

## In atentia Biroului Dezvoltare Urbana si Avizare PUZ/PUD

Referitor la solicitarea depusa de Covaci Preda Nicolae pentru documentatia

### **PUZ – Extindere Hotel Timisoara, Str. Marasesti, nr. 1-3**

1. In Regulamentul de Urbanism aferent PUZ „CARTIER CETATE – TIMISOARA, zona urbana protejata” sunt definite loturile de marime mare ca fiind entitati arhitectonice ce ocupa un intreg cvartal, acestea avand un statut aparte („cvartal= parcela”):

*„Casele mari sunt marginite pe toate laturile de strazi, depasesc o suprafata construita desfasurata de 6500 mp si au fost concepute initial pentru a adaposti o singura functiune, avand o coerenta functionala, compozitionala si de expresie.”*

In cazul cladirilor ce ocupa cvartalul studiat delimitat de strazile Marsesti, Sf. Ioan, V.V. Delamarina si Piata Operei exista o relatie functionala unitara - Hotel Timisoara. In schimb, cladirile care ocupa cvartalul fiind realizate in etape diferite nu asigura o expresie arhitecturala unitara a ansamblului:

- in 1933 pe latura sudica a cvartalului se construiesc „Pensionul Central” (actualul corp vechi al Hotelului Timisoara) cu deschidere spre Piata Operei, in aliniament cu Cladirea Operei,

- intre anii 1975-1978 se construiesc corpul nou al Hotelului Timisoara, iar in fata sa, in spatiul ramas liber se organizeaza parcare exteroara.

Urmand acest proces evolutiv, se propune extinderea hotelului prin ocuparea amplasamentului studiat cu o cladire multifunctionala, care va cuprinde atat functiuni conexe hotelului (birouri administratie, spa, sala de fitness etc.) cat si spatii cu caracter public (spatii comerciale, baruri, cafenele, restaurante, sali multifunctionale, sali de conferinte, etc.) si doua niveluri de parcare subterana.

Chiar daca exista un singur proprietar, chiar daca cladirile amintite anterior functioneaza si vor functiona impreuna, ele nu pot fi considerate o unitate arhitectonica de tipul „caselor mari” cu toate attributele descrise de „Regulamentul de urbanism al Cartierului Cetate Timisoara – zona urbana protejata”. Din acest motiv loturile aflate in discutie nu se incadreaza in categoria loturilor mari si foarte mari.

2. In momentul de fata proiectul „Reabilitarea spatiilor publice din centrul istoric al Municipiului Timisoara” se afla in curs de implementare. Prin acesta se propune pietonizarea partiala a Cartierului Cetate:

- strada Vasile Alecsandri, (parte integranta a traseului pietonal cel mai important al orasului: Piata Operei – strada Alba-Iulia – Piata Libertatii – strada Vasile Alecsandri – Piata Unirii),

- strada Florimund Mercy (asigura legatura pietonala intre Piata Sf.Gheorghe si Piata Unirii) si

- partial strada Eugeniu de Savoya intre strazile Ungureanu si A.Pacha.

Pentru ca eliminarea circulatiei auto prin pietonizarea partiala a Cartierului Cetate sa nu produca dezechilibre de functionare la nivelul orasului si disconfort pentru cetateni administratia publica a hotarat prin HCL 214/3.05.2012 construirea in parteneriat public-privat a cinci parcuri subterane amplasate pe circumferinta Cartierului Cetate in

urmatoarele zone:

- Zona Parcul I.C. Bratianu - Casa Cos
- Zona fantanii Punctele Cardinale – Tribunal
- Zona Piata Marasti
- Zona Hotel Continental- Magazin Bega

Amplasamentul studiat nu este cuprins in perimetrul afectat de lucrarile de reabilitare ale centrului istoric si nici una dintre locatiile propuse pentru viitoarele parcuri subterane nu afecteaza in mod direct amplasamentul propus.

Prin proiectul „PUZ – Extindere Hotel Timisoara” se propune realizarea unui parcaj subteran pe doua niveluri care urmeaza sa deserveasca hotelul (corp nou si corp vechi) si functiunile publice existente si nou create prin extinderea propusa (comert, servicii, restaurante). Pentru parcajul subteran propus s-a obtinut avizul Comisiei de Circulatie nr. TH2009 – 008050/19.01.2009.

In faza de documentatie tehnica cand se va cunoste ponderea exacta a functiunilor ce vor ocupa cladirea multifunctionala propusa se vor lua in considerare toate normele igienico-sanitare ce se impun pentru functiunile respective.

Intocmit,  
arh. Mihaela RUSULET

