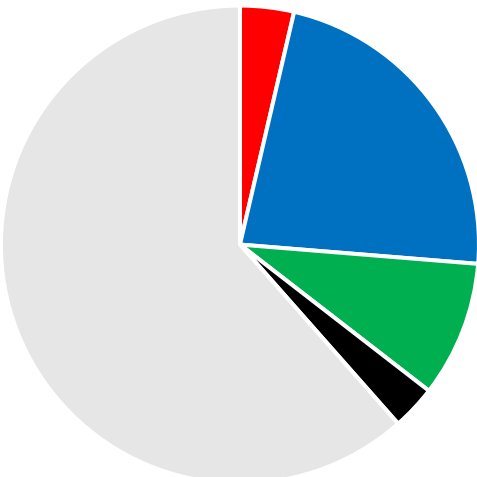


SZCP 6-I-c2	PARCELAREA GHEORHGE MARINESCU
	I. DESCRIEREA CARACTERULUI VALORIC DIN CADRUL LIMITELOR SUBZONEI CONSTRUITE PROTEJATE
	1. DELIMITAREA ZONEI
1.a. LIMITE DETERMINATE TOPOGRAFIC	Anexa 11 – limite SZCP in coordonate STEREO
1.b. LIMITE DETERMINATE PE BAZA NUMERELOR POȘTALE	Str. Mihai Viteazul nr. 40-60; Str. Argeșului nr. 1-27, nr. 2-16, 20-28; Str. Dimitrie Cantemir nr. 2A; Str. Gheorghe Marinescu nr. 2-24; Str. Crângului nr. 1-11A; Str. General Ion Dumitrache nr. 1-5, nr. 2-20A; Str. Pădurii nr. 1-3, nr. 2-4; Str. Privighetorii nr. 1-5; Str. Trebely nr. 3-19, nr. 2-16, până la intersecția cu Str. Privighetorii; Str. Verii nr. 1-13, nr. 2-2A, nr. 6-8
1.c. SUPRAFEȚE	108192 mp – 0,002% din suprafața intravilanului 79944 mp domeniul public al statului străzi/trotuare 9525 mp domeniul public al statului spații verzi 18723 mp parcele construibile proprietăți private și domeniul public sau privat al statului
	2. CARACTERUL ZONEI – VALOAREA ȚESUTULUI URBAN CONSTITUIT ISTORIC
2.a. CARACTERISTICI ISTORIC – CONSTITUTIVE CE CONFERĂ VALOAREA ZONEI	Zonă istorică rezidențială unitară ca tramă stradală, parcelar și fond construit, de o valoare deosebită arhitectural-stilistică. Traseul dat de actualele bulevarde Mihai Viteazul și Gheorghe Marinescu, ce pornește de la capătul estic al străzii Cetății, urcă pe cornișa următoarei terase, de deasupra Cetății, a fost constituită programatic în 1900-1911, odată cu ridicarea în zona primului ansamblu de utilitate publică fostul Azil de Copii (actuala clinică de pneumologie) inaugurat în 1903, în timpul primariatului lui Bernády György. Pe partea estică a acestui traseu, la începutul secolului XXI, este dezvoltat cartezian pe partea estică, o parcelare cu străzi paralele și perpendiculare cu bulevardul, parcelarea având terenuri pentru locuințe, de dimensiuni similare. În perioada 1910 – 1930, în mod special pe primul rând la bulevard, se dezvoltă un fond construit de calitate. Cartierul modern ce se dezvoltă la începutul secolului XX, se închidea pe partea vestică cu străzile General Ion Dumitrache și Privighetorii. Vilele ce s-au construit în această zonă erau locuințe ale personalităților vremii ale orașului, profesori, medici, interesul deosebit pentru această nouă zonă rezidențială, fiind susținută de faptul că reședința primarului Bernády György se afla în acest cartier, vila păstrându-se la intersecția străzii Pădurii cu strada Trebely, (astăzi parte a Direcției Generale pentru Protecția Drepturilor Copilului). Cu excepția faptului că în anii comunismului (~1970) pe strada Argeșului s-a inserat o linie de 8 blocuri de locuințe, distrugându-se în această operațiune parcelarul insulei ce cuprinde și reședința primarului Bernady și provocând o destructurare a fondului construit din imediata apropiere, zona este conservată la nivel de parcelar și fond construit.

3.e. MONUMENTE MEMORIALISTICE AFLATE ÎN LISTA ANEXĂ A ORDINULUI MINISTRULUI CULTURII NR. 2.828/2015	Nu este cazul.		
	4. FOND CONSTRUIT VALOROS PROPUȘ PENTRU INTRODUCERE ÎN LMI		
4.a. IMOBILE/ANSAMBL URI CE TREBUIE SĂ FIE INVENTARIATE SPRE CLASARE ÎN REGIM DE URGENTĂ	LOCUINȚĂ	MIHAI VITEAZUL	42
	LOCUINȚĂ	MIHAI VITEAZUL	52
	LOCUINȚĂ	MIHAI VITEAZUL	54
	LOCUINȚĂ	MIHAI VITEAZUL	56
	LOCUINȚĂ	TREBELY	3
	LOCUINȚĂ	TREBELY	4
	DIRECȚIA DE PROTECȚIE A COPLILUI (CASA GYORGI BERNADY)	TREBELY	7
4.b. IMOBILE/ANSAMBL URI CE TREBUIE SĂ FIE INVENTARIATE SPRE CLASARE	LOCUINTA	MIHAI VITEAZUL	46
	LOCUINTA	MIHAI VITEAZUL	48
	LOCUINTA	MIHAI VITEAZUL	50
	CASA LUI MOLNAR GABOR	MIHAI VITEAZUL	58
	CASĂ STIL NEOBRÂNCOVENESC	GH MARINESCU	12
	LOCUINTA	GH MARINESCU	18
	LOCUINTA	ARGEȘULUI	19
	LOCUINTA	GEN. ION DUMITRACHE	20 – 20A
	LOCUINTA	TREBELY	2
	LOCUINTA	TREBELY	8
	5. RAPORT GENERAL AL VALORII FONDULUI CONSTRUIT		
5.a. IMOBILE NOCIVE ÎN PARCURSUL STRADAL	Str. Gheorghe Marinescu nr.2 Str. Gheorghe Marinescu nr.4 Str. Gheorghe Marinescu nr.8 si 8A Str. Gheorghe Marinescu nr. 14, Str. Gheorghe Marinescu nr. 16 Str. Gheorghe Marinescu nr. 20-20a Str. Gheorghe Marinescu nr. 24 Str. Crângului nr. 2; Str. Argeșului nr. 15; Str. Argeșului nr. 21; Str. Verii nr. 11A; Str. Verii nr. 8;		

5.b. RAPORT GENERAL A IMOBILELOR ÎN FUNCȚIE DE VALOAREA INSTITUITĂ	 <table><tr><td>■ IMOBILE LMI</td><td>3.64%</td></tr><tr><td>■ IMOBILE VALOARE ARHITECTURAL-STILISTICA</td><td>22.65%</td></tr><tr><td>■ IMOBILE VALOARE AMBIENTAL-URBANISTICA</td><td>9.19%</td></tr><tr><td>■ IMOBILE NOCIVE IN PARCURSUL STRADAL</td><td>3.00%</td></tr><tr><td>■ RESTUL IMOBILELOR DIN ZCP</td><td>61.52%</td></tr></table>	■ IMOBILE LMI	3.64%	■ IMOBILE VALOARE ARHITECTURAL-STILISTICA	22.65%	■ IMOBILE VALOARE AMBIENTAL-URBANISTICA	9.19%	■ IMOBILE NOCIVE IN PARCURSUL STRADAL	3.00%	■ RESTUL IMOBILELOR DIN ZCP	61.52%
■ IMOBILE LMI	3.64%										
■ IMOBILE VALOARE ARHITECTURAL-STILISTICA	22.65%										
■ IMOBILE VALOARE AMBIENTAL-URBANISTICA	9.19%										
■ IMOBILE NOCIVE IN PARCURSUL STRADAL	3.00%										
■ RESTUL IMOBILELOR DIN ZCP	61.52%										
5.c. RAPORT GENERAL SUPRAFAȚA ANSAMBLURILOR URBANE DE ARHITECTURĂ AFLATE ÎN LISTA ANEXĂ A ORDINULUI MINISTRULUI CULTURII NR. 2.828/2015	Nu este cazul.										