



Ca urmare a cererii adresate de SILVIA TRIPSA, cu domiciliul/sediul (2) în județul Timiș, municipiul/orașul/comuna Timișoara, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. - nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, email silvia.c.tripsa@gmail.com, înregistrată la nr. SC2022-017884 din 18.07.2022.

În conformitate cu prevederile H.C.L. 390/26.10.2021, se emite:

AVIZ FAVORABIL CU CONDITII

Nr. 27 din 16.08.2022

Pentru soluția propusă privind „Extindere Sala Studio a Teatrului National "Mihai Eminescu", reabilitare fațade si echipare cu mecanisme de scenă”, bazat pe C.U. nr. 1838/22.06.2022;

Generat de imobilul situat in județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Parcul Civic, nr. 2, identificat prin C.F. 420078 nr. cad 420078.

Inițiator: TEATRUL NAȚIONAL „MIHAI EMINESCU” TIMIȘOARA.

Proiectant: S.C. Studio Nomadic S.R.L.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 25.07.2022 au fost reținute următoarele observații:

1. Considerații urbanistice

▪ Planificare urbană spații publice

Proiectul propune extinderea capacităților clădirii existente, prin creșterea și reconfigurarea sălii principale, adăugarea unor săli și spații de cultură secundare, precum și a spațiilor administrative și tehnice.

Noua schemă funcțională repoziționează accesul principal pe latura sud-estică. Se constată lipsa unui spațiu public gabaritat și amenajat corespunzător, care precedă intrarea principală a unei astfel de funcțiuni, necesar pentru putea acomoda mulțimea spectatorilor ce vor aștepta (de regulă) în spațiul public exterior. Acest spațiu public exterior (de regulă o piațetă) reprezintă o componentă obligatorie a aparatului de acces pentru o sală de spectacole. De asemenea noile funcțiuni propuse în spațiul interstițiar dintre fațada originală și cea propusă de sticlă, precum foaierea, spațiul pentru expoziție temporară, cafeneaua și restaurantul, vor impune suplimentar reconfigurarea spațiilor publice exterioare, nu doar la nivelul parcelei aferente clădirii, cât mai ales la nivelul amenajării parcului, pe toate cele patru laturi.

Condiție:

În vederea autorizării este necesară întocmirea unui studiu de urbanism extins la nivelul parcului, prin care se vor reconfigura accesele înspre sala de spectacole, propunerea de spații publice exterioare în cadrul sistemului de acces principal și asigurarea acceselor secundare (auto și pietonale) necesare bunei funcționări a sălii în varianta extinsă și modificată propusă.



▪ **Contextul fondului construit. Perceptibilitate la scară urbană.**

Proiectul analizat propune modificări substanțiale ale clădirii existente care vor schimba în totalitate atât aspectul exterior, dar și raportul clădirii cu zona construită protejată, clădirile din vecinătate și parcul înconjurător. De asemenea perceptibilitatea acesteia dinspre nord – strada Proclamația de la Timișoara – respectiv dinspre sud-est – axul străzii Michelangelo / Bv. I.C. Brătianu va crește considerabil, având în vedere înălțimea propusă a cornișei – 17,92 m, de trei ori mai înaltă decât cea existentă (5,65 m). Noul volum paralelipipedic de sticlă, având o înălțime comparabilă cu cea a Magazinului Bega, va schimba semnificativ raportul între clădire și context: de la o clădire parter abia perceptibilă înconjurată de parc aceasta se va transforma într-o clădire care va intra din punct de vedere arhitectural-urbanistic în dialog cu clădirile din vecinătate: Magazinul Bega, Hotel Continental, dar și fronturile străzilor Proclamația de la Timișoara și Carol Telbisz.

Condiție:

Atât în cadrul studiului de urbanism cât și a proiectului pentru obținerea autorizației de construire se impune o analiză a modului în care se percepe noua clădire de pe toate axele menționate (dar nu limitat doar la acestea), prin realizarea unor studii / simulări fotorealiste și perspective, care să illustreze modul în care peisajul urban se va schimba atât la nivelul percepției pietonului dar și celei de la înălțime sau de la distanță.

▪ **Governanță participativă.**

Fiind o clădire cu valoare de patrimoniu și un puternic impact la nivelul vieții urbane, atât prin prisma funcțiunii cât și prin cea a amplasării privilegiate (centrale, înconjurată de Parcul Civic, în proximitatea zonei construite protejate, etc.), pentru o folosire justă a fondurilor publice în acord cu opțiunile cetățenilor și standardele de planificare urbană sustenabile, *comisia recomandă abordarea proiectului în varianta concurs de idei / soluții, într-un mod participativ pentru societatea civilă și a actorilor urbani relevanți.*

2. Considerații arhitecturale

▪ Noua arhitectură propusă, prin care corpul original din caramidă aparentă va fi supraetajat și incorporat într-o anvelopă de sticlă, schimbă în mod radical imaginea generală a clădirii, mutând accentul pe raportul între corpul actual de cărămidă și noua coajă exterioară, ale cărei detalii de execuție și materiale vor fi esențiale în succesul sau eșecul proiectului. Masivitatea sau dimpotrivă gradul de transparență, fluiditatea fațadei ce îmbracă volumul original, determină în mod direct modul în care acesta va fi perceput și pus în valoare. Acest efect depinde în mod direct de soluția tehnică și detaliile propuse pentru structura autoportantă a fațadei.

Condiție:

Este necesară reanalizarea soluției tehnice din punct de vedere al structurii portante și al detaliilor de execuție și ilustrarea clară și detaliată a acestora prin detalii tehnice, mood-board-uri, extrase de materiale, imagini din proiecte similare, etc.



- În egală măsură perceptibilitatea de la nivel aerian (cel puțin de la nivelul etajelor superioare ale clădirilor învecinate și nu numai) impune clarificarea modului de tratare al învelitorii și detalierea materialelor de finisaj (inclusiv a noii cornișe). Fiind o clădire amplasată izolat, înconjurată de parc, cea de-a cincea fațadă (acoperișul) devine element perceptibil la nivelul coroanelor de arbori, schimbând esențial peisajul urban al zonei din imediata vecinătate a Cetății.

Condiție:

Este necesară clarificarea soluțiilor tehnice ale învelitorii, atât din punct de vedere al materialelor alese cât și prin raportare la soluțiile sistemelor mecanice de tratare aer (ale căror componente – chiller s.a. – au de regulă dimensiuni considerabile, în acest caz nefiind recomandabilă amplasarea acestora pe acoperiș).

3. Zona de protecție a monumentelor istorice

- Având în vedere poziția clădirii, lucrările de dezmembrare a parcelei, proximitatea la Cartierul Cetate și documentația de urbanism privind P.U.G.-ul în curs de aprobare, comisia tehnică a stabilit ca lucrarea se va aviza de către DJCT.

Condiție:

Obținerea avizului Direcției Județene pentru Cultura Timiș.

Prin urmare, pentru motivele prezentate mai sus, în contextul Capitalei Culturale 2023 și a apărării interesului public, pentru soluția pentru „*Extindere sala studio a teatrului național "Mihai Eminescu", reabilitare fațade și echipare cu mecanisme de scenă*” 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:**

- În vederea autorizării este necesară întocmirea unui studiu de urbanism extins la nivelul parcului, prin care se vor reconfigura accesele înspre sala de spectacole, propunerea de spații publice exterioare în cadrul sistemului de acces principal și asigurarea acceselor secundare (auto și pietonale) necesare bunei funcționări a sălii în varianta extinsă și modificată propusă.
- Atât în cadrul studiului de urbanism cât și a proiectului pentru obținerea autorizației de construire se impune o analiză a modului în care se percepe noua clădire de pe toate axele menționate (dar nu limitat doar la acestea), prin realizarea unor studii / simulări fotorealiste și perspective, care să ilustreze modul în care peisajul urban se va schimba atât la nivelul percepției pietonului dar și celei de la înălțime sau de la distanță.
- Este necesară reanalizarea soluției tehnice din punct de vedere al structurii portante și al detaliilor de execuție și ilustrarea clară și detaliată a acestora prin detalii tehnice, mood-board-uri, extrase de materiale, imagini din proiecte similare, etc.
- Este necesară clarificarea soluțiilor tehnice ale învelitorii, atât din punct de vedere al materialelor alese cât și prin raportare la soluțiile sistemelor mecanice de tratare aer (ale



căror componente – chiller s.a. – au de regulă dimensiuni considerabile, în acest caz nefiind recomandabilă amplasarea acestora pe acoperiș).

- Obținerea avizului Direcției Judetene pentru Cultura Timis.

Pentru obținerea A.C. se va reveni în cadrul sedinței C.T.A.T.U. pentru obținerea unui Punct de vedere Arhitect Sef asupra modului de îndeplinire a condițiilor enumerate anterior în conformitate cu prevederile H.C.L. 390/26.10.2021.

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**