



Ca urmare a cererii adresate de SC LONGHERSIN SRL, cu domiciliul/sediul (2) în județul Timiș, municipiul/orașul/comuna Timișoara, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. Timis nr. 14, bl. -, sc. -, et. -, ap. 6, telefon/fax 0723 358 993, email hermancristian@yahoo.com, înregistrată la nr. RU2022-000096 din 10.05.2022.

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 19.05.2022 a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism**, înființată în baza art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L. nr. 390/2021 art. 6 privind înființarea C.T.A.T.U., se emite:

AVIZ FAVORABIL
Nr. 19 din 26.05.2022

Pentru soluția propusă privind **NOUA PROPUNERE A REABILITĂRII FAȚADELOR OBIECTIVULUI AUTORIZAT PRIN A.C. NR. 880/06.12.2021 pentru "Reabilitare fațade, reparații platforme, iluminat, acces intrări în clădirea de călători stația CF Timișoara Nord și reparații acces peron linia 1 și la tunel de acces pietonal"**, bazat pe **C.U. nr. 4299/09.12.2020;**

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Gării, nr. 2, identificat prin C.F. 436446 nr. cad 436446.

Inițiator: Compania Națională de Căi Ferate CFR SA

Proiectant: S.C. Longhershin S.R.L.

Se notează **AVIZ ARHITECT SEF - AC - „Reabilitare fațade, reparații platforme, iluminat, acces intrări în clădirea de călători stația CF Timișoara Nord și reparații acces peron linia 1 și la tunel de acces pietonal” Nr. 04 din .24.02.2022 – Aviz Nefavorabil, emis în urma ședinței C.T.A.T.U. din data 10.02.2022**, prin care au fost atinse următoarele subiecte și recomandări:

1. Aspectul arhitectural și încadrarea în ambientul urbanistic al zonei

- a. Încadrarea construcției respectiv a lucrării în contextul urban privind arhitectura, ambientul și aspectul istoric, funcțional și cultural al clădirii;
- b. Încadrarea lucrării în RLU aferent PUG aprobat prin HCL 157/2002 și prelungit prin HCL 619/2018, HG 525/1996 - Regulamentul General Urbanistic și în Legea 184/2001 - privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, în ceea ce privește aspectul exterior al clădirii;

2. Materialitatea

- a. Folosirea materialelor naturale, durabile și sustenabile, care să se încadreze armonios în spațiul urbanistic-arhitectural existent și să amelioreze imaginea clădirii existente;



3. Privind spațiul public –piațeta

- a. Alocarea atenției legăturii între clădirea gării și spațiul public aferent acesteia;
- b. Păstrarea fondului verde;

4. Zone construite protejate

- a. Afectarea parțială a parcelei de zona de protecție a monumentelor istorice.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 19.05.2022 au fost reținute următoarele observații:

1. Aspectul arhitectural și încadrarea în ambientul urbanistic al zonei.

Gara de Nord este în contextul actual cât și istoric un edificiu reprezentativ din punct de vedere al contactului cu Timișoara. Caracterul ei public este incontestabil și obligația apărării interesului public, față de această clădire, în ceea ce privește funcțiunea de bază și rolul de reprezentativitate a orașului este imperios.

Edificiul asupra căruia se intervine reprezintă principala poartă de intrare în oraș, imaginea acestuia fiind o carte de vizită pentru locuitorii acestuia. În același timp, tratarea onestă din punct de vedere arhitectural a clădirii construite în anii 70, este cu atât mai importantă cu cât straturile urbane ale diferitelor perioade reprezintă mărturii ale unor arhitecturi specifice vremii. Un al doilea aspect la fel de important îl reprezintă modul de tratare al spațiului urban din fața clădirii și felul în care acesta răspunde rolului de bază a clădirii în sine dar și de mobilitate pietonală adiacentă, accesibilitate, orientare către stațiile de transport în comun și respectiv către cele trei bulevarde care se articulează tocmai în acest spațiu: Bv. Dragalina, Bv. Republicii, Str. Gării (în prezent aflată în proiectare pentru lărgirea prospectului și conexiunea acesteia cu Inelul IV de circulație).

În ceea ce privește lucrarea propusă, se remarcă o evoluție în proiectare. Reducerea numărului de materiale folosite pe o singură fațadă aduce o oarecare liniște și simplitate în aspectul exterior, față de volumetria ritmată a clădirii existente. Ca urmare, se observă liniile arhitecturale orizontale și verticale originale ale clădirii, respectiv ansamblul volumetric, din care este compus clădirea Gării de Nord.

Se remarcă funcționalitatea folosirii unui material durabil la nivelul parterului, dar și reprezentativitatea corpului C2, placat cu același material, piatra naturală. De asemenea se notează obligativitatea de încadrare a lucrării în Legea 372/2005 privind performanța energetică la clădiri, astfel optându-se pentru *pereți cortină fațade sticlă*.

Se observă și aprecheză faptul ca fațadele vizibile din cele 3 axe de circulație, alucobondul a fost anulat în totalitate, acesta fiind folosit numai la fațada posterioară, iar chiar și aici a fost separat prin riflajul metalic de piatra naturală, fără a crea o situație de contrarietate, între un material natural, cald și primitiv (piatra naturală) și un material sintetic și rece (alucobondul).

Totusi se noteaza HCL 455/2014 Cap. I Art. 4 **Fațada va fi tratată ca un tot unitar;**

Luând în considerare argumentele de mai sus membrii C.T.A.T.U. au adus critici esențiale modificărilor propuse la A.C. emis cu nr. 880/06.12.2021, dintre care se rețin următoarele:



- soluția propusă [...] reprezintă un mare compromis în contextul în care această situația ar fi putut fi evitată;
- piesele supuse analizei membrilor comisiei [...] nu conțin toate informațiile relevante:
 - pentru simulări fotorealiste se vor adapta materialitatea și textura fațadelor; din reprezentarea anexată nu reiese atmosfera spațiului public;
 - reprezentarea fațadelor va fi modificată în vederea evidențierii distingerei între placarea cu alucubond și placarea cu piatra naturală, tipul de piatră, informații referitoare la culoarea pietrei, specificații tehnice referitoare la fațada cortină, informații referitoare la unitățile exterioare ale sistemului de aer ventilat;
- Având în vedere că documentația pentru obținerea autorizației de construire reprezintă un extras din proiectul tehnic, recomand revenirea cu o documentație tehnică care să respecte conținutul Anexei 1 din Legea 50/1991;

2. Materialitatea

Privind Certificatul de Urbanism nr. 4299 din 09.12.2020 care a stat la baza Autorizației de Construire nr. 880 din 06.12.2021 „**Se vor respecta: [...] HCL nr. 455/2014 privind identitatea cromatică a clădirilor din Municipiul Timișoara [...]**”.

În acest context se remarcă revenirea la materialele inițiale conf. A.C. nr. 880/06.12.2021 piatra naturală și tencuială (NCS: S 0500-N), astfel încadrându-se în **HCL nr. 455/2014 privind identitatea cromatică a clădirilor din Municipiul Timișoara**.

3. Privind spațiul public –piațeta

Prin cele prezentate nu reiese alocarea atenției legăturii între clădirea gării și spațiul public aferent acesteia. De asemenea se notează pe baza celor prezentate (simulări foto-realiste) dispariția fondului verde din fața clădirii. Conf. RLU aferent PUG cap. II. 10.20. [Spații verzi] „*Arborii existenți vor fi păstrați la maximum. Construcțiile trebuie să fie implantate în așa fel încât să respecte plantațiile valoroase existente.*”

Luând în considerare argumentele de mai sus membrii CTATU au adus critici esențiale modificărilor propuse la A.C. emis cu nr. 880/06.12.2021, dintre care se rețin următoarele:

- spațiul public, din fața gării, va fi tratat cu mai multă atenție și va fi reprezentat atât în planșe, cât și în memorii;

Având în vedere cele menționate la punctele anterioare, se consideră că au fost tratate următoarele obiective: aspectul exterior și materialitatea. Din punct de vedere urbanistic, și în conformitate cu planșele anexă, se considera încadrarea acestora în RLU aferent PUG, HG 525/1996 act și rep. și HCL 455/2014.

Având în vedere intenția de modificare a aspectului arhitectural autorizat prin A.C. cu nr. 880/06.12.2021 se notează obligativitatea respectării Legii 350/2001 act. și rep. Art. 48 *Planul*



urbanistic de detaliu, Ordinului 839/2009 privind Normele de aplicare ale Legii 50/1991 Art. 67 Schimbarea soluțiilor tehnice din proiect pe parcursul execuției și Art. 54 Emiterea unei noi autorizații.

Prin urmare, pentru motivele prezentate mai sus, în contextul Capitalei Culturale 2023 și a apărării interesului public, pentru soluția de modificare a Autorizației de Construire nr. 880/06.12.2021 prezentată în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism și în conformitate cu Legea 350/2001 act. și rep. Art. 48, Ordinului 839/2009 privind Normele de aplicare ale Legii 50/1991 Art. 54 și Art. 67, se emite **AVIZ FAVORABIL CU CONDITII:**

- Documentația tehnică aferentă cererii pentru obținerea Autorizației de Construire va fi întocmită în conformitate cu Legea 50/ 1991 anexa 1 (parte scrisă/ desenată) cu indicarea materialelor și finisajelor, inclusiv culorile, cotate și cu indicarea racordării la nivelul terenului amenajat;
- spațiul public din fața gării se va trata corespunzător și va fi reprezentat în plan amenajare parcelă cu evidențierea tuturor elementelor esențiale, cât și indicarea suprafețelor de spațiu verde, alei și altele relevante pentru acest proiect;
- se vor detalia sistemele tehnice folosite la fațade (*piatră montată pe sistem fațadă ventilată, pereți cortină fațade sticlă*) atât în partea scrisă cât și în partea desenată;
- Se va indica felul de piatră naturală folosită;
- Se va evidenția pe fațade poziționarea sistemelor de climatizare (daca este cazul);
- Sistemul de soluție pentru lucrarea actuală va fi proiectată astfel încât să nu îngreuneze operații ce vor fi executate în viitor la întregul imobil;
- Pentru elaborarea proiectului tehnic se vor detalia anumite aspecte: stereotomia, signalistica, sistemele pe prindere pe fațadă a soluțiilor adoptate;

Avizul arhitectului-șef nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din Documentație Tehnică pentru obținerea Autorizației de Construire;

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 4299/09.12.2020 emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de - lei, conform Chitanței nr. - din -.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de

Arhitect-șef,
Gabriel ALMĂJAN



Consilier
Wanda GAVRILESCU