

REFERAT

pentru aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „**Reabilitare Hotel Timisoara**”
str. Marasesti nr. 1-3, Timisoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara și strategia de dezvoltare și renovare urbană promovată de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara;

Având în vedere documentația înregistrată cu nr. U22008-000516/25.01.2008, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu „**Reabilitare Hotel Timisoara**” – str. Marasesti nr. 1-3, Timișoara.

Având în vedere avizul favorabil al **Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si de Urbanism nr. 06/PV – 25.02.2008;**

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 6077 din 21.09.2007.**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analiza și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Planului Urbanistic de Detaliu „**Reabilitare Hotel Timisoara**” – str. Marasesti nr. 1-3, Timișoara.

Documentația este inițiată de beneficiara **S.C. BEGA TURISM S.A.** și elaborată de **S.C. STUDIO ARCA S.R.L.** Timișoara, pr. nr. 223/2007.

Amplasamentul luat în studiu este situat în Timișoara, în zona Cetate, pe latura nordică a Pieței Operei.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații se află în zona protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zonă de interes deosebit pentru care au fost obținute avizul Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice nr.28/Z/16.10.2007 și avizul Consiliului Județean Timiș nr. 4 / 25.01.2008.

În cadrul PUG Timișoara s-a stabilit că această zonă este destinată instituțiilor și serviciilor publice. Conform PUZ Cartier Cetate cvartalul studiat face parte din zona tampon 8 de protecție a Carterului Cetate.

Terenul studiat este în proprietatea **Statului Roman** conf. D 119/1948 nr.1251/1966, cu drept de administrare **SC TURISM BANATUL SA**, iar construcțiile sunt în proprietatea **S.C. BEGA TURISM S.A.** și este identificat prin C.F. nr. 37, nr. cad. 216, 217, 218, 219 cu o suprafață totală de 4 804 mp.

Hotelul Timisoara este format din două cladiri, un corp de cladire vechi situat spre Piața Operei construit în 1933 și un corp de cladire nou adăugat ulterior în 1975-1978.

Prin acest proiect se urmărește ridicarea standardului Hotelului Timisoara (categoria 4 stele) și realizarea unei relații coerente cu spațiile urbane adiacente ansamblului.

Se propune re compartimentarea și reamenajarea spațiilor interioare, reamenajarea podului și refuncționalizarea acestuia (corp vechi) fără a se depăși cota existentă a cornisei și a coamei, reabilitarea fatadelor corpului vechi, refuncționalizarea curților interioare și transformarea lor în spații cu destinație principală, reamenajarea intrării principale în corpul nou de cladire. Accesul auto și pietonal existent se vor păstra.

Se vor asigura parcuri la nivelul terenului (57 locuri), în parcajul existent, în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. TH2007-006263/13.12.2007.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse exclusiv pe parcelele deținute de beneficiari, în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferentă P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002.

Se propune un procent de ocupare al terenului de max. 55,0% și un coeficient maxim de utilizare al terenului de 5,0. Regimul maxim de înaltime propus este S+P+5E+2M(Er) pentru corpul vechi și S+P+10E+Er pentru corpul nou.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D. aprobat prin Ordinul nr. 37/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.)

Planul Urbanistic de Detaliu, „**Reabilitare Hotel Timisoara**”– str. Marasesti nr. 1-3 Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

VICEPRIMAR,
Ing. Dorel BORZA

DIRECTOR,
Arh. Sef Emilian Sorin CIURARIU

SEF BIROU,
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER
Ing. Sorina POPA

AVIZAT JURIDIC,

Red./Dact. P.L.
Dact.2exemplare