

MEMORIU NONTEHNIC

Parcelele cu CF nr. 402370 nr. cadastral 402370, se afla in proprietatea privata a s.c. BEGA TURISM s.a., initiatorul acestui proiect (S teren = 4.239 mp).

Conform Regulamentului de urbanism aferent PUZ Cartier Cetate, cvartalul se afla amplasat in *Cartierul Cetate*, zona urbana protejata care figureaza pe lista Monumentelor istorice a judetului Timis. Cladirile care formeaza acest cvartal nu sunt monumente istorice.

Cladirea Hotelului (aripa veche) face parte din peisajul vizual al Pietei Victoriei (Operei) - element urban valoros si, totodata, reper al orasului Timisoara.

Delimitarea si incadrarea zonei studiate si reglementate se face conform planselor anexate:

- la Sud – Piata Operei,
- la Est – strada Marasesti, cladirea Operei,
- la Nord – strada V. V. Delamarina,
- la Vest – strada Sf. Ioan.

In momentul de fata circulatia auto se desfasoara perimetral cvartalului studiat, pe doua laturi ale acestuia, respectiv pe strazile Sf. Ioan si V.V. Delamarina. Pentru aceste strazi, Sf. Ioan si V. V. Delamarina, exista propuneri de modificare a profilului stradal, aflate in faza de proiectare/ avizare, strada V.V. Delamarina urmand sa devina o strada pietonala iar Str. Sf Ioan o strada destinata circulatiei mijloacelor de transport in comun si riverani cu sens dinspre Piata 700 spre Bulevardul Republicii, trotuare pe ambele laturi si pista de biciclete pe una din laturi. Strada Marasesti, limita estica a parcelei, a fost transformata de curand in strada pietonala cu circulatie auto ocazionala (aprovizionare pentru Hotel Timisoara, Teatrul National - Opera Romana si Piata Victoriei, politie, pompieri, salvare). Pe latura de Sud cvartalul se invecineaza cu Piata Victoriei, zona exclusiv pietonala.

Accesul auto spre parcare subterana va se face de pe strada Sf. Ioan.

Cvartalul din care face parte amplasamentul reglementat este ocupat in momentul de fata de doua corpuri de cladire apartinand Hotel Timisoara (corpul vechi spre Sud, spre Piata Victoriei, si corpul nou spre Nord) si de o parcare exterioara organizata pe spatiul liber aflat in fata corpului nou al hotelului.

Prin tema de proiectare s-a solicitat restructurarea spatiului liber aflat in fata aripii noi a hotelului unde functioneaza acum o parcare exterioara. Prin urmare se propune realizarea urmatoarelor obiective:

- construirea unui corp de cladire cu functiune mixta, 2S+P+1E+Ep, care sa adaposteasca atat functiuni conexe hotelului, cat si functiuni cu caracter public: spatii comerciale, restaurante, servicii, sali multifunctionale;
- rezolvarea unei parcuri subterane (desfasurata pe doua niveluri);
- asezarea functiunilor publice spre strada Marasesti si transformarea acesteia intr-un spatiu pietonal interesant, relationata cu Pieta Operei.

Pentru terenul reglementat (incadrat conform P.U.G. Timisoara in zona centrala a orasului) se propun urmatoarele functiuni: servicii (inclusiv servicii hoteliere), cultura, comert, alimentatie publica, parcare.

intocmit,

arh. Radu GOLUMBA