

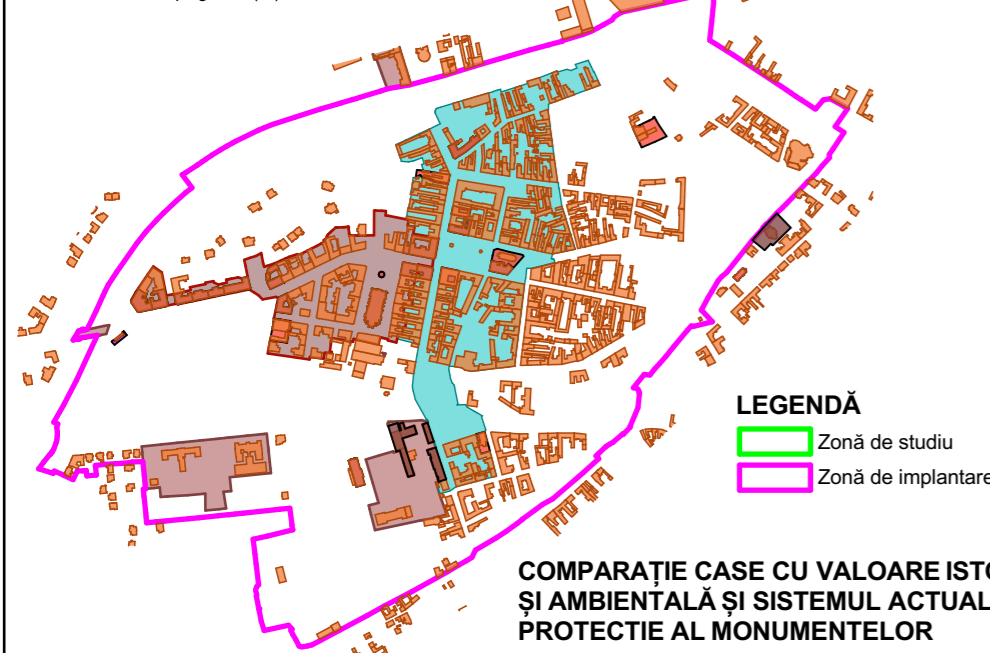
### SISTEMUL DE PROTECȚIE ȘI REGLEMENTARE PENTRU MONUMENTE ISTORICE DEFINIT ÎN ANUL 2004

În corelare cu PUG 1998 s-au stabilit reglementări ulterioare pentru monumentele istorice și zonele de protecție ale acestora. Acesta a fost valabil până la intrarea în vigoare a PUG-ului nou aprobat prin HCL 457/2023.

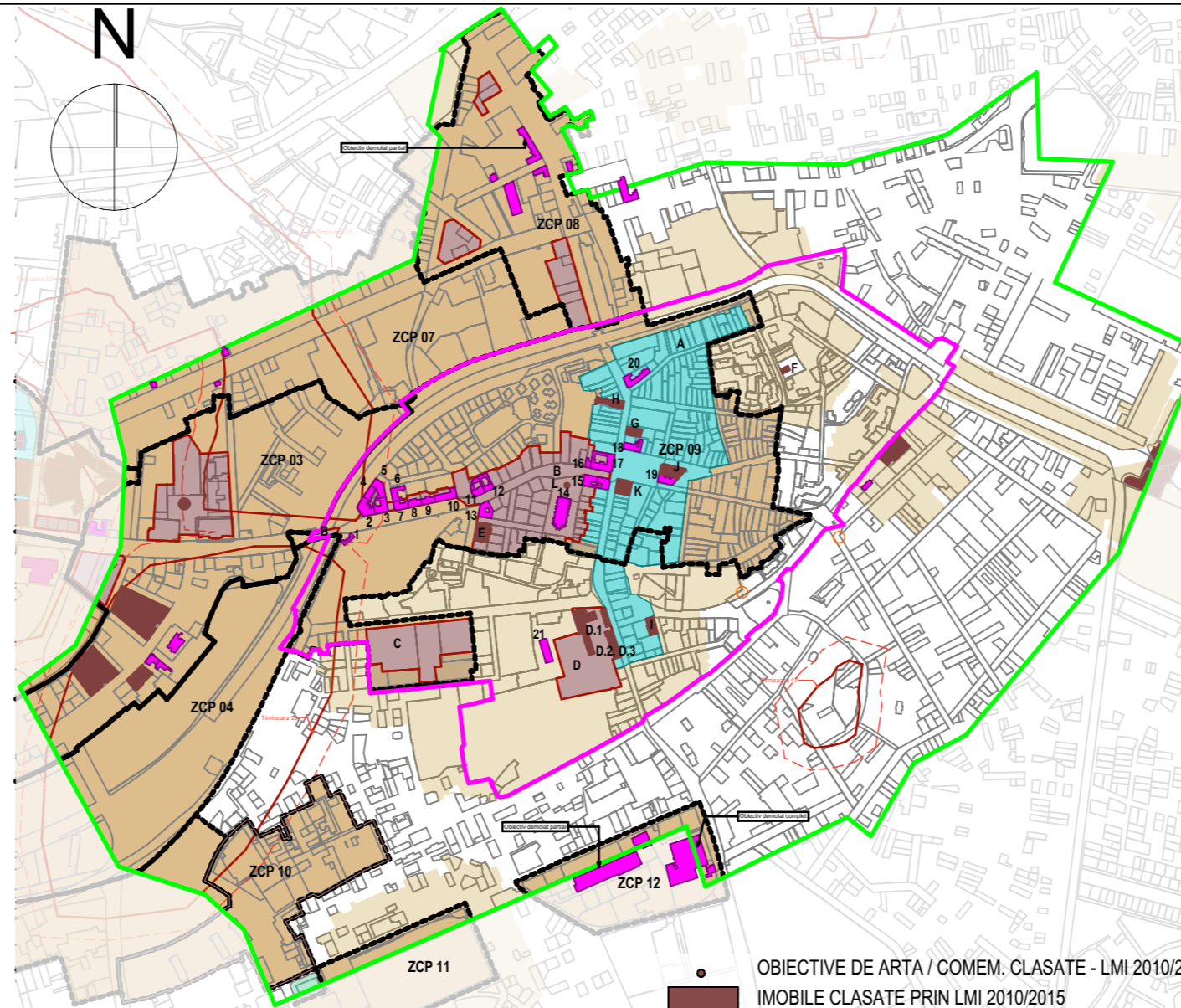
Acesta se baza pe un sistem geometric de proiecție al razei parcelei ce determina un contur abstract și în unele cazuri a construcției cu statut de monument, sistem necorelat cu:

a. specificațiile art. 15 din Metodologia din 20 octombrie 2003 de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ), care definește faptul că „Zona de protecție, constituită ca un teren format din parcele cadastrale situate în jurul monumentului, asigură perceperea nealterată a acestuia”.

b. Art. 3, alin. a), din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, care definește faptul că monumentul este considerat „(...) împreună cu terenul aferent delimitat topografic (...)”.



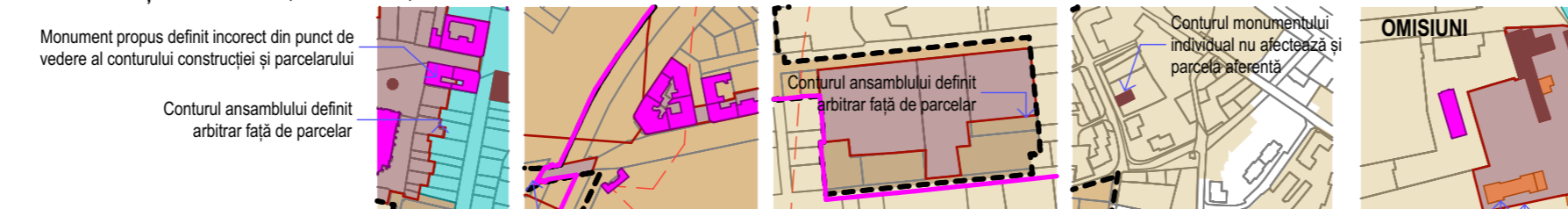
### COMPARAȚIE CASE CU VALOARE ISTORICĂ ȘI AMBIENTALĂ ȘI SISTEMUL ACTUAL DE PROTECȚIE AL MONUMENTELOR



### SISTEMUL DE PROTECȚIE ȘI REGLEMENTARE PENTRU MONUMENTE ISTORICE STABILIT PRIN PUG ACTUAL

Sistemul de reglementare actual al monumentelor definit prin PUG actual aprobat prin HCL 457/2023, iar documentația cu privire la monumentele istorice a obținut avizul MC 382/U/2016. La bază a fost folosit planul parcelar livrat de Primăria Municipiului Timișoara la acea dată, demersul de definire al Studiului Istoric General fiind demarat în anii 2011. Acest context demonstrează lacunele actuale ale sale, una din anomaliile principale fiind necorelarea cu conturul parcelarului - fapt datorat în special lipsei de precizie a suporturilor de lucru livrate în acea perioadă.

### INCONSISTENȚE CONTUR SIT, ANSAMBLU, MONUMENT PROPUȘ



### ANOMALII ȘI DISFUNCȚIONALITĂȚI

ANOMALII:  
A. conturul parcelarului suport folosit la PUZCP reprezintă conturul cel mai apropiat de situația actuală, în timp ce planurile anterioare, inclusiv cel care setează reglementările actuale definite prin PUG, lucrează cu contururi relativ definite ale parcelelor.  
B. Lipsa includerii unor obiective relevante din perspectivă istorică.

### DISFUNCȚIONALITĂȚI:

A. Considerarea conturului ZCP09 ca incluzând parțial Situl Urban „Fabric” (I), cod LMI TM-II-s-B-06096, o parte din acesta rămânând în afara conturilor definite ca ZCP  
B. Contururile zonelor protejate - situri și ansambluri - nu urmăresc conturul corect al parcelarului actual.  
C. Conturul Ansamblului urban „Fabric” (II) nu este unic, ci este scindat în elemente separate, precum podul și restul țesutului parcelar, deși în principiu ansamblul ar trebui definit de un contur unic.  
D. Contururile unora dintre monumentele istorice protejate nu sunt corelate cu conturul parcelarului actual.  
E. Conturul ansamblului Fabricii de bere nu este complet raportat la conturul imobilului ocupat de incintă.  
F. Unele din clădirile cu relevanță istorică (în cazul Fabricii de bere) și arhitecturală sunt omise din protejarea prin ansamblu (în mod minim) sau protejare prin clasare ca obiective distincte în cadrul ansamblului.

| Nr. crt. | Cod LMI            | Denumire   | Adresă   | Datare                |
|----------|--------------------|--|--|-----------------------|
| A        | TM-II-s-B-06096    | Situl urban "Fabric" (I)                           | Str. Timocului – Str. Daclilor (ambele fronturi) – Str. Ștefan cel Mare (ambele fronturi) – Str. Scollii – Str. Comănești – Piața Suluțu Sterca Al., mitropolit – Piața Vlaicu Aurel – Str. Petrescu – Titel Constantin – Str. Negruzi C. – Str. Ispirescu Petre | sec. XVIII-XX         |
| B        | TM-II-a-A-06097    | Ansamblul urban "Fabric" (II)                      | Pod Neptun – Splaiul Nistrului – Str. Linția Dionisie, profesor – Str. 3 August 1919 (nr. 33) – Str. Micești (până la intersecția cu Str. Abrud) – Piața Romanilor – Str. Nischbach Joseph, episcop  | sec. XX               |
| C        | TM-II-a-B-06111    | Ansamblul urban "Str. Pestalozzi"                  | Str. Pestalozzi 14-16  | sec. XIX              |
| D        | TM-II-a-A-06167    | Ansamblul fabricii de bere                         | Str. Ștefan cel Mare 28  | sec. XVIII-XX         |
| D.1      | TM-II-m-A-06167.01 | Fabrica de bere                                    | Str. Ștefan cel Mare 28  | sec. XVIII, ref. 1890 |
| D.2      | TM-II-m-B-06167.02 | Hală de îmbuteliere                                | Str. Ștefan cel Mare 28  | sec. XX               |
| D.3      | TM-II-m-A-06167.03 | Magazie  | Str. Ștefan cel Mare 28  | sec. XIX              |
| E        | TM-II-m-B-06126    | Sinagogă   | Str. Caragiale L.L. 2  | sec. XIX-XX           |
| F        | TM-II-m-B-06128    | Sinagoga din Fabric                                | Str. Creangă Ion 16  | sec. XVIII            |
| G        | TM-II-m-B-06129    | Casă   | Str. Daclilor 4  | sec. XVIII            |
| H        | TM-II-m-B-06130    | Casă   | Str. Daclilor 13   | sec. XVIII            |
| I        | TM-II-m-A-06165    | Biserica greco-catolică "Năsterea Domnului" Maicii | Piața Suluțu Sterca Al., mitropolit 1  | 1763                  |
| J        | TM-II-m-A-06169    | Biserica sârbească "Sf. Gheorghe"                  | Piața Traian 1   | 1745-1755             |
| K        | TM-II-m-B-06170    | Casă   | Piața Traian 7   | sec. XVIII            |
| L        | TM-III-m-A-06306   | Statuia "Sf. Ioan Nepomuk"                         | Inițial pe Str. Dragalina Ion, general 13, acum relocată în Piața Romanilor  | 1722                  |

| Nr. crt. | Denumire   | Adresă                                     | perioada  |
|----------|--|--|-----------|
| 1        | Poarta Parcului Regina Maria   | Bd. 3 August 1919 – Splaiul Nistrului      | 1908-1910 |
| 2        | Palatul Neptun, Fosta Hungaria Fürdő, Baia Neptun  | Splaiul Nistrului 1                        | 1912-1914 |
| 3        | Palatul văduvei Székely  | Bd. 3 August 1919 nr. 1                    | 1911      |
| 4        | Casa Károly Kiss   | Splaiul Nistrului nr. 2                    | sec. XX   |
| 5        | Imobil   | Str. Dionisie Linția nr. 1                 | Sec. XX   |
| 6        | Imobil   | Str. Dionisie Linția nr. 2                 | Sec. XX   |
| 7        | Palatul Karl Kunz  | Bd. 3 August 1919 nr. 3                    | 1902-1903 |
| 8        | Palatul Franz Anheuer  | Bd. 3 August 1919 nr. 5                    | 1900-1901 |
| 9        | Palatul J. Haymann   | Bd. 3 August 1919 nr. 7                    | 1900-1903 |
| 10       | Palatul Miksa Steiner  | Bd. 3 August 1919 nr. 9                    | 1901-1902 |
| 11       | Palatul Josef Kunz, Casa Arhiducelui   | Bd. 3 August 1919, nr. 11                  | cca. 1870 |
| 12       | Palatul văduvei Kunz   | Bd. 3 August 1919, nr. 13                  | Sec. XIX  |
| 13       | Palatul Josef Kunz   | Str. Episcop Joseph Lovonici nr.1          | 1892      |
| 14       | Biserica catolică din Fabric sau Biserica Mileniului   | Piața Romanilor 16                         | 1896-1901 |
| 15       | Palatul Ștefania, fosta Casă de Raport a Municipiului  | Piața Romanilor 1 – Str. Ștefan cel Mare 2 | 1908-1909 |
| 16       | Casa Dr. Samuel Kohn   | Bd. 3 August 1919 nr. 31                   | 1935      |
| 17       | Palatul Contesei Ana Mirbach   | Bd. 3 August 1919 nr. 33                   | 1904-1905 |
| 18       | Palatul Mercur, fostul Palat Béla Fiatska  | Piața Traian 2                             | 1908-1909 |
| 19       | Casa Comunității Sârbe din Fabric  | str. Mihalache nr. 1                       | 1894-1895 |
| 20       | Palatul Aladár Kovács, Fostul Palat Anton Năgele, cunoscut și sub numele de „Farmacia Kovacs"                  | str. Daclilor 10                           | 1910-1911 |
| 21       | Fosta fabrică Dura, întreprindere electrotehnică și tehnică Barta & Co., Rudolf Kissling și Fiul, Electrobanat | Str. Pestalozzi nr. 22                     | 1921      |

### MONUMENTE DIN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE CLASATE (LMI 2015)

### MONUMENTE PROPUSE SPRE CLASARE PRIN PUG 2024\*

\* Cu roșu și albastru sunt marcate imobilele din propunerea grafică de clasare a PUG (marcate ca monumente propuse prin hașuri), care însă nu au fost găsite în liste și fișe de propuneri de clasare, cel mai probabil datorită unor scăpări sau erori materiale. În urma studiului de fundamentare și a analizei valorii punctuale a acestor patru obiective s-a constatat faptul că Palatul văduvei Kunz este mai corect definită drept „casă” și nu palat, și poate dovedi valoarea ca obiectiv propus spre clasare independentă, în timp ce imobilele de pe str. Dionisie Linția și Casa Karoly Kiss sunt justificate ca fiind integrate Ansamblului urban „Fabric” (II), cod LMI TM-II-a-A-06097, care se propune spre extindere și adaptare la limite de lot, fără clasare independentă.

Legendă datare  
- Clădiri și obiecte de artă construite anterior de 1867, apartenența la Imperiul Austriac  
- Clădiri și obiecte de artă construite între 1919-1947, apartenența la Regatul României

Acest document se parcurge împreună cu întreaga documentație din proiect, de ex. alte planșe, fișele UTR, memoriu și RLU. Documentația se bazează pe datele Etapei 1- Studii de Fundamentare. Observațiile legate de document vor fi raportate către Subcontrol srl.

|  |  |  |  |                |                        |                               |          |          |                  |
|--|--|--|--|----------------|------------------------|-------------------------------|----------|----------|------------------|
| Titlu Proiect:   |  | <h1>PUZCP Fabric</h1> <h2>Cartierul Fabric Timișoara</h2>  |  |                |                        |                               |          |          |                  |
| Amplasament:   |  |  |  |                |                        |                               |          |          |                  |
| Inițiator:   |  | <b>Primăria Municipiului Timișoara</b><br>B-dul C.D. Loga, nr. 1 Timișoara<br>primariatm@primariatm.ro   |  |                |                        |                               |          |          |                  |
| Proiectant general și urbanism:  |  | <b>SUBCONTROL srl</b><br>Aleea FC Ripensia 7A Timișoara<br>secretariat@subcontrol.ro   |  |                |                        |                               |          |          |                  |
| Subcontractant Studiu istoric 57/2024  |  | <b>BĂLDEA MAJA BIA</b><br>str. joahann nepomuk preyer nr. 31 et. 1, no. 12, Timișoara / Romania / tel. 0040 0726311007 / maja.baldea@gmail.com |  |                |                        |                               |          |          |                  |
| Specialist MC:   |  | dr.arh. MAJA BALDEA  |  |                |                        |                               |          |          |                  |
| Specialist MC:   |  | dr.arh. GABRIELA DOMOKOS-PAȘCU   |  |                |                        |                               |          |          |                  |
| Colaborator:   |  |  |  |                |                        |                               |          |          |                  |
| Titlu Planșă:  |  | <b>SISTEMUL ACTUAL DE PROTECȚIE ȘI REGLEMENTARE AL MONUMENTELOR ISTORICE</b>   |  | Scara: grafică | Nr. proiect: 2920.05.7 | Data (zz/ll/aaaa): 26/03/2026 | Faza: E3 | Revizia: | Nr. planșă: PO01 |
| <b>1 Proiect - 2 Origine - 3 Rol - 4 Număr - 5 UTR - 6 Nivel/Locație - 7 Tip - 8 Descriere - 9 Status - 10 Revizie</b><br>PUZCPFB-BMB-IS-PO01-ZCP-XX-PL-Sistemul actual de protecție și reglementare al monum.ist.-E3- |  |  |  |                |                        |                               |          |          |                  |