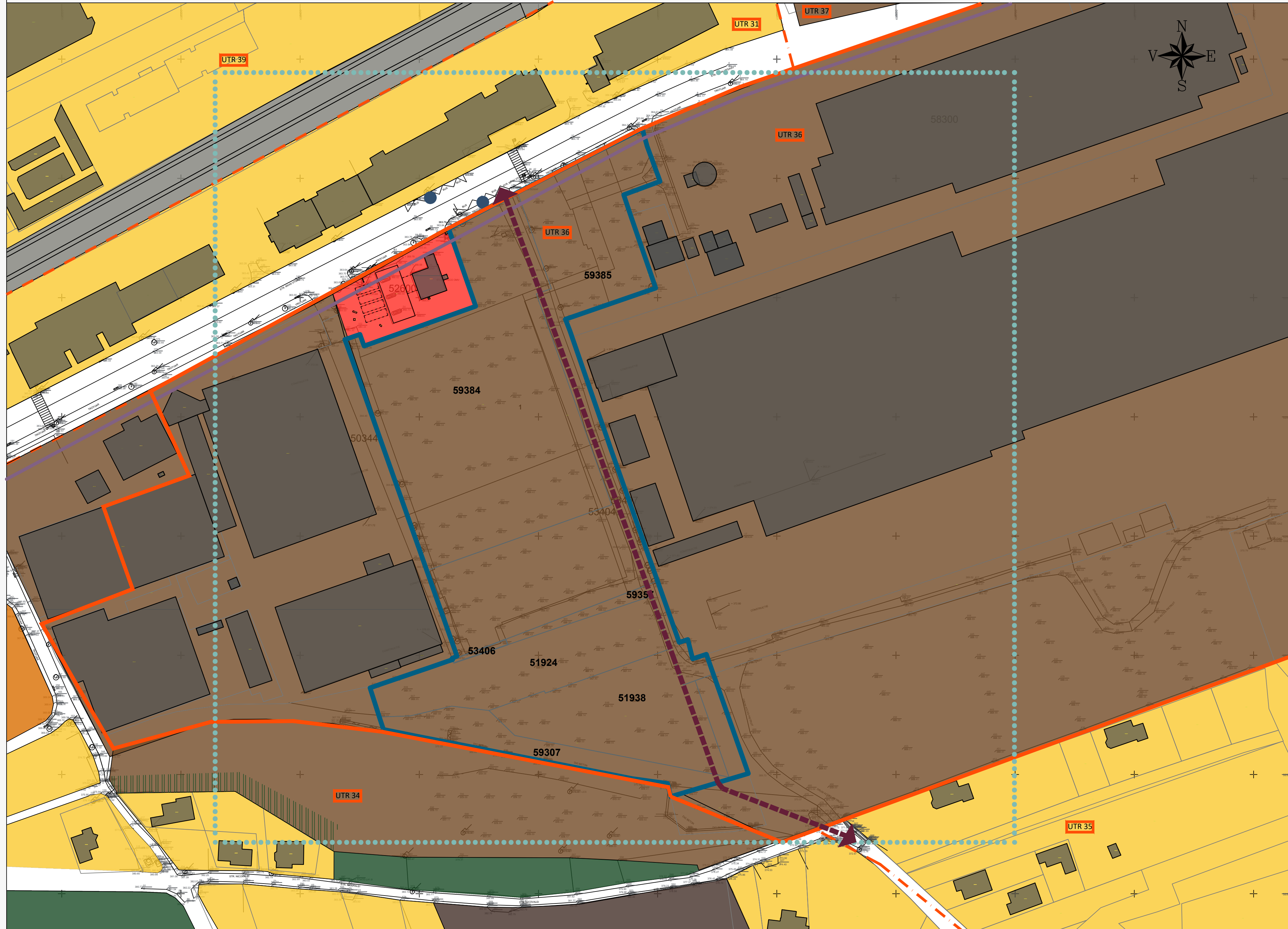


# PLAN URBANISTIC ZONAL



## LEGENDA

### REGLEMENTARI EXISTENTE

- ..... ZONA STUDIATA PRIN PUZ
- ZONA CE URMEAZA A FI REGLEMENTATA PRIN PUZ - SUPRAFATA - 24.036mp
- CLADIRI EXISTENTE
- LIMITA UTR 36
- LIMITA UTR-uri existente
- UTR 36 UTR EXISTENT AL ZONEI STUDIATE PRIN PUZ
- ALINIAMENT STRADAL EXISTENT

### ANALIZA FUNCTIONALA

- ZONA AMPLASARE UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- ZONE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONE PENTRU LOCUIRE COLECTIVA IN CLADIRI CU INALTIME MIEDE
- ZONA FUNCTIUNI COMERCIALE SI DE SERVICII
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE
- ZONA SPATII VERZI DE TIP SCUAR V1
- FASIE PLANTATA DE PROTECTIE FATA DE ZONA DE LOCUINTE

### CAI DE COMUNICATIE

- CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE PUBLICE EXISTENTE
- CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE DE PERSPECTIVA AFLATE DE PROPRIETATI PRIVATE\_Reglementarea aprobata in PUZ zona Miron Neagu
- ZONA CAI FERATE SI CONSTRUCTII AFERENTE
- STATII DE TRANSPORT IN COMUN

### INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI CF. PUG zona UTR 36

ZONA UNITATI INDUSTRIALE, DEPOZITARE, AGRICOLE  
nu sunt reglementati

### DISFUNCTIONALITATI:

#### Circulatii:

- Lipsa locurilor de parcare amenajate;
- Parcare ilegala pe terenuri private, neimpregmuite
- Iluminat stradal insuficient;

#### Fond construit si utilizarea terenurilor

- Fond construit ilegal ca valoare;
- Front discontinuu la strada Mihai Viteazu

#### Spatii plantate si de protectie

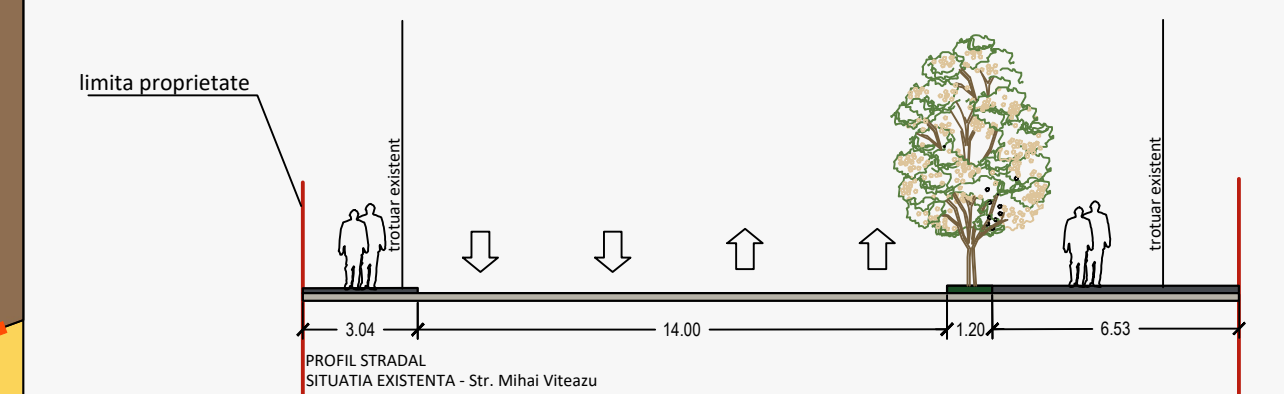
- Existenta spatiilor verzi neingrijite;

#### Probleme de mediu

- Terenul studiat este acoperit partial de o vegetatie crescuta haotic, neintretinuta. Nu exista o sistematizare verticala care sa dirijeze corect apele meteorice;
- Lipsa de control asupra spatiilor verzi;

#### Evolutia populatiei si a activitatilor economice

- Scaderea numarului de locuitori datorita sporului natural negativ si fenomenului de migrare;
- Scaderea numarului de locuri de munca din activitatile economice;
- Grad ridicat de somaj datorat lipsei activitatilor economice;



INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, PARCARI, RACORD STRADAL, AMENAJARE ACEESE, DRUMURI DE CIRCULATIE INCINTA, IMPREJMUIRE, PILON PUBLICITAR, PANOURI PUBLICITARE INCINTA SI FATADE, AMPLASARE POST TRAFU, BRANSAMENTE UTILITATI, AMENAJARE PROVIZORIE ORGANIZARE DE SANTIER

|              |  |
|--------------|--|
| Proiectant:  | S.C. BIROU DE ARHITECTURA GELU TUDORACHE SRL                       |
| Beneficiar:  | MIDTOWN RETAIL SRL si NICOVALA SA prin RC EUROPE DEVELOPMENT SRL   |
| Amplasament: | STRADA MIHAI VITEAZU NR. 94, MUNICIPIUL SIGHISOARA, JUDETLUL MURES |

|                           |                      |           |        |             |
|---------------------------|----------------------|-----------|--------|-------------|
| <b>SITUATIA EXISTENTA</b> |                      |           |        |             |
|                           | Nume                 | Semnatura | Scara  | Proiect Nr. |
| Sef Proiect               | Arh. Tudorache Gelu  |           | 1/1000 | 1.5/2021    |
| Proiectat:                | Arh. Tudorache Gelu  |           |        | Faza:       |
| Desenat:                  | Arh. Tudorache Irina |           |        | PUZ         |
|                           |                      |           |        | nr. plansa: |
|                           |                      |           |        | U1          |