



P.U.Z. ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS ÎN INTERIORUL ZCP M1

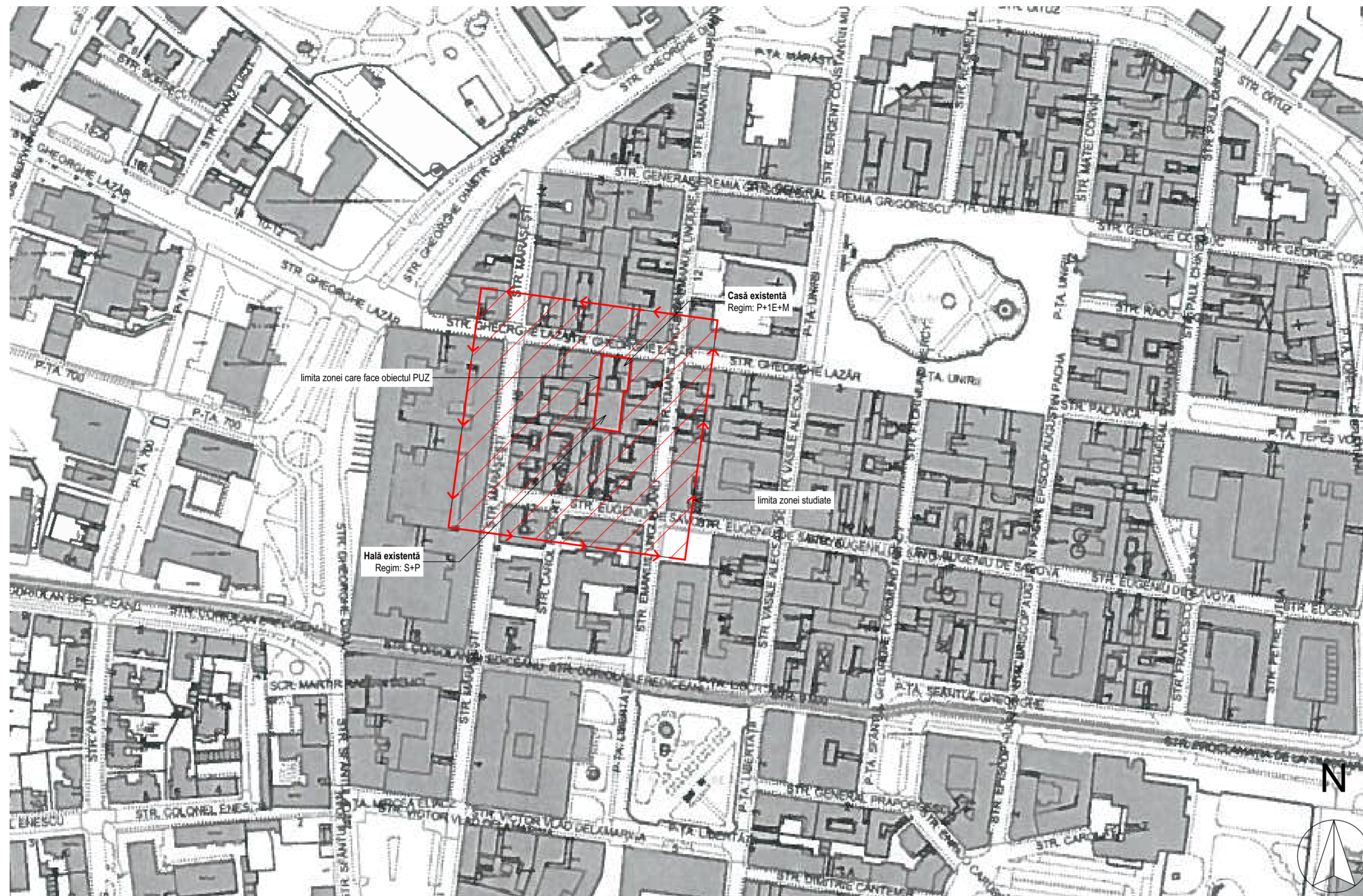
ELABORARE PUZ PENTRU: SUPRAETAJARE CLĂDIRE EXISTENTĂ CF 419537/C1 ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN CLĂDIRE EXISTENTĂ HALĂ INDUSTRIALĂ CF 411225 ÎN SPAȚIU CU ALTĂ DESTINAȚIE (COMERȚ, SERVICII, ADMINISTRAȚIE, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ) CF. C.U. NR. 2851 / 12.08.2019

Legenda

-  Limita teritoriului propus a fi studiat prin PUZ
-  Limita parcelei care face obiectul Planului Urbanistic Zonal

Zona centrală conține toate funcțiunile necesare pentru asigurarea unui nivel ridicat al calității vieții: funcțiuni comerciale, funcțiuni educative preuniversitare, funcțiuni educative prescolare, funcțiuni de sănătate, funcțiuni de sport, parc, piața agroalimentară, funcțiuni de culte.

În interiorul acestei structuri urbane coerente, existența spațiului industrial este neconformă, iar densificarea sprijină dezvoltarea economică a zonei centrale.



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ 1:2000

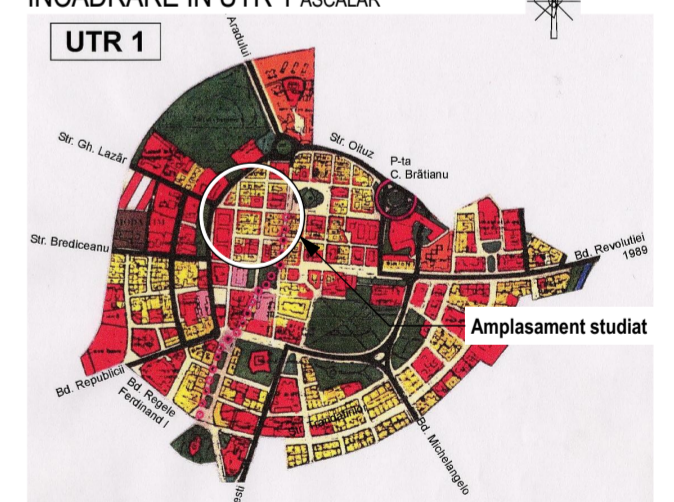
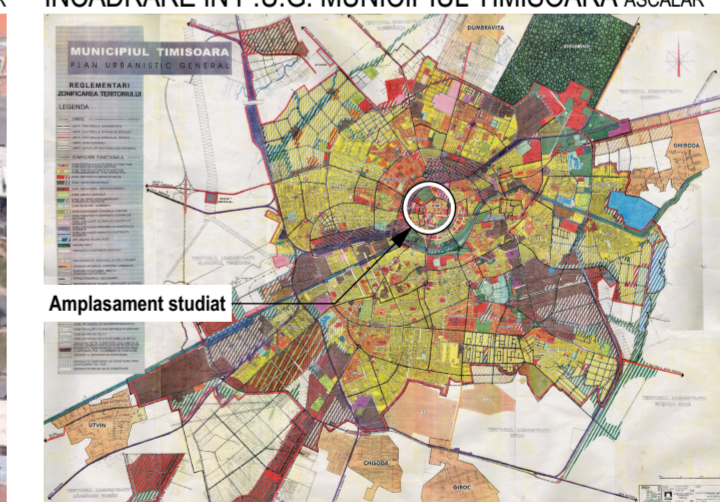
FUNCTIUNI EXISTENTE ÎN ZONĂ CF. STUDIUL PRELIMINAR NOUL PUG TIMISOARA, PLANSA CALITATEA VIETII PE CARTIERE



PERSPECTIVĂ ÎNCADRARE ÎN ZONĂ ASCALAR


ÎNCADRARE ÎN P.U.G. MUNICIPIUL TIMISOARA ASCALAR

ÎNCADRARE ÎN UTR 1 ASCALAR



UTR 1. Încadrare în zona centrală și alte zone cu funcțiuni complexe de interes general

ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL

VERIFICAT	urb. dipl. Carmen FALNIȚĂ		SEMNATURA	SCARA ASCALAR	BENEFICIAR:	SC COMPUTER FORCE SRL CUI: RO 5833419 J351824/1994	NR.PROIECT	04/2019
ACV COMUNITATE SRL	3652707 J20994/2016				AMPLASAMENT:	STR. EMANOIL UNGUREANU 15 / 2, 0722387178 STR. GHEORGHE LAZAR NR. 3 TIMISOARA, TIMIȘ	FAZA PLAN URBANISTIC ZONAL	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA ASCALAR	PROIECT:	ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS ÎN INTERIORUL ZCP M1 ELABORARE PUZ PENTRU: SUPRAETAJARE CLĂDIRE EXISTENTĂ CF 419537/C1 ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN CLĂDIRE EXISTENTĂ HALĂ INDUSTRIALĂ CF 411225 ÎN SPAȚIU CU ALTĂ DESTINAȚIE (COMERȚ, SERVICII, ADMINISTRAȚIE, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ) CF. C.U. NR. 2851 / 12.08.2019	NR. PLANSA	U.00	
SEF PROIECT	arh. Mihai-Ionut DANCIU	DATA	2019.11	PLAȘA:	ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL			

P.U.Z. ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS ÎN INTERIORUL ZCP M1

ELABORARE PUZ PENTRU: SUPRAETAJARE CLĂDIRE EXISTENTĂ CF 419537/C1 ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN CLĂDIRE EXISTENTĂ HALĂ INDUSTRIALĂ CF 411225 ÎN SPAȚIU CU ALTĂ DESTINAȚIE (COMERȚ, SERVICII, ADMINISTRAȚIE, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ) CF. C.U. NR. 2851 / 12.08.2019

Legenda

- Limita teritoriului propus a fi studiat prin PUZ
- Limita parcelei care face obiectul Planului Urbanistic Zonal
- Zona centrală - zonă cu identitate culturală și caracter bine definit, cf. Anexa 1 la HCL nr.5 / 28.01.1997
- Suprafața ansamblurilor urbane protejate clasificate conform LMI 2015 actualizată
- Suprafața siturilor urbane protejate clasificate conform LMI 2015 actualizată
- Imobile monument cf. LMI 2015 actualizată
- Zona de protecție a siturilor, ansamblurilor și imobilelor clasificate conform LMI 2015 actualizată, transformate pe limitele de proprietate
- Zona pentru locuințe și funcțiuni complementare
- Zona instituții și servicii publice
- Zonă mixtă cu regim de construire închis, în interiorul zonei centrale de protecție istorică: locuințe și funcțiuni complementare
- Zonă mixtă cu regim de construire închis, în interiorul zonei centrale de protecție istorică: comerț, servicii, administrație, alimentație publică
- Zonă mixtă cu regim de construire închis, în interiorul zonei centrale de protecție istorică: spațiu verde
- Zona construibilă

Bilanț teritorial propus

Parcelă nr. cad.	Suprafața mp	Funcțiune	Regim de înălțime	Înălțime m	POT	CUT
419537	297	Reglementat actual	Zona centrală de protecție istorică, zonă de instituții și servicii publice, locuințe și funcțiuni complementare	Conform art. 22 Regulamentul local de urbanism aferent PUG Municipiul Timisoara	Conform art. 24 RLU aferent PUG Municipiul Timisoara	nestabil
		Existent	Zona centrală de protecție istorică, zonă de instituții și servicii publice, locuințe și funcțiuni complementare	S+P+1E	comisă: 6,50 m coamă: 13,00 m	84,93% Sc=252,25 mp Sd=504,50 mp
		Reglementat propunere (valori maxime)	Zonă mixtă cu regim de construire închis, în interiorul zonei centrale de protecție istorică: locuințe și funcțiuni complementare	S+P+2E+M	comisă: 14,50 m coamă: 18,00 m	84,93% Sc=252,25 mp Sd=1010,08 mp
411225	325	Reglementat actual	Zona centrală de protecție istorică, zonă de instituții și servicii publice, zona pentru locuințe și funcțiuni complementare	Conform art. 22 Regulamentul local de urbanism aferent PUG Municipiul Timisoara	Conform art. 24 RLU aferent PUG Municipiul Timisoara	nestabil
		Existent	Zona centrală de protecție istorică, zonă de instituții și servicii publice, destinație conform CF: construcții industriale și edilitate	S+P	comisă: 8,00 m coamă: 10,00 m	100% Sc=325 mp Sd=325,00 mp
		Reglementat propunere (valori maxime)	Zonă mixtă cu regim de construire închis, în interiorul zonei centrale de protecție istorică: comerț, servicii, administrație, alimentație publică	S+P	14,00 m	100% Sc=325 mp Sd=325,00 mp

Spații verzi, locuri parcare

Nr. min. locuri parcare: 0 (conform RLU PUZ sit urban Cartierul Cetate Timișoara) Spații verzi: 29,7 mp (10%, conform HCL 62/28.02.2012)

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

VERIFICAT	urb. dipl. Carmen FALNIȚĂ	BENEFICIAR:	SC COMPUTER FORCE SRL CUI: RO 5833419 / J351824/1994	NR.PROIECT	04/2019
ACV COMUNITATE SRL	3652707 / L20094/2016	AMPLASAMENT:	STR. EMANUIL LUNGUREANU 15 / 2, 0722387178 STR. GHEORGHE LAZĂR NR. 3 TIMISOARA, TIMIȘ	FAZA	PLAN URBANISTIC ZONAL
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	PROIECT:	ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS ÎN INTERIORUL ZCP M1 ELABORARE PUZ PENTRU: SUPRAETAJARE CLĂDIRE EXISTENTĂ CF 419537/C1 ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN CLĂDIRE EXISTENTĂ HALĂ INDUSTRIALĂ CF 411225 ÎN SPAȚIU CU ALTĂ DESTINAȚIE (COMERȚ, SERVICII, ADMINISTRAȚIE, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ) CF. C.U. NR. 2851 / 12.08.2019
SEF PROIECT	arh. Mihai-Ionut DANCUI	DATA	2019.11	PLAȘA:	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE
PROIECTAT					NR. PLANSA
DESENAT					U.01

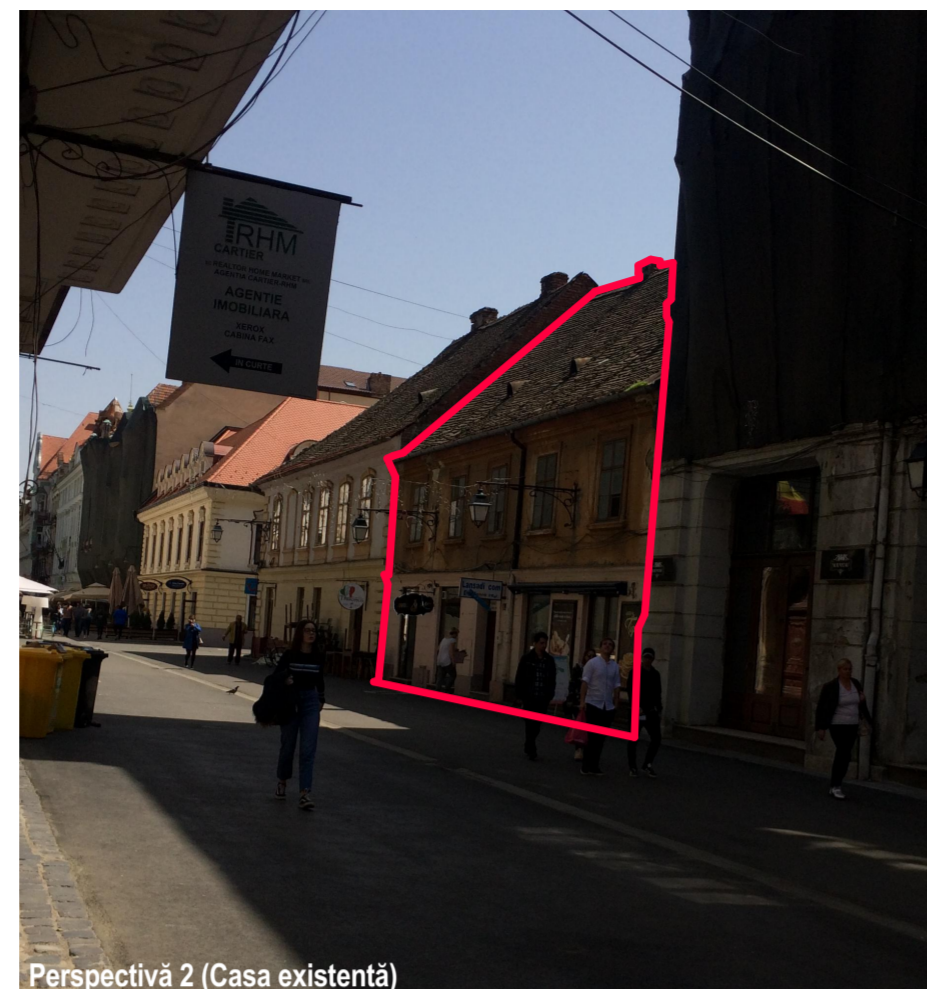


P.U.Z. ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS ÎN INTERIORUL ZCP M1

ELABORARE PUZ PENTRU: SUPRAETAJARE CLĂDIRE EXISTENTĂ CF 419537/C1 ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN CLĂDIRE EXISTENTĂ HALĂ INDUSTRIALĂ CF 411225 ÎN SPAȚIU CU ALTĂ DESTINAȚIE (COMERȚ, SERVICII, ADMINISTRAȚIE, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ) CF. C.U. NR. 2851 / 12.08.2019



Perspectivă 1 (Casa existentă)



Perspectivă 2 (Casa existentă)



Perspectivă 3 (Casa vecină)

Perspectivă 1:
Casa existentă, regim S+P+1E

Perspectivă 2:
Casa existentă, regim S+P+1E
Casa vecină, regim P+1E

Perspectivă 3:
Casă vecină, regim P+2E
Casă vecină, regim P+1E

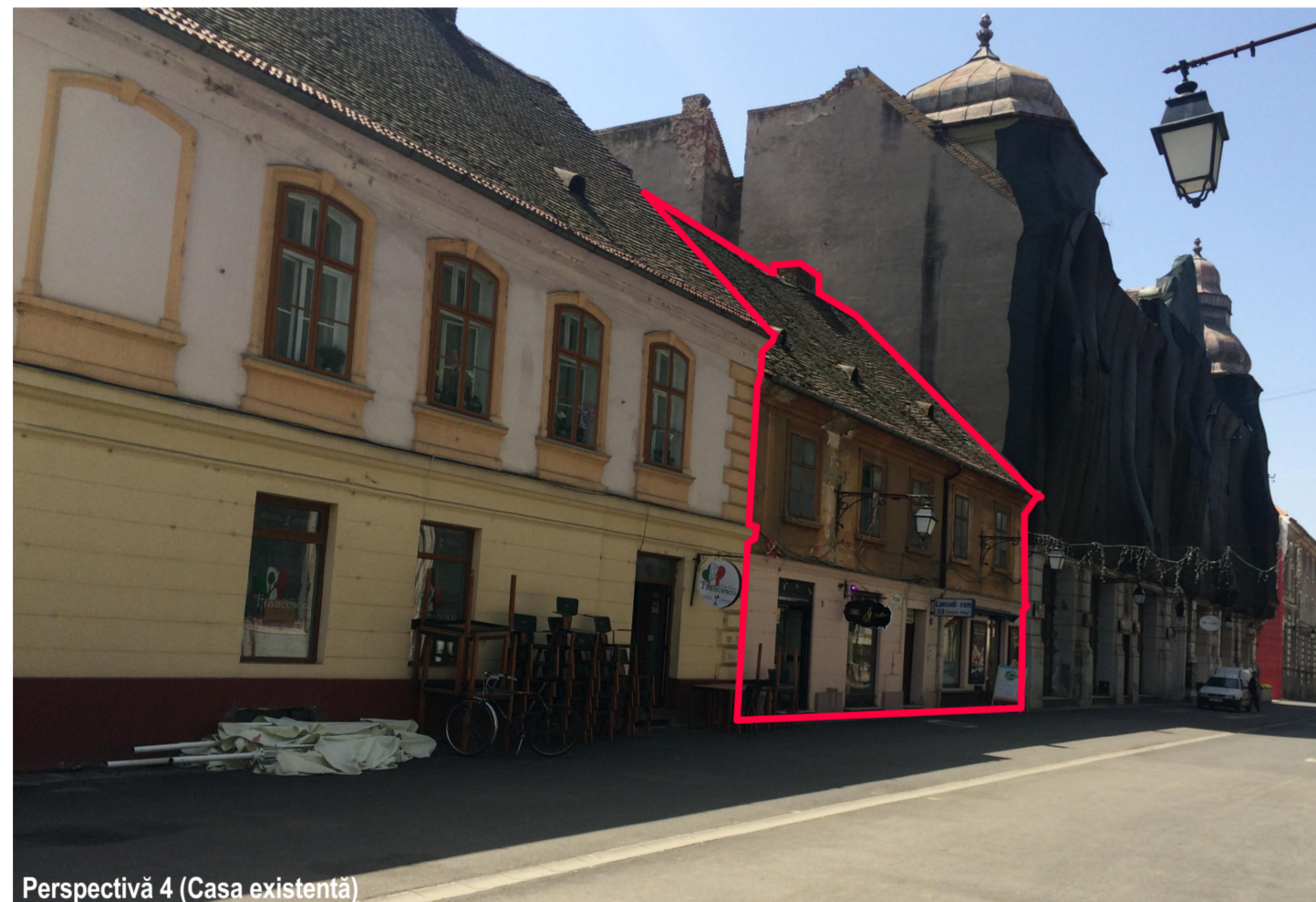
Perspectivă 4:
Casă existentă, regim S+P+1
Casă vecină, regim P+1
Casă vecină, regim P+2

Perspectivă 5:
Liceul Nikolaus Lenau, regim P+2E
Casă vecină, regim P+3

Perspectivă 6:
Liceul Nikolaus Lenau, regim P+2E
Casa vecină, regim P+1

Perspectivă 7:
Casa vecină, regim P+1
Casa vecină, regim P+2

Perspectivă 8:
Casa Prințului Eugeniu de Savoya,
regim P+1



Perspectivă 4 (Casa existentă)



Perspectivă 5 (Liceul Nikolaus Lenau)



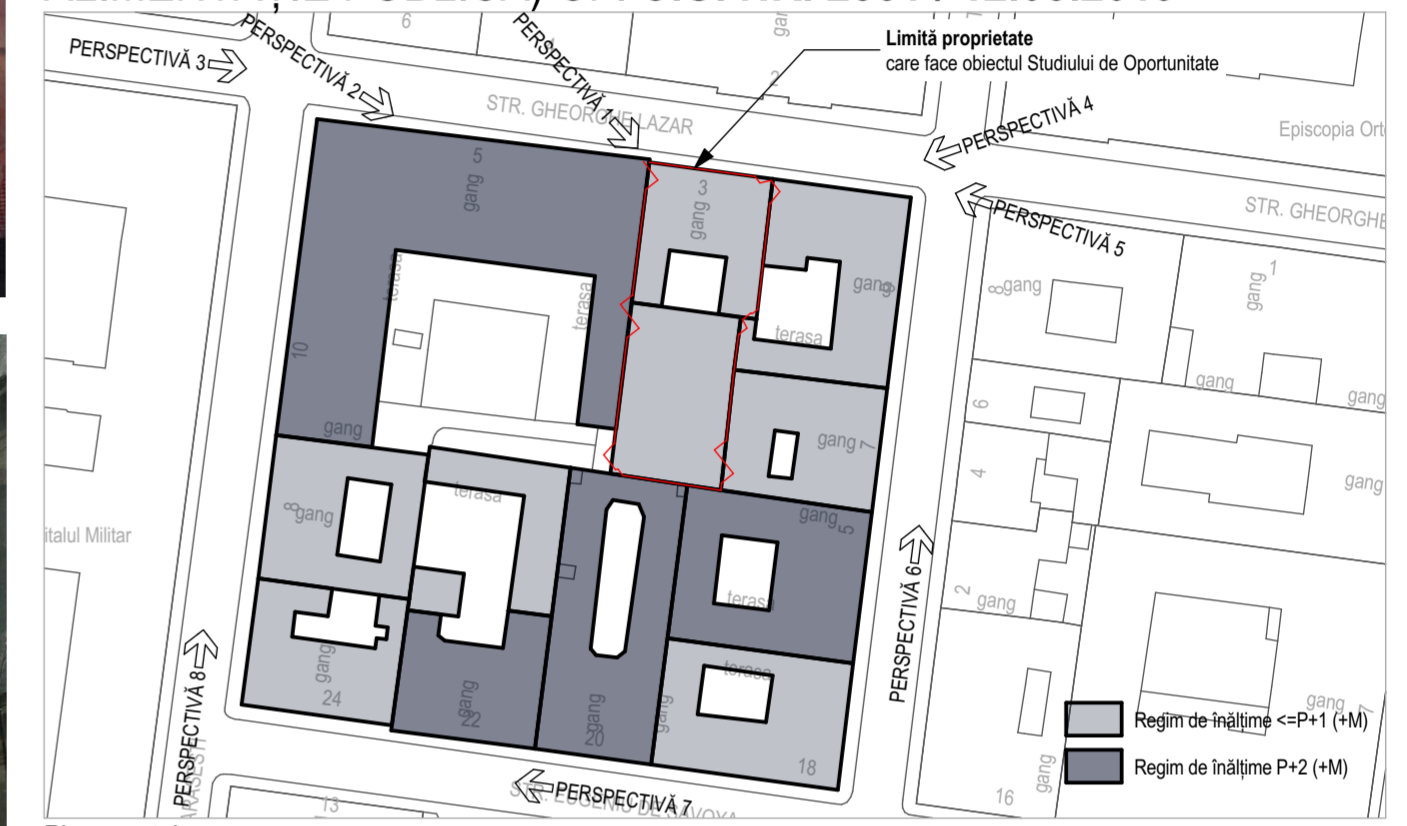
Perspectivă 6 (Liceul Nikolaus Lenau)



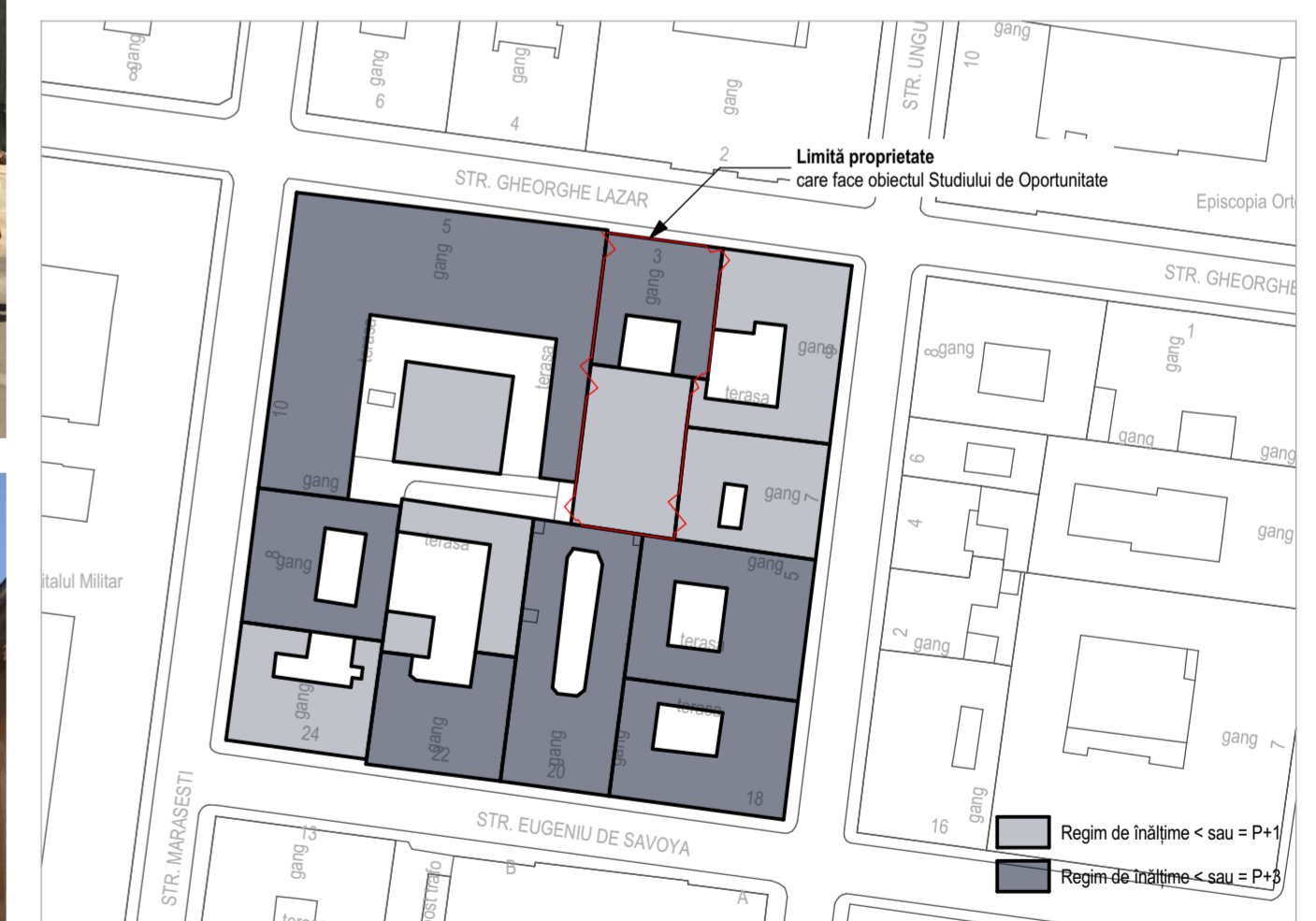
Perspectivă 7



Perspectivă 8 (Casa Prințului Eugeniu de Savoya)



Plan cvartal 1:1000



Regim de înălțime propus conform Studii directeare privind densificarea țesutului urban în Municipiul Timișoara 1:2000

STUDIU DE CVARTAL

VERIFICAT	urb. dipl. Carmen FALNIȚĂ	BENEFICIAR:	SC COMPUTER FORCE SRL CUI: RO 5833419 / J351824/1994	NR.PROIECT	04/2019
ACV COMUNITATE SRL		AMPLASAMENT:	STR. EMANUIL UNGUREANU 15 / 2, 0722387178 STR. GHEORGHE LAZĂR NR. 3 TIMIȘOARA, TIMIȘ	FAZA	PLAN URBANISTIC ZONAL
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNATURA	PROIECT:	NR. PLANSA	
SEF PROIECT	arh. Mihai-Ionut DANCIU	SCARA ASCALAR	ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS ÎN INTERIORUL ZCP M1 ELABORARE PUZ PENTRU: SUPRAETAJARE CLĂDIRE EXISTENTĂ CF 419537/C1 ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN CLĂDIRE EXISTENTĂ HALĂ INDUSTRIALĂ CF 411225 ÎN SPAȚIU CU ALTĂ DESTINAȚIE (COMERȚ, SERVICII, ADMINISTRAȚIE, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ) CF. C.U. NR. 2851 / 12.08.2019	U.02	
PROIECTAT		DATA	PLANȘA:		
DESENAT		2019.11	STUDIU DE CVARTAL		

P.U.Z. ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS ÎN INTERIORUL ZCP M1

ELABORARE PUZ PENTRU: SUPRAETAJARE CLĂDIRE EXISTENTĂ CF 419537/C1 ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN CLĂDIRE EXISTENTĂ HALĂ INDUSTRIALĂ CF 411225 ÎN SPAȚIU CU ALTĂ DESTINAȚIE (COMERȚ, SERVICII, ADMINISTRAȚIE, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ) CF. C.U. NR. 2851 / 12.08.2019

Legenda

- Limita teritoriului propus a fi studiat prin PUZ
- Limita parcelei care face obiectul Planului Urbanistic Zonal
- Zona centrală - zonă cu identitate culturală și caracter bine definit, cf. Anexa 1 la HCL nr.5 / 28.01.1997
- Suprafața ansamblurilor urbane protejate clasificate conform LMI 2015 actualizată
- Suprafața siturilor urbane protejate clasificate conform LMI 2015 actualizată
- Imobile monument cf. LMI 2015 actualizată
- Zona de protecție a siturilor, ansamblurilor și imobilelor clasificate conform LMI 2015 actualizată, transformate pe limitele de proprietate
- Zona pentru locuințe și funcțiuni complementare
- Zona instituții și servicii publice
- Zonă mixtă cu regim de construire închis, în interiorul zonei centrale de protecție istorică: locuințe și funcțiuni complementare
- Zonă mixtă cu regim de construire închis, în interiorul zonei centrale de protecție istorică: comerț, servicii, administrație, alimentație publică
- Zonă mixtă cu regim de construire închis, în interiorul zonei centrale de protecție istorică: spațiu verde
- Zona constructibilă

Bilanț teritorial propus

Parcelă nr. cad.	Suprafața mp	Funcțiune	Regim de înălțime	Înălțime m	POT	CUT	
419537	297	Reglementat actual	Zona centrală de protecție istorică, zonă de instituții și servicii publice, locuințe și funcțiuni complementare	Conform art. 22 Regulamentul local de urbanism aferent PUG Municipiul Timișoara	Conform art. 24 RLU aferent PUG Municipiul Timișoara	nestabil	
		Existent	Zona centrală de protecție istorică, zonă de instituții și servicii publice, locuințe și funcțiuni complementare	S+P+1E	comisă: 6,50 m coamă: 13,00 m	84,93% Sc=252,25 mp	1,70 Sd=504,50 mp
		Reglementat propunere (valori maxime)	Zonă mixtă cu regim de construire închis, în interiorul zonei centrale de protecție istorică: locuințe și funcțiuni complementare	S+P+2E+M	comisă: 14,50 m coamă: 18,00 m	84,93% Sc=252,25 mp	3,40 Sd=1010,08 mp
411225	325	Reglementat actual	Zona centrală de protecție istorică, zonă de instituții și servicii publice, zona pentru locuințe și funcțiuni complementare	Conform art. 22 Regulamentul local de urbanism aferent PUG Municipiul Timișoara	Conform art. 24 RLU aferent PUG Municipiul Timișoara	nestabil	
		Existent	Zona centrală de protecție istorică, zonă de instituții și servicii publice, destinație conform CF: construcții industriale și edilitate	S+P	comisă: 8,00 m coamă: 10,00 m	100% Sc=325 mp	1,00 Sd=325,00 mp
		Reglementat propunere (valori maxime)	Zonă mixtă cu regim de construire închis, în interiorul zonei centrale de protecție istorică: comerț, servicii, administrație, alimentație publică	S+P	14,00 m	100% Sc=325 mp	1,00 Sd=325,00 mp

Spații verzi, locuri parcare

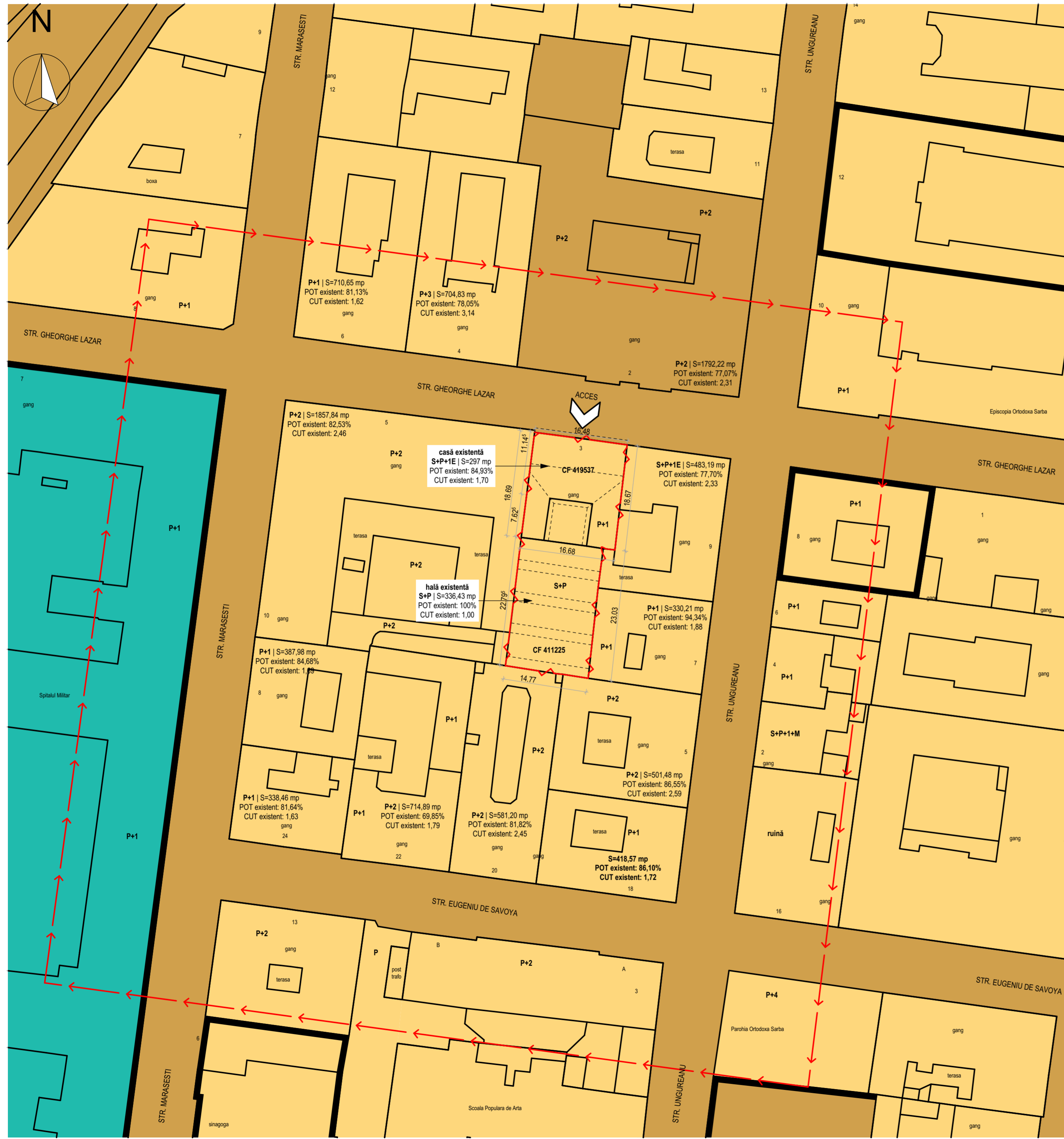
Nr. min. locuri parcare: 0 (pentru fiecare dintre cele două parcele, conform RLU PUZ și urban Cartierul Cetate Timișoara)

Spații verzi: 29,70 mp pe parcela nr. cad. 419536 (10%, conform HCL 62/28.02.2012) și 0% pe parcela nr. cad. 411225 (avânt POT 100%)

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

VERIFICAT	urb. dipl. Carmen FALNIȚĂ	BENEFICIAR:	SC COMPUTER FORCE SRL CUI: RO 5833419 J351824/1994	NR.PROIECT	04/2019
ACV COMUNITATE SRL	3652707 L20094/2016	AMPLASAMENT:	STR. EMANUIL LUNGUREANU 15 / 2, 0722387178 STR. GHEORGHE LAZĂR NR. 3 TIMIȘOARA, TIMIȘ	FAZA	PLAN URBANISTIC ZONAL
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	PROIECT:	ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS ÎN INTERIORUL ZCP M1
SEF PROIECT	arh. Mihai-Ionut DANCIU	DATA	2019.11	ELABORARE PUZ PENTRU: SUPRAETAJARE CLĂDIRE EXISTENTĂ CF 419537/C1 ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN CLĂDIRE EXISTENTĂ HALĂ INDUSTRIALĂ CF 411225 ÎN SPAȚIU CU ALTĂ DESTINAȚIE (COMERȚ, SERVICII, ADMINISTRAȚIE, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ) CF. C.U. NR. 2851 / 12.08.2019	NR. PLANSA
DESENAT		PLAȘA:	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE		U.03





P.U.Z. ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS ÎN INTERIORUL ZCP M1

ELABORARE PUZ PENTRU: SUPRAETAJARE CLĂDIRE EXISTENTĂ CF 419537/C1 ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN CLĂDIRE EXISTENTĂ HALĂ INDUSTRIALĂ CF 411225 ÎN SPAȚIU CU ALTĂ DESTINAȚIE (COMERȚ, SERVICII, ADMINISTRAȚIE, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ) CF. C.U. NR. 2851 / 12.08.2019

Legenda

- Limita teritoriului propus a fi studiat prin PUZ
- Limita parcelei care face obiectul Planului Urbanistic Zonal
- Terenuri din domeniul public al statului
- Terenuri din domeniul public al municipiului
- Terenuri din domeniul privat al persoanelor fizice și juridice
- Imobile monument cf. LMI 2015 actualizata

Obiective de utilitate publică

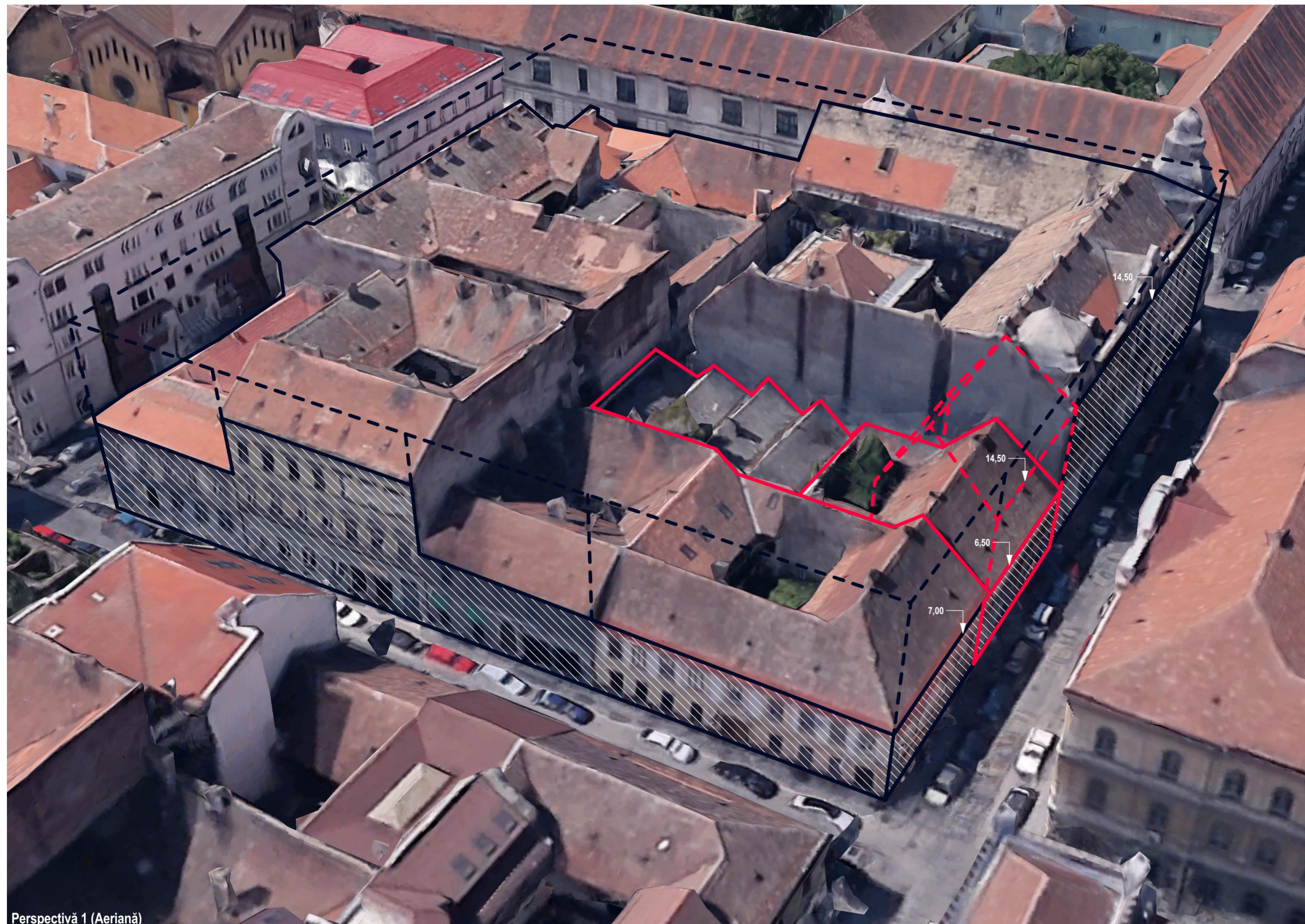
Nu sunt propuse sau instituite modificări în proprietatea asupra terenurilor. Nu sunt propuse obiective de utilitate publică prin documentațiile de urbanism anterioare aprobate, cu efecte asupra parcelei propuse spre reglementare.

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

VERIFICAT	urb. dipl. Carmen FALNIȚĂ	BENEFICIAR:	SC COMPUTER FORCE SRL CUI: RO 5833419 J351824/1994	NR.PROIECT	04/2019
ACV COMUNITATE SRL 3652707 J20994/2016 STR. MARASESTI 29 PETROȘANI, HUNEDOARA 0754683112		AMPLASAMENT:	STR. EMANOIL UNGUREANU 15 / 2, 0722387178 STR. GHEORGHE LAZĂR NR. 3 TIMISOARA, TIMIȘ	FAZA	PLAN URBANISTIC ZONAL
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	PROIECT:	ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS ÎN INTERIORUL ZCP M1 ELABORARE PUZ PENTRU: SUPRAETAJARE CLĂDIRE EXISTENTĂ CF 419537/C1 ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN CLĂDIRE EXISTENTĂ HALĂ INDUSTRIALĂ CF 411225 ÎN SPAȚIU CU ALTĂ DESTINAȚIE (COMERȚ, SERVICII, ADMINISTRAȚIE, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ) CF. C.U. NR. 2851 / 12.08.2019
SEF PROIECT			1:500	NR. PLANSA	U.04
PROIECTAT	arh. Mihai-Ionut DANCIU		DATA	PLANȘA:	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
DESENAT			2019.11		

P.U.Z. ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS ÎN INTERIORUL ZCP M1

ELABORARE PUZ PENTRU: SUPRAETAJARE CLĂDIRE EXISTENTĂ CF 419537/C1 ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN CLĂDIRE EXISTENTĂ HALĂ INDUSTRIALĂ CF 411225 ÎN SPAȚIU CU ALTĂ DESTINAȚIE (COMERȚ, SERVICII, ADMINISTRAȚIE, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ) CF. C.U. NR. 2851 / 12.08.2019



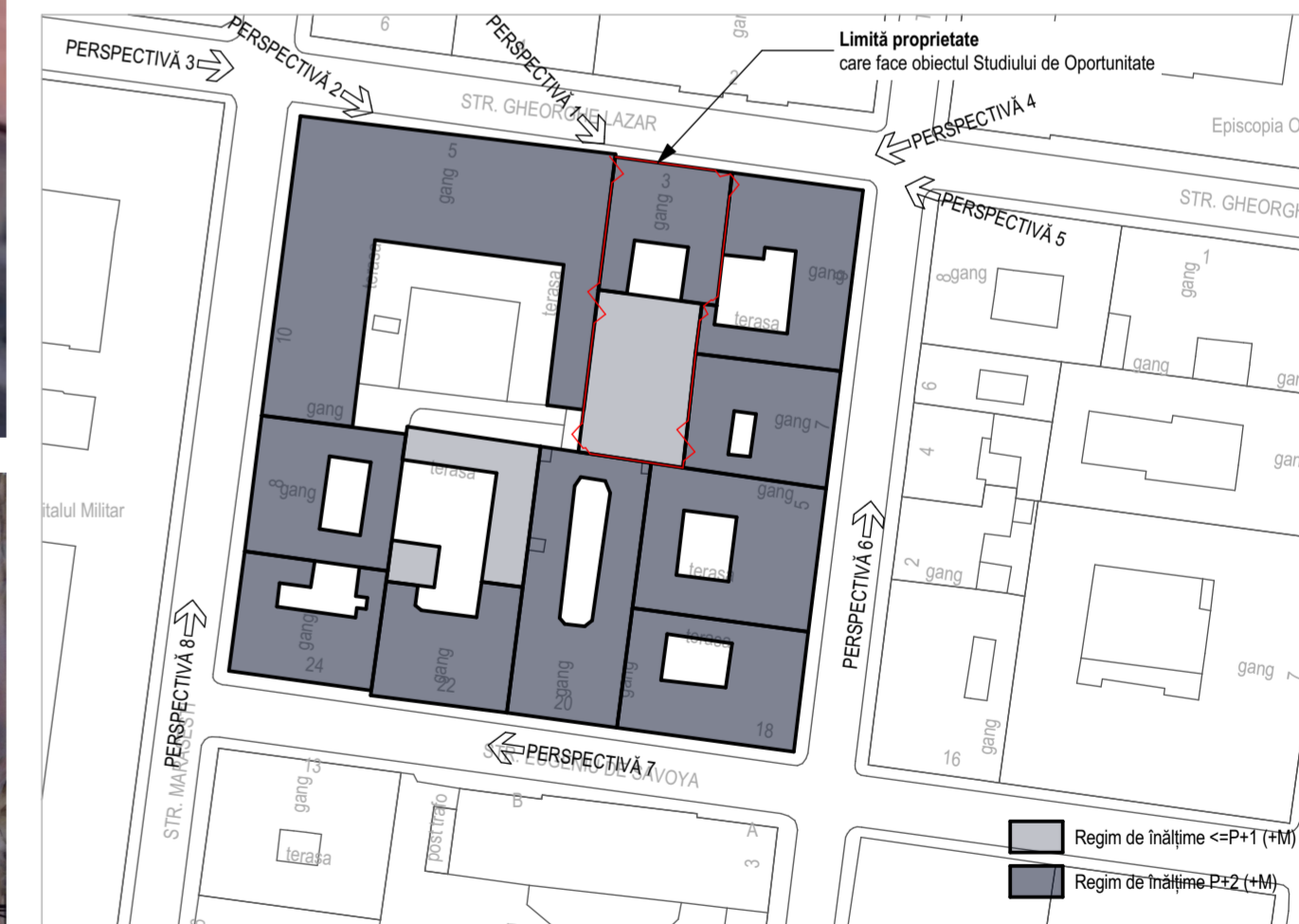
Perspectivă 1 (Aeriană)

Perspectivă 1:
cvartal

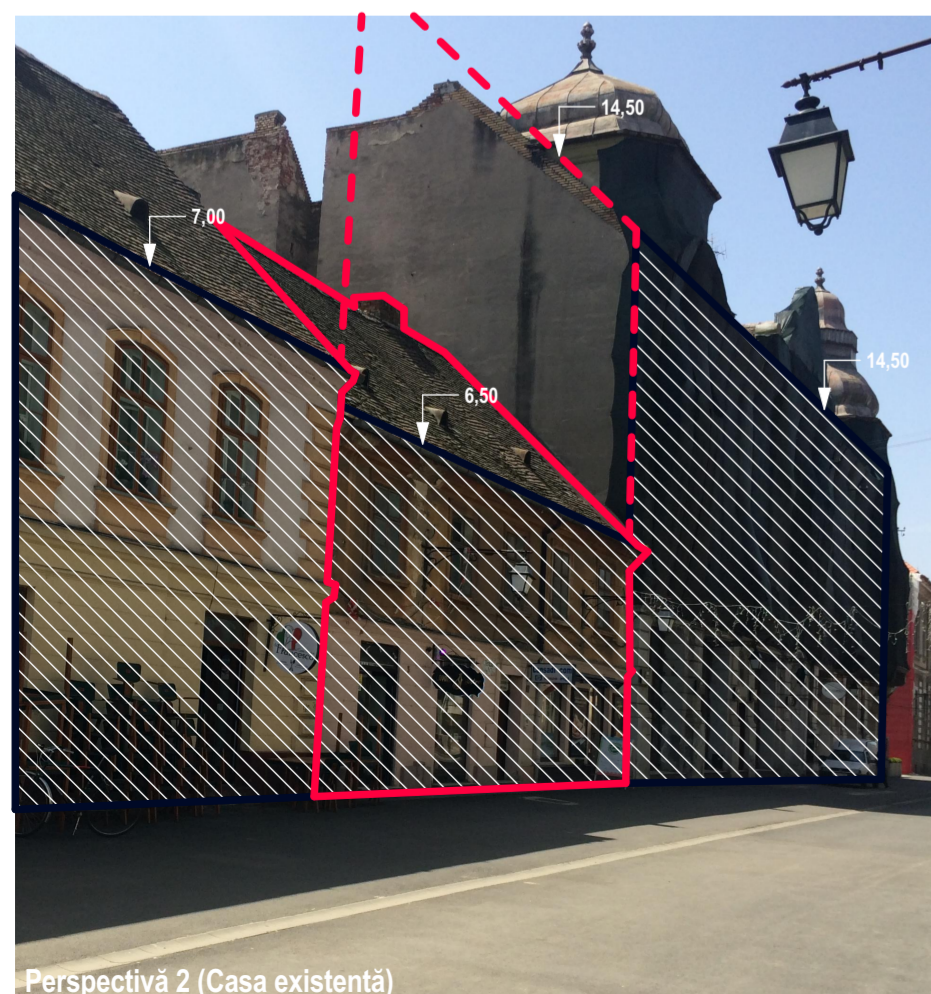
Perspectivă 2:
Volumetrie propusă, regim S+P+2E+M
Casă vecină, regim P+1
Casă vecină, regim P+2

Perspectivă 3:
Volumetrie propusă, regim S+P+2E+M
Casa vecină, regim P+1E

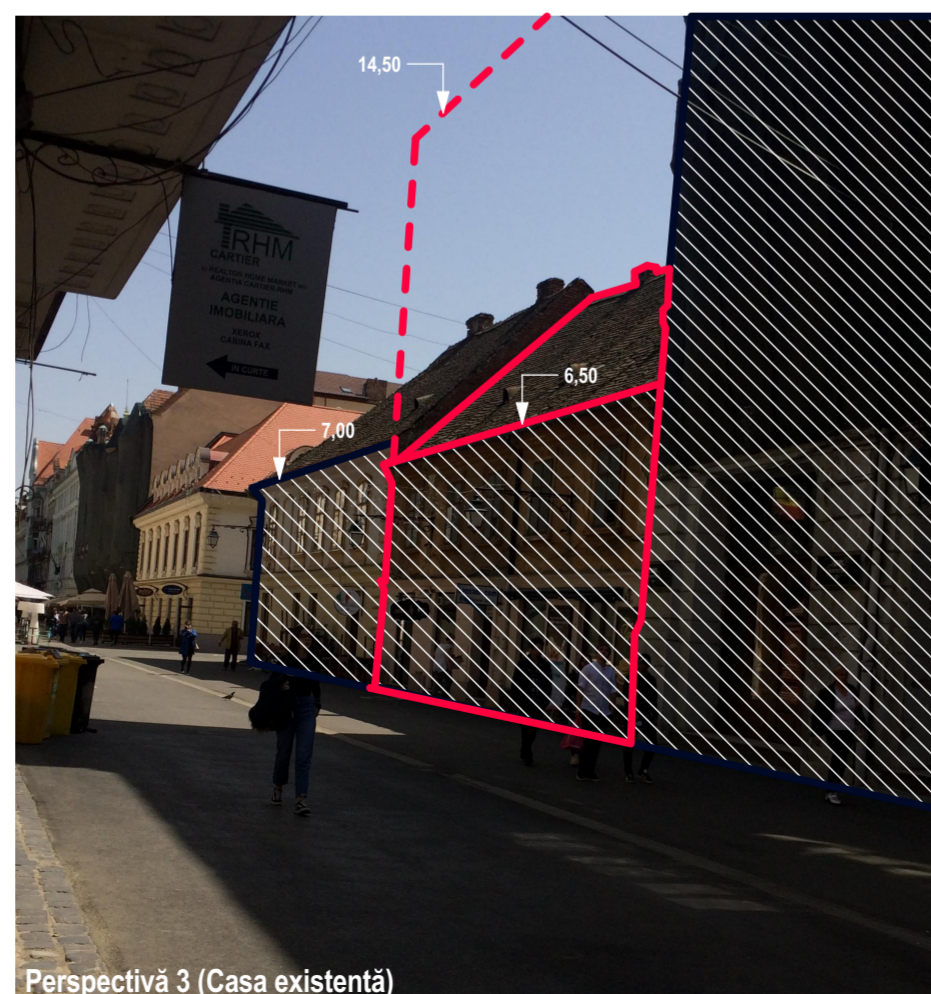
Perspectivă 4:
Casă vecină, regim P+2E
Casă vecină, regim P+1E



Plan propunere cvartal 1:1000



Perspectivă 2 (Casa existentă)



Perspectivă 3 (Casa existentă)



Perspectivă 4 (Casa vecină)

PROPUNERE DE MOBILARE

VERIFICAT	urb. dipl. Carmen FALNIȚĂ	BENEFICIAR:	SC COMPUTER FORCE SRL CUI: RO 5833419 / J351824/1994	NR.PROIECT	04/2019
ACV COMUNITATE SRL	3652707 / J20994/2016	AMPLASAMENT:	STR. EMANOIL LUNGUREANU 15 / 2, 0722387178 STR. GHEORGHE LAZĂR NR. 3 TIMISOARA, TIMIȘ	FAZA	PLAN URBANISTIC ZONAL
SEF PROIECT	arh. Mihai-Ionut DANCIU	PROIECT:	ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS ÎN INTERIORUL ZCP M1 ELABORARE PUZ PENTRU: SUPRAETAJARE CLĂDIRE EXISTENTĂ CF 419537/C1 ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN CLĂDIRE EXISTENTĂ HALĂ INDUSTRIALĂ CF 411225 ÎN SPAȚIU CU ALTĂ DESTINAȚIE (COMERȚ, SERVICII, ADMINISTRAȚIE, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ) CF. C.U. NR. 2851 / 12.08.2019	NR. PLANSA	U.05
PROIECTAT		SEMNATURA		PLANȘA:	PROPUNERE DE MOBILARE
DESENAT		SCARA ASCALAR	DATA		
			2019.11		