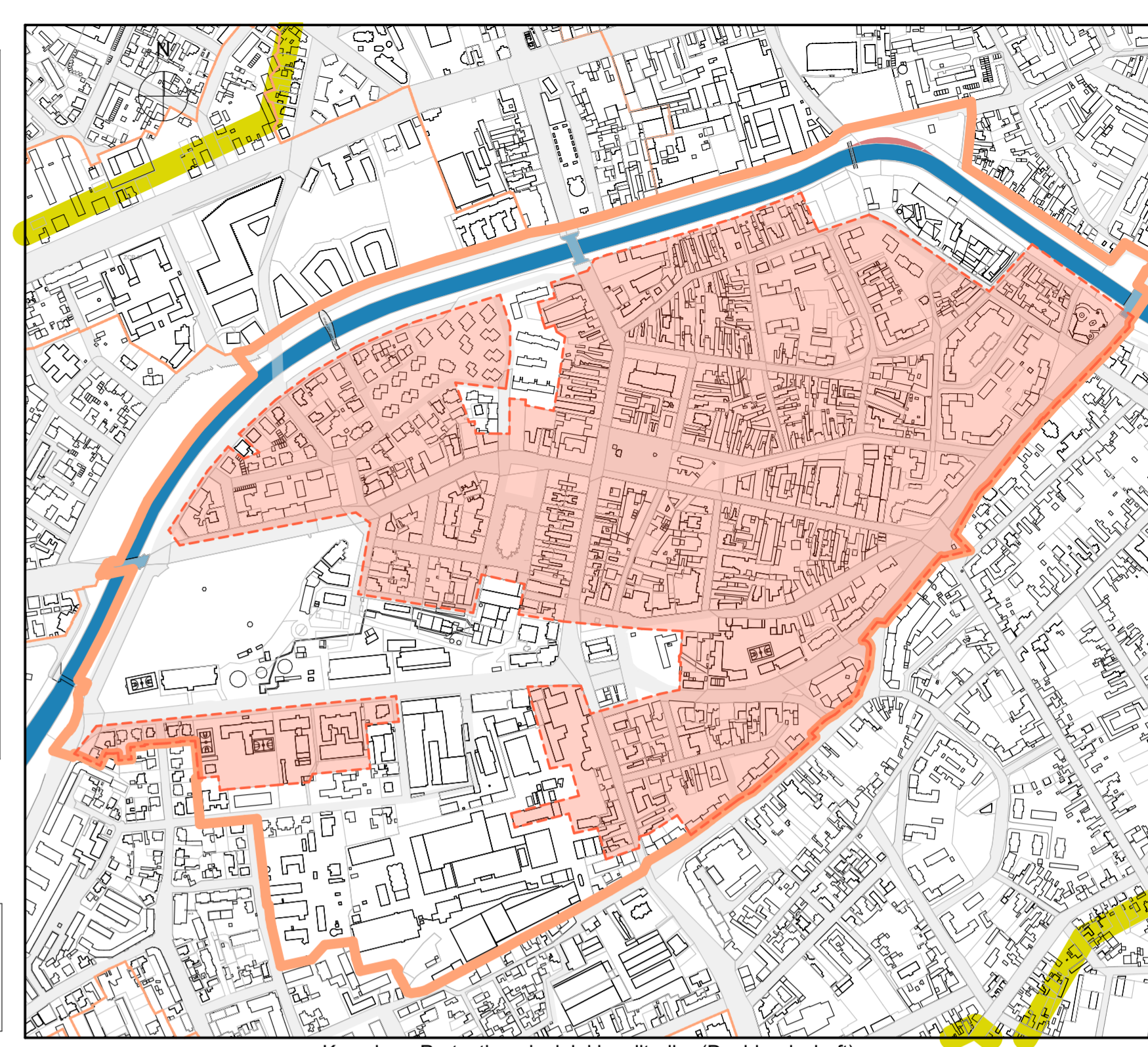


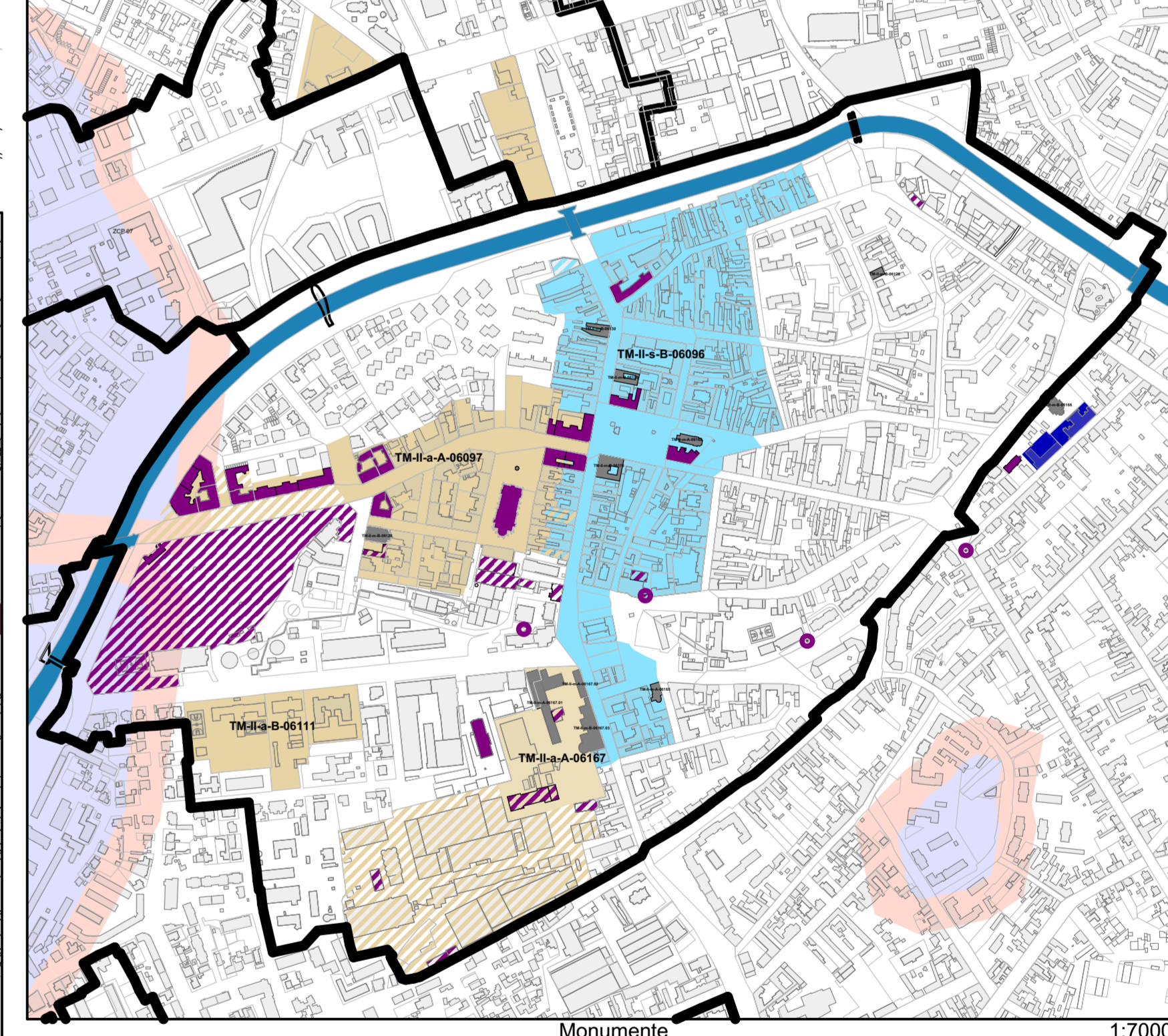
■ Conservare
■ Conservare a caracterului
■ Completare discretă
■ Transformare rezilientă (cu potențial de dezvoltare)

NOTĂ
 Hașurile de pe planul de mai sus, cu operațiuni aferente SIR, indică principiile generale (operațiunile preponderente aplicate pe fiecare cvartal) ale PUZCP. La nivel de parcelă/corp clădire pot exista excepții, marcate ca atare în planul principal alăturat sau enumerate în Fișa de UTR, care suprascriu regulile operațiunilor.



Legendă:

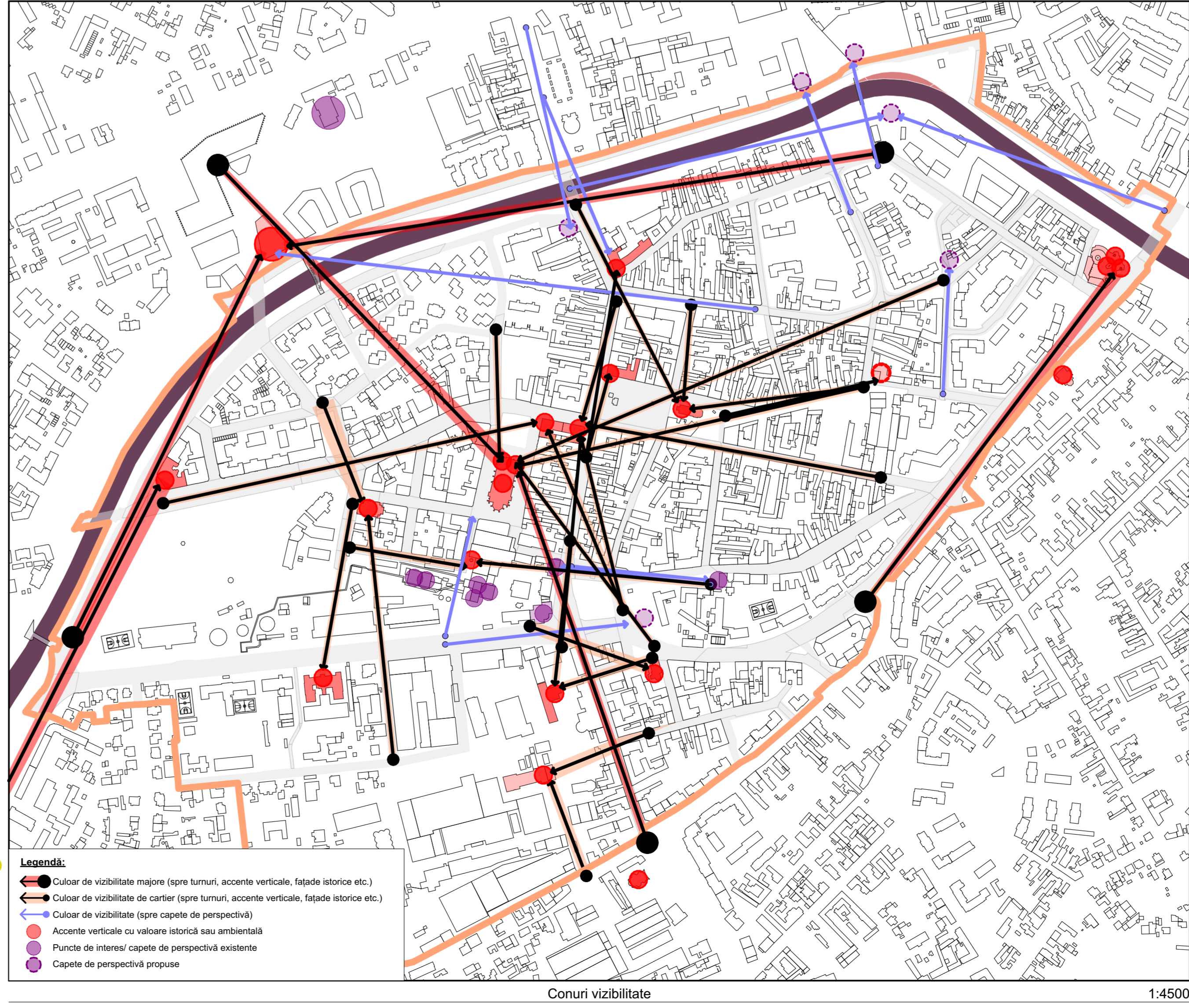
- Limită zonă reglementată
- Limită zonă studiată
- Zonă de protecție a peisajului generat de învelitorile istorice (Dachlandschaft)



Legendă:

- Ansamblu clasat LMI
- Propunere extindere limite ansamblu clasat LMI
- Sit urban clasat LMI
- Propunere extindere sit urban clasat LMI
- Sit arheologic
- Zonă protecție sit arheologic
- Imobil monument istoric clasat LMI
- Imobil propus spre clasare prin PUG
- Imobil propus spre clasare prin PUZCP

Planșele au fost elaborate pe baza ridicărilor topografice a spațiului public realizate în cadrul proiectului, a datelor cadastrale OCPI disponibile la nivelul lunii Iulie 2025, precum și a unor surse auxiliare de informare: ortofotoplanuri, observații de teren, documentații urbanistice și materiale istorice disponibile. Informațiile provenite din surse auxiliare au caracter orientativ și au fost utilizate pentru completarea analizei, fiind necesară verificarea lor punctuală, după caz.
 Documentația se bazează pe datele Etapei 1: Studii de Fundamentare. Observațiile legate de document vor fi raportate către Subcontrol srl.



Legendă:

- Culoar de vizibilitate majore (spre turnuri, accente verticale, fațade istorice etc.)
- Culoar de vizibilitate de cartier (spre turnuri, accente verticale, fațade istorice etc.)
- Culoar de vizibilitate (spre capete de perspectivă)
- Accente verticale cu valoare istorică sau ambientală
- Puncte de interes/ capete de perspectivă existente
- Capete de perspectivă propuse

Legendă:

- Limită zonă reglementată
- Limită zonă studiată
- Posibilitate de mansardare regim de înălțime propus max. P4+4MEZ
- Posibilitate de mansardare regim de înălțime propus max. P3+3MEZ
- Posibilitate de supraetajare - mansardare conform reglementărilor specifice UTR/SIR
- Posibilitate de mansardare fără alterarea volumetriei sgarmentei existente
- Compoziție de referință (cu indicarea direcției de referințare)
- Posibilitate de supraetajare prin preluarea H1 compoziției de referință

NOTE
 Supraetajările și mansardările cu schimbarea volumetriei învelitoareii sunt permise în măsura în care nu afectează principalele culoare de vizibilitate ale reperelor istorice identificate în planșa curentă. Pentru aceasta, în vederea obținerii Autorizației de Construire, se va pune la dispoziție un studiu de vizibilitate cu inserarea propunerilor de înălțare în desfășurate stradale și perspective stradale de la nivelul ochiului.

Construcțiile de colț aflate în Zonă Centrală sau Piațete vor avea colțul marcat prin soluții arhitecturale potrivite, în armonie cu silueta piațetei/scurului în care sunt amplasate.

Toate supraetajările / mansardările vor respecta reglementările din Regulamentul pentru supraetajare și mansardare, anexat prezentei documentații.

Titlu Proiect:						
PUZCP Fabric Cartierul Fabric Timișoara						
Amplasament:						
Ințeles:						
Proiectant general și urbanist:						
Coordonator proiect:						
Șef proiect:						
Proiectat:						
Titlu Planșă:						
Plan intervenții						
Scara:	Nr. proiect:	Data (ZZ/LL/AAAA):	Faza:	Revizie:	Nr. planșă:	
1:2500	2920.05.7	19/05/2026	E3.2	02	1900	
1 Proiect - 2 Origine - 3 Rol - 4 Număr - 5 UTR - 6 Nivel/Localițe - 7 Tip - 8 Descriere - 9 Status - 10 Revizie						
PUZCP-FAB-UB-U-1900-ZZ-FL-PLAN intervenții-E3.2-02						