea apelor: alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate și pluviale se vor face la rețelele publice existente de alimentare cu apă și canalizare.

## **2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire în special la:**

### **2.a probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor**

Propunerile din documentația de urbanism prezentă nu produc efecte cu caracter ireversibil asupra mediului.

### **2.b natura cumulativa a efectelor**

Nu este cazul;

### **2.c natura transfrontiera a efectelor**

Nu se produc efecte transfrontaliere;



S.C. ARHIBAZIC S.R.L.  
300314 Timisoara  
str. Moise Nicoara nr.5  
tel/fax: 0356-466659  
tel. mobil: 0722-239807  
e-mail: arhibazic@gmail.com

**Plan Urbanistic Zonal: Mansardare pod existent rezultând imobil cu regim de înălțime D+P+1E+M, amplasare ascensor și platformă/ rampă acces persoane cu dizabilități și închidere curte interioară cu copertină – Imobilul bibliotecii Academiei Române – Filiala Timișoara**  
str. Augustin Pacha nr. 7, mun. Timișoara, jud. Timiș  
**Beneficiar:** Academia Română – Filiala Timișoara

#### 2.d riscul pentru sanatatea umana sau pentru mediu

Nu exista riscuri pentru sanatatea umana;

#### 2.e marimea si spatialitatea efectelor

Nu este cazul;

#### 2.f valoarea si vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultura

Conform Regulamentului de urbanism aferent PUZ Cartier Cetate, imobilul pe care se propune intervenția se află amplasat în *Cartierul Cetate*, sit istoric protejat care figurează pe lista Monumentelor istorice a județului Timiș.

(ii) depasirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului

Nu este cazul. Nu se depasesc standardele si valorile limita de calitate a mediului;

(iii) folosirea terenului în mod intensiv

Conform caracterului general al cartierului Cetate, terenul studiat prin prezentul P.U.Z. prezintă un P.O.T. de peste 80%. Prin prezentul PUZ se prevede creșterea acestuia până la 100% (conform punctului de a Comisei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si de Urbanism din data de 09.12.2021-Nr inregistrare UR2021-009211/15/12/2021), decizie luată în vederea posibilității amplasării unor rampe/ platforme care să faciliteze accesul tuturor persoanelor în clădire.

#### 2.g efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar sau international

Nu este cazul;

### **3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**

Intervenția propusă se va realiza în incinta imobilului, astfel încât nu va exista interferență cu domeniul public (cedări, transferuri etc.), respectiv nu vor exista categorii de lucrări pe domeniul public care să fie suportate de beneficiar.

## **4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE**

Prin prezentul P.U.Z. se reglementează condițiile tehnice privind modul de utilizare funcțională, indicii urbanistici, modul de ocupare a terenului, regimul de înălțime și intervențiile permise asupra imobilului.



S.C. ARHIBAZIC S.R.L.  
300314 Timisoara  
str. Moise Nicoara nr.5  
tel/fax: **0356-466659**  
tel. mobil: **0722-239807**  
e-mail: **arhibazic@gmail.com**

**Plan Urbanistic Zonal: Mansardare pod existent rezultând  
imobil cu regim de înălțime D+P+1E+M, amplasare ascensor  
și platformă/ rampă acces persoane cu dizabilități și  
închidere curte interioară cu copertină – Imobilul bibliotecii  
Academiei Române – Filiala Timișoara  
str. Augustin Pacha nr. 7, mun. Timișoara, jud. Timiș  
Beneficiar: Academia Română – Filiala Timișoara**

La elaborarea acestuia s-a urmărit încadrarea în documentațiile urbanistice deja existente și aprobate și respectarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin O176/N/2000.

Întocmit,

Arhitect Laurențiu STOIAN

Coordonator,

Arhitect Cosmin BLOJU