



**LEGENDA**

- Limită cadastrală conf. Certificat de Urbanism
- Limită cadastrală existentă
- Aliniament sau retragere de la aliniament - propus
- Axă perspectivă
- Limită zonă de implantare construcții supraterrane
- Limită de implantare construcții subterane
- Limită cadastrale propuse
- Zonă studiată
- Număr parcelă propusă

**Zonificare existentă**

- Zonă de locuințe, regim de înălțime mic, P - P+2
- Zonă de locuințe, regim de înălțime mediu, P+4
- Zonă de locuințe, regim de înălțime P+4 sau mai mare
- Zonă de locuințe - cămine studențești
- Zonă de servicii și comerț
- Zonă servicii - agrement, sport
- Zonă de spații verzi plantate, agrement, sport
- Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente
- Monumente/ ansambluri/ situri clasate
- Zonă protecție monumente/ ansambluri/ situri clasate - 100m
- Amprente construcții existente
- Amprente construcții existente ansamblu Abator (monument istoric cod LMI: TM-II-m-A-06134)

**Zonificare propusă**

- E1** - subzonă servicii, comerț, birouri etc. - extinderi ale construcțiilor care se mențin în cadrul ansamblului
- E1** - subzonă servicii, comerț, birouri etc. - construcții care se mențin în cadrul ansamblului monument istoric, propus spre reconversie
- M2** - subzonă mixtă: locuințe colective, servicii, comerț, hotel etc.
- Vep** - subzonă verde amenajată, nelăgrădită cu acces public nelimitat, cu caracter verde de extindere a zonelor verzi existente vecine sau cu caracter de piață/scur, având posibilitatea amenajării de alei pietonale, terase și amplasarea de construcții provizorii (semnale publicitare și de acces, totemuri, steaguri etc.), locuri de joacă, târguri și expoziții temporare etc.
- Vec** - subzone verzi amenajate nelăgrădite cu acces public pietonal nelimitat, cu caracter verde și comercial, cu terase aparținând funciunilor de la parterul clădirilor adiacente, și amplasarea de construcții provizorii (semnale publicitare și de acces, totemuri, steaguri etc.) pentru târguri și expoziții temporare, acces nelimitat ISU, căi de comunicație rutieră de incintă și aprovizionare, carosabil și amenajări aferente, alei pietonale etc.
- Căi de comunicație rutieră, carosabil și amenajări aferente propuse
- Căi de comunicație rutieră, carosabil și amenajări aferente de perspectivă
- Zone verzi amenajate de perspectivă
- Amprente construcții propuse
- Lățime profil stradal

**Scenariul de mobilare (amprente clădirilor propuse) și poziția avizării a rețelelor propuse în profilele stradale pot suferi modificări în etapele ulterioare de avizare/ autorizare ale proiectului, cu respectarea reglementărilor din planul de urbanism și a prevederilor RLU**

**Plan cheie - Etapizare**

**Plan cheie parcele propuse**

**Plan cheie - Regim de înălțime propus / Zonă de implantare**

**Plan cheie - Cote teren**

**Scenariu ISU - acces autospecial pompieri**

**Accesibilitate pietonală**

**Profile stradale - Bd. Eroilor**

**Bd. Eroilor - secțiune prin pavilionul A, în apropierea intersecției cu Str. Dalei**

**Bd. Eroilor - în dreptul benzii de circulație**

**Profile stradale - Str. Delibla**

**Str. Delibla - secțiune prin construcțiile editate subterane corespunzătoare etapei 1**

**Str. Delibla - secțiune prin corp extindere hală istorică**

**Str. Delibla - secțiune prin blocuri de locuințe din etapa 2**

**Indici Urbanistici Conf. PUZ Aprobat Prin HCL 617 / 19.12.2006**

**PRELUNGIT PRIN HCL 227/2016**

| Zona Funcțională                                                                                                      | EXISTENT   |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------|
|                                                                                                                       | P.O.T.     | C.U.T. |
| Complex comercial - servicii publice, prestări servicii și parțial birouri, hotel, locuințe cu regim de înălțime mare | 75%        | 3      |
| Zone verzi amenajate                                                                                                  | 20%        |        |
| Regim maxim de înălțime                                                                                               | (2S)+P+11E |        |

**INDICATORI URBANISTICI MAXIMI TEREN STUDIAT ÎN P.U.Z.**

| Zona Funcțională                                             | MAXIM         |     |
|--------------------------------------------------------------|---------------|-----|
|                                                              | POT           | CUT |
| Zona de locuințe colective, birouri, servicii, comerț, hotel | 55%           | 2.5 |
| Zone verzi amenajate                                         | min. 30%      |     |
| Regim de înălțime                                            | S+P+12E / 45m |     |

**Zone funcționale**

| Zone funcționale                               | Bilant existent |      | Bilant propus |         |
|------------------------------------------------|-----------------|------|---------------|---------|
|                                                | mp              | %    | mp            | %       |
| Zonă construită                                | 2836            | 6%   | 26883         | 55.00%  |
| Platforme, accese, parcuri, spații libere etc. | 0               | 0%   | 17107         | 35.00%  |
| Zone verzi amenajate *                         | 0               | 0%   | 4887          | 10.00%  |
| Teren neamenajat                               | 46041           | 94%  | 0             | 0.00%   |
| Total teren                                    | 48877           | 100% | 48877         | 100.00% |

**Detaliere bilant teritorial zone verzi**

| Zone verzi amenajate cf. AO 11/14/2013 | Bilant existent zone verzi |    | Zone verzi la nivelul solului |        | Zone verzi pe terase, dale interlate |        | Total suprafața zone verzi (la sol + terase, dale) % |        |
|----------------------------------------|----------------------------|----|-------------------------------|--------|--------------------------------------|--------|------------------------------------------------------|--------|
|                                        | mp                         | %  | mp                            | %      | mp                                   | %      |                                                      |        |
| la sol [%] min. 10                     | 0                          | 0% | 4887                          | 10.00% | 9775                                 | 20.00% | 14662                                                | 30.00% |
| terase, dale [%] min. 30               | 0                          | 0% | 4887                          | 10.00% | 9775                                 | 20.00% | 14662                                                | 30.00% |

**INDICATORI URBANISTICI**

| UNITATE DE REFERINȚĂ          | Suprafață (ha) | POT | CUT |
|-------------------------------|----------------|-----|-----|
|                               |                |     |     |
| Zonă reglementată prin P.U.Z. | 4.88           | 55% | 2.5 |
| Cvartal                       | ≈ 7,17 ha      | 38% | 1.3 |

**Profile stradale - Str. 1 Decembrie**

**Str. 1 Decembrie - secțiune prin blocuri de locuințe din etapa 2**

**ABA - Sub-S+P+12E+ZC-PL-Reglementari urbanistice propuse-ABA-01**

**1 Proiect - 2 Original - 3 Rol - 4 Numar - 5 Obiect-Zona - 6 Nivel-Localitate - 7 Tip - 8 Descriere - 9 Status - 10 Revizie**