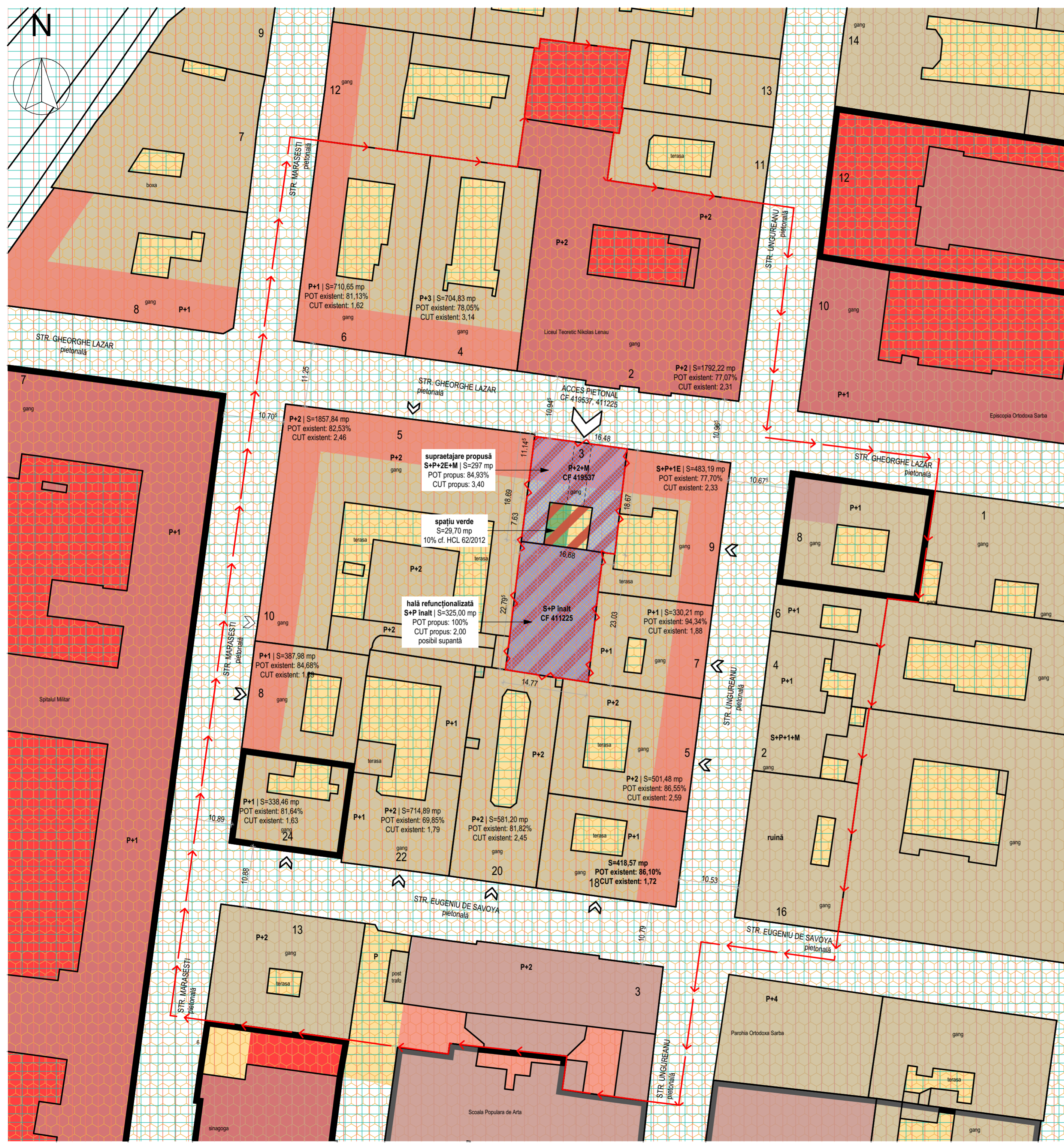


# P.U.Z. ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS ÎN INTERIORUL ZCP M1

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 cf. LMI 2015 actualizată
- Zona de protecție a siturilor, ansamblurilor și imobilelor clasificate conform LMI 2015 actualizată, transformate pe limitele de proprietate
- Zona instituii și servicii publice - instituții
- Zona pentru locuințe și funcțiuni complementare
- Zona instituii și servicii publice - servicii
- PROPUNERE: Zonă mixtă cu regim de construire închis, în interiorul zonei centrale de protecție istorică: locuințe și funcțiuni complementare
- PROPUNERE: Zonă mixtă cu regim de construire închis, în interiorul zonei centrale de protecție istorică: comerț, servicii, administrație, alimentație publică în locul funcțiunii industriale anterioare
- PROPUNERE: 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	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, locuințe și funcțiuni complementare	S+P+1E	cornisă: 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	cornisă: 10,50 m coamă: 14,00 m	84,93% Sc=252,25 mp	3,40 Sd=1010,08 mp
411225	325	Reglementat actual	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	S+P	cornisă: 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 înalt	cornisă: 10,50 m coamă: 12,00 m	100% Sc=325 mp	2,00 Sd=650,00 mp
<b>Total</b>	<b>622</b>		Zona centrală de protecție istorică, situl urban cartierul „Cetatea Timișoara”		<b>92,80%</b> Sc=577,25 mp	<b>2,66</b> Sd=1660,08 mp	

## Spații verzi, locuri parcare

Nr. min. locuri parcare: 0 (pentru fiecare dintre cele două parcele, conform RLU PUZ sit 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		AMPLASAMENT:	STR. EMANUIL UNGUREANU 15 / 2, 0722387178 STR. GHEORGHE LAZĂR NR. 3 TIMIȘOARA, TIMIȘ	FAZA	AVIZ OPORTUNITATE
PROIECTAT	arh. Mihai-Ionut DANCUI	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	NR. PLANȘA	U.03
DESENAT		PLANȘA:	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE		
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	1:500	
DATA	2021.09				