

RASP RASPLATA 47

ROMANIA
Judetul Timis
Primaria Municipiului Timisoara Instituția Arhitectului Șef

S-a inregistrat cu numarul : RU2012-000444 din 03/08/2012

UR23 Cereri sesizari
Am preluat de la DR. ARH. IOAN ANDREESCU PTR.
Firma: SC ANDREESCU & GAIVORONSKI SRL
Cu adresa: P-TA SF. GHEORGE nr.4 ap.10

Total 6 file Termen de rezolvare: 31/08/2012
Obs. RASPUNS Termen directie: 17/08/2012

Timisoara, la 03/08/2012 Consilier/Referent,
Marcela Lucaci



Către:

Primăria Municipiului Timișoara

Raspuns la sesizarea din partea d-lui Bogdan Herzog, inregistrată cu nr. RU2012-000443 din data de 03.08.2012

Primită ca urmare a dezbaterii publice privitoare la proiectul:
PUZ Construire imobil de cazare, birouri și servicii cu parcaj public subteran și amenajări exterioare, strada Diaconul Coresi

Partea I Răspunsuri la „Cerere”

- Stadionul „Dan Păltinișan” nu este o clădire monumentală propriu-zisă ci o instalație sportivă bazată pe un taluz de pământ de joasă înălțime înconjurată de spații verzi, care are cel mult o valoare peisagistică. Distanța considerabilă între Stadion și axul str. Arieș (230 m), precum și intercalarea unui parc cu arbori maturi, fac irelevantă problema mascării.

- Clădirea propusă ocupă doar 5,5 % din zona de reglementare și se poziționează strict pe suprafața parcajului existent; lăsând intact parcul, care urmează a fi reamenajat cu alei, locuri de joacă, etc.

- Situația cu locurile de parcare este următoarea:

locuri de parcare existente (în administrarea ADP):	424 locuri
locuri de parcare propuse: (în administrarea ADP):	125 locuri la suprafață
	396 locuri în subteran
	521 locuri în total

în concluzie, numărul de locuri de parcare **crește cu 97 de locuri.**

- Zona Stadion își va consolida profilul de Zonă pentru Activități Sportive și Funcțiuni Conexe de importanță metropolitană în documentațiile pentru dezvoltarea viitoare a municipiului, care se va materializa în noul P.U.G.

Nu este relevantă poziționarea la marginea orașului a unei dotări (cazare + seminarii + spații publice și comerciale extinse) care este corespunzătoare cu profilul zonei și o completează.

Practica curentă în Comunitatea Europeană este „densificarea urbană”, adică ocuparea terenurilor centrale disponibile, a fronturilor, pauzelor, interstițiilor cu păstrarea și valorificarea



printr-o proiectare adecvată a unor spații verzi și publice bine delimitate; restrângerea și nu extinderea ariei urbane este considerată astăzi ecologic și economic corectă.

- Dimpotrivă, în viziunea planificatorilor urbani (autori ai P.U.G.-ului viitor), acest proiect ar putea deveni atât fizic cât și funcțional o „poartă” către Zona Sportivă.

- Amplasamentul de lângă Casa Tineretului a fost evaluat prin documentații de urbanism, ca fiind potrivit pentru funcțiuni cu caracter cultural – educativ, atât datorită vecinătății dotării existente cât și datorită configurației terenului.

Partea a II - a Răspunsuri la Anexă

1. Stadionul „Dan Păltinișan” este o structură joasă de pământ, înconjurată de spații deschise, nu o clădire monumentală; clădirea propusă este la mare distanță: 180 m – și între ele se interpune un parc cu copaci maturi protejați (care nu pot fi tăiați și / sau „modificați”) așa încât problema „ascunderii”, la această scară, este irelevantă.

2. Nu a existat niciodată intenția de a transforma spațiul verde dintre str. Arieș și Stadion într-o esplanadă monumentală. Clădirea propusă prin P.U.Z., atât prin gabarit cât și prin poziție, permite o amplă percepție a parcului și a acceselor către stadion, cu atât mai mult cu cât are un pasaj central de cca. 18 m lățime, deschis către axul stadionului.

Clădirea propusă are destinații conforme cu profilul prezent și viitor al zonei – respectiv cazare sportivă, spații pentru seminare și convenții, spații publice și comerciale, înscriindu-se în categoria de echipamente suport pentru funcția urbanistică principală – cea sportivă.

Pretutindeni în Comunitatea Europeană astfel de echipamente nu se realizează ca echipamente publice ci ca proiecte public – private.

3. Perspectiva directă către Stadion este oricum întreruptă de copacii protejați ai parcului existent. Nu a existat și nu există intenția de a avea dinspre str. Arieș o esplanadă urbanistică către Stadion.

- În P.U.G. zona verde este definită până la limita parcajului.
- Studiile făcute asupra variantelor de dezvoltare / modernizare a Stadionului, indică ca varianta optimă, soluția care conservă peisagistic o mare parte a taluzului de pământ existent. Accesul monumental către viitorul stadion se va face dinspre Aleea Sportivilor; ca atare regimul urbanistic spre str. Arieș rămâne neschimbat.
- Discontinuitatea frontului străzii Arieș nu este intenționată, deoarece proiectul original prevedea fronturi continue. Terenul destinat închiderii străzii a rămas neocupat fiind folosit ca parcaj de suprafață.
- Percepția Stadionului este parțial „filtrată” de arbori, situație care se va accentua prin protejarea și dezvoltarea parcului (conform legislației de mediu).
- Frontul străzii Arieș este actualmente legat de un parcaj betonat de suprafață, nu de un parc.



300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10, Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal R 1823188, cont IBAN B.C.R. Timiș RO96RNCB4500000007330001, cont € B.C.R. Timiș RO31RNCB4500000007330007, cont garanții B.C.R. Timiș RO15RNCB4500000007330004, cont IBAN Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN Trezorerie RO35TREZ6215069XXX002105, tel:0256-306042, fax:0256-430093 email:contact@andreescu-gaivoronski.com: www.andreescu-gaivoronski.com

- Durata de viață a clădirii este aceeași cu a oricărei dotări similare, atâta timp cât profilul fizic și funcțional al zonei nu se va modifica; acest lucru nu prezintă un impediment.
 - P.U.G.-ul în lucru va stabili această zonă ca fiind o Zonă Sportivă de importanță metropolitană, și ca atare funcțiunea propusă este mai mult decât binevenită, deoarece orice zonă sportivă majoră necesită spații pentru cazare, evenimente, alimentație publică, etc.
4. Impactul privind percepția stadionului – în condițiile explicate în punctele anterioare – este pozitiv – așa cum arată studiul de vizibilitate elaborat de noi.
- P.U.G.-ul în lucru consolidează funcțiunea sportivă a zonei (până spre Calea Buziașului) ridicând-o la importanță metropolitană; în această situație pe lângă dotările sportive prezente și viitoare sunt necesare și funcțiuni de cazare (hotel), evenimente, reuniuni și seminare, alimentație publică și comerț, adică exact genul de activități pe care îl suportă clădirea propusă.
 - În cazul de față sunt relevante câteva principii:
 - Respectarea intențiilor de planificare fizică și funcțională dealungul cărora se va dezvolta zona – Zonă Sportivă de Importanță Metropolitană – ceea ce presupune o anumită densitate de funcțiuni anexe: cazare, spații publice, de evenimente și seminarii, de alimentație publică și comerciale (vezi și compoziția funcțională a Satului Olimpic).
 - Definierea - conform planificării urbane inițiale – a frontului străzii Arieș cu respectarea unei funcțiuni noi: aceea de imobil „poartă” care face trecerea între zona urbană și cea sportivă.
 - Aplicarea Regulamentului General de Urbanism și a legislațiilor conexe, care prevăd rapoarte între înălțimi, distanțe și aliniamente; în cazul de față lățimea frontului propus pentru str. Arieș este de 50,26 m, adică de peste două ori înălțimea imobilului propus și mai mult decât prospectul foarte generos al Pieței Operei.
 - Durata de viață normată a clădirii propuse nu se stabilește prin P.U.Z. ci prin Proiectul tehnic și cel de Autorizare, dar nu va fi mai mică de 50 de ani – vârstă aproape atinsă deja de Casa Tineretului și de Spitalul Județean.
În practica urbană internațională durata de viață normată este un factor irelevant: sunt multe clădiri provizorii care sunt exploatate constant - cum ar fi Roata din Prater (de peste 100 de ani), în timp ce clădiri cu o durată mai lungă de viață pot fi alterate și / sau modificate funcție de evoluția cerințelor.
 - Elaborarea proiectului s-a făcut prin consultări și coordonări constante cu colectivul de elaborare al P.U.G.-ului, cu Comisia de Urbanism și cu Direcția de Urbanism a Primăriei. Ea a fost calibrată și se înscrie în evoluția viitoare a zonei ca un element definitoriu de interfață între zona urban – rezidențială Arieș și zona sportivă (UTR 44, UTR 45). Aceste opțiuni au fost confirmate prin Avizele Obținute precum și prin Avizul de Oportunitate (nr. 07 din 12.02.2012).
5. Comparația cu Acvariul din Piața Operei – deși interesantă – nu este relevantă din următoarele motive.
- Piața Operei a fost imaginată de marele urbanist von Hbl în 1898 ca fiind intim legată de platforma din fața Castelului Huniade (astăzi din nefericire o parcare). Întreaga



evoluție urbană a pieței timp de 100 de ani a ținut seama de acest lucru; „Acvariul” este un corp străin.

- Strada Arieș a fost imaginată în anii '60 ca o arteră definită pe ambele fronturi, iar terenul în cauză a rămas – rezidual – neocupat, fiind folosit tot ca parcare.
- Distanțele și gabaritele din Piața Operei sunt cu totul diferite de cele din zona Arieș – Stadion, cu un ordin de mărime, de la zeci de metri la sute de metri, la fel și procentul de ocupare al terenului. Clădirea propusă ocupă doar 5,5 % din zona dintre str. Arieș și Stadion și este situată la 180 m de aceasta.
- Piața Operei este o zonă protejată patrimonial atât ca ansamblu cât și ca monumente individuale. Acest regim urban și juridic impune o mare precauție, și strict vorbind „Acvariul” este impropriu. Zona Stadion pe de altă parte nu are nici o altă obligație de protecție în afară de conservarea parcului existent.

6. Zona de lângă Casa Tineretului a fost considerată adecvată pentru funcțiuni cultural – educative atât datorită vecinătății structurii existente cât și datorită caracteristicilor lotului. Acest lucru a fost confirmat prin documentații de urbanism (P.U.Z., P.U.D.) precum și printr-o autorizație de construcție.

7. Promovarea unor concursuri de arhitectură este o procedură recomandată pentru alegerea atât a soluțiilor de proiectare cât și a echipelor de proiectare pentru obiective majore; clădirea propusă are un caracter mult mai comun și nu justifică o astfel de procedură complexă și costisitoare. Obiective selecționate prin concurs sunt: Opera din Sydney, Opera din Paris, Centrul Pompidou, Bibliotheque de France (Biblioteca Națională), Muzeul din Bilbao, Filarmonica din Los Angeles (una din cele mai mari din lume), etc.

SC Andreescu & Gaivoronski SRL

dr. arh. Ioan Andreescu