

# 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. 2510/13.09.2021

## 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 clasificate conform 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 pentru locuințe și funcțiuni complementare destinație cf. CF: construcții industriale și edilitare
- Zona instituții și servicii publice - instituții
- Zona instituții și servicii publice - servicii
- Suprafețe construite existente

## Disfuncționalități:

Zona centrală de protecție istorică, zona de instituții și servicii publice, respectiv zona pentru locuințe și funcțiuni complementare, destinație hală cf. CF: **construcții industriale și edilitare, incompatibil cu funcțiunile specifice zonei centrale.**

Imobilele din cvartal au evoluat, trecând cel puțin prin 2 etape succesive de edificare: imobile construite în secolul al XVIII-lea, cu regim de înălțime P sau P+1, parțial înlocuite cu imobile de locuințe colective și parter comercial în partea a doua a secolului XIX și începutul secolului XX, cu o aliniere la cornișă la 14-18,00 m. Imobilul amplasat în aliniament este din prima etapă, necesitând densificare prin supraetajare și/sau mansardare.

## Bilant teritorial existent

Parcelă nr. cad.	Suprafața mp	Funcțiune	Regim de înălțime	Înălțime m	POT	CUT
419537	297	Reglementat actual Zona centrală de protecție istorică, zona de instituții și servicii publice, zona pentru locuințe și funcțiuni complementare; Situl urban cartierul „Cetatea Timișoara”, cod TM-II-S-A-06095, conform LMI 2015	Conform art. 22 Regulamentul local de urbanism aferent PUG Municipiului Timișoara		Conform art. 24 RLU aferent PUG Municipiului Timișoara	nestabil
		Existent Zona centrală de protecție istorică, zona de instituții și servicii publice, zona pentru locuințe și funcțiuni complementare; Situl urban cartierul „Cetatea Timișoara”, cod TM-II-S-A-06095, conform LMI 2015	S+P+1E	cornișă: 6,50 m coamă: 13,00 m	84,93% Sc=252,25 mp	1,70 Sd=504,50 mp
411225	325	Reglementat actual Zona centrală de protecție istorică, zona de instituții și servicii publice, zona pentru locuințe și funcțiuni complementare; Situl urban cartierul „Cetatea Timișoara”, cod TM-II-S-A-06095, conform LMI 2015	Conform art. 22 Regulamentul local de urbanism aferent PUG Municipiului Timișoara		Conform art. 24 RLU aferent PUG Municipiului Timișoara	nestabil
		Existent Zona centrală de protecție istorică, zona de instituții și servicii publice, destinație conform CF: construcții industriale și edilitare; Situl urban cartierul „Cetatea Timișoara”, cod TM-II-S-A-06095, conform LMI 2015	S+P	cornișă: 8,00 m coamă: 10,00 m	100% Sc=325 mp	1,00 Sd=325,00 mp
<b>Total</b>	<b>622</b>	Zona centrală de protecție istorică, situl urban cartierul „Cetatea Timișoara”			<b>92,80% Sc=577,25 mp</b>	<b>1,33 Sd=829,50 mp</b>

## SITUAȚIA EXISTENTĂ

VERIFICAT	urb. dipl. Carmen FALNIȚĂ	BENEFICIAR:	SC COMPUTER FORCE SRL CUI: RO 5833419 / J351824/1994	NR.PROIECT	04/2019
ACV COMUNITATE SRL 3652707 / L20994/2016 STR. MAREȘA 29 PETROȘANI, HUNEDOARA 0754683112		AMPLASAMENT:	STR. EMANUIL UNGUREANU 15 / 2, 0722387178 STR. GHEORGHE LAZĂR NR. 3 TIMIȘOARA, TIMIȘ	FAZA	AVIZ OPORTUNITATE
SPECIFICAȚIE	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. 2510/13.09.2021
SEF PROIECT	arh. Mihai-Ionut DANCIU	DATA	1:500	PLAȘA:	
PROIECTAT		2021.09			
DESENAT					
				NR. PLANSA	U.01

