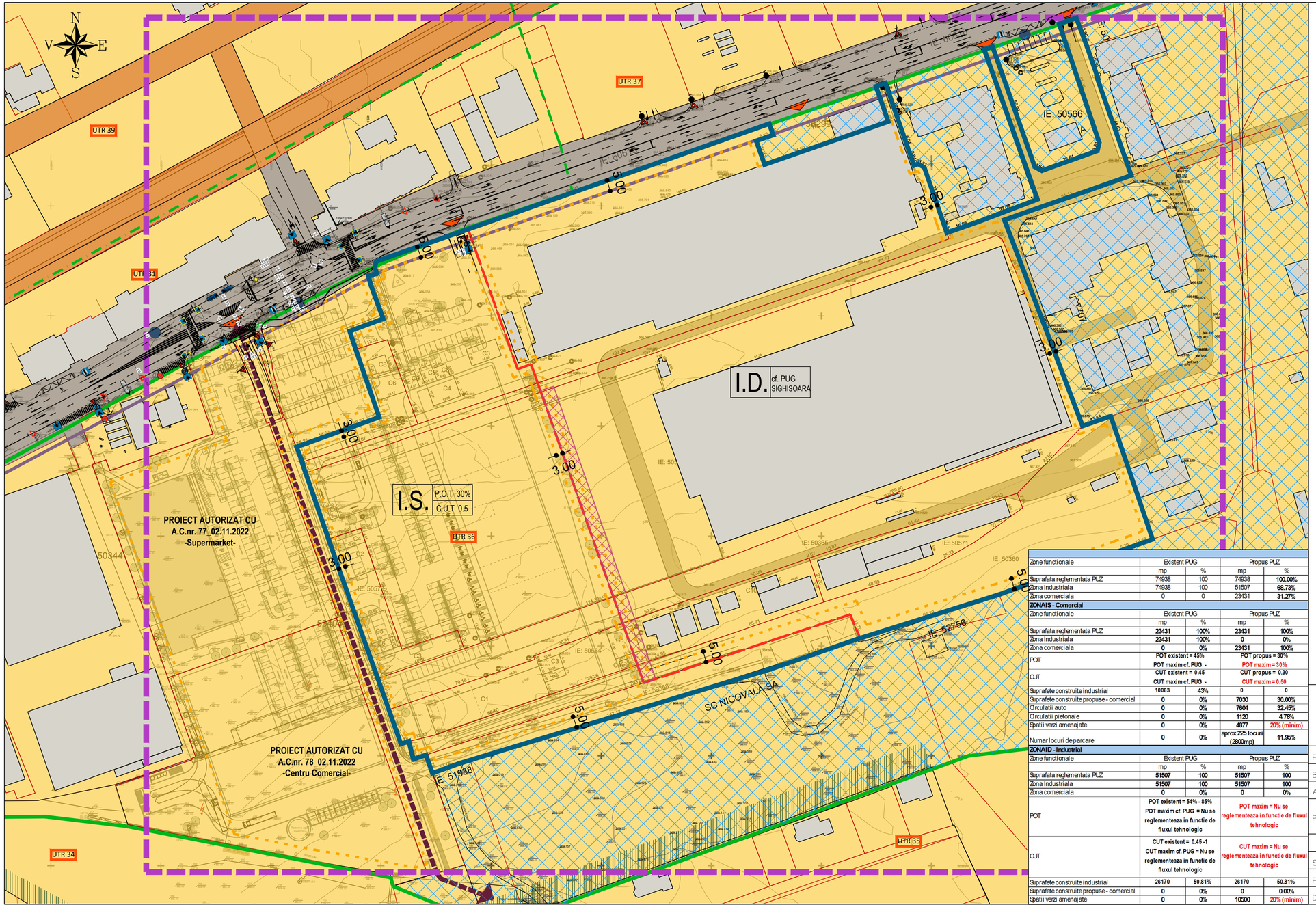

LEGENDA
REGLEMENTARI EXISTENTE

- ZONA STUDIATA PRIN PUZ
- ZONA CE URMEAZA A FI REGLEMENTATA PRIN PUZ - SUPRAFATA - 74.938mp
- CLADIRI EXISTENTE
- LIMITA UTR 36
- LIMITA UTR-uri existente
- UTR 36 — UTR EXISTENT AL ZONEI STUDIATE PRIN PUZ
- ALINIAMENT STRADAL EXISTENT
- INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE SI APROBARE PUZ

ANALIZA FUNCTIONALA

- ZONA AMPLASARE UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- ZONE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA FUNCTIUNI COMERCIALE SI DE SERVICII DE INTERES PUBLIC
- 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
- DRUM NATIONAL DN 13 - STRADA MIHAI VITEAZU
- 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
- DRUMURI INTERIOARE IPEC SA

INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI CF. PUG zona UTR 36

ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE, DEPOZITARE, AGRICOLE
nu sunt reglementati

REGLEMENTARI PROPUSE

- ZONA CU FUNCTIUNE DE PRESTARI SERVICII, COMERT
  INDICATORI URBANISTICI MAXIMI PROPUSI - ZONA I.S.
  POT max. = 30%
  CUT max.= 0.5
- ZONA DE PRODUCTIE INDUSTRIALA AGRICOLA, PRESTARI SERVICII
  INDICATORI URBANISTICI MAXIMI PROPUSI - ZONA I.D.
  Cf. P.U.Z SIGHISOARA
- ALINIAMENT STRADAL PROPUS - CONSTRUCTII NOI
- LIMITA EDIFICABIL
- ZONA VERDE DE PROTECTIE CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE TEMPORARA, PANA LA SCHIMBAREA FUNCTIUNII INDUSTRIALE
- RETRAGERI MIN. FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- ACCESE

REGIM JURIDIC

- TEREN PROPRIETATE PRIVATA - TEREN STUDIAT
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA
- TEREN IN PROPRIETATEA STATULUI
- OBIECTIV DE UTILITATE PUBLICA - STRADA MIHAI VITEAZU

Zone functionale	Existent PUG		Propus PUZ	
	mp	%	mp	%
Suprafata reglementata PUZ	74938	100	74938	100.00%
Zona Industriala	74938	100	51507	68.73%
Zona comerciala	0	0	23431	31.27%
ZONA IS - Comercial				
Zone functionale	Existent PUG		Propus PUZ	
	mp	%	mp	%
Suprafata reglementata PUZ	23431	100%	23431	100%
Zona Industriala	23431	100%	0	0%
Zona comerciala	0	0%	23431	100%
POT	POT existent = 45% POT maxim cf. PUG -		POT propus = 30% POT maxim = 30%	
CUT	CUT existent = 0.45 CUT maxim cf. PUG -		CUT propus = 0.30 CUT maxim = 0.50	
Suprafete construite industrial	10063	43%	0	0
Suprafete construite propuse - comercial	0	0%	7030	30.00%
Circulatii auto	0	0%	7604	32.45%
Circulatii pietonale	0	0%	1120	4.78%
Spatii verzi amenajate	0	0%	4877	20% (minim)
Numar locuri de parcare	0	0%	aprox 225 locuri (2800mp)	11.95%
ZONA ID - Industrial				
Zone functionale	Existent PUG		Propus PUZ	
	mp	%	mp	%
Suprafata reglementata PUZ	51507	100	51507	100
Zona Industriala	51507	100	51507	100
Zona comerciala	0	0%	0	0%
POT	POT existent = 54% - 85% POT maxim cf. PUG = Nu se reglementeaza in functie de fluxul tehnologic		POT maxim = Nu se reglementeaza in functie de fluxul tehnologic	
CUT	CUT existent = 0.45 -1 CUT maxim cf. PUG = Nu se reglementeaza in functie de fluxul tehnologic		CUT maxim = Nu se reglementeaza in functie de fluxul tehnologic	
Suprafete construite industrial	26170	50.81%	26170	50.81%
Suprafete construite propuse - comercial	0	0%	0	0.00%
Spatii verzi amenajate	0	0%	10500	20% (minim)

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

Proiectant:	S.C. BIROU DE ARHITECTURA GELU TUDORACHE SRL
Beneficiar:	IPEC SA prin RC EUROPE DEVELOPMENT SRL
Amplasament:	STRADA MIHAI VITEAZU NR. 96, MUNICIPIUL SIGHISOARA, JUDETUL MURES
Plansa:	REGIM JURIDIC

	Nume	Semnatura	Scara	Proiect Nr.
Sef Proiect	Arh. Tudorache Gelu		1/1000	6/2024
Proiectat:	Arh. Tudorache Gelu			Faza: PUZ
Desenat:	Arh. Tudorache Irina			nr. plansa: U3