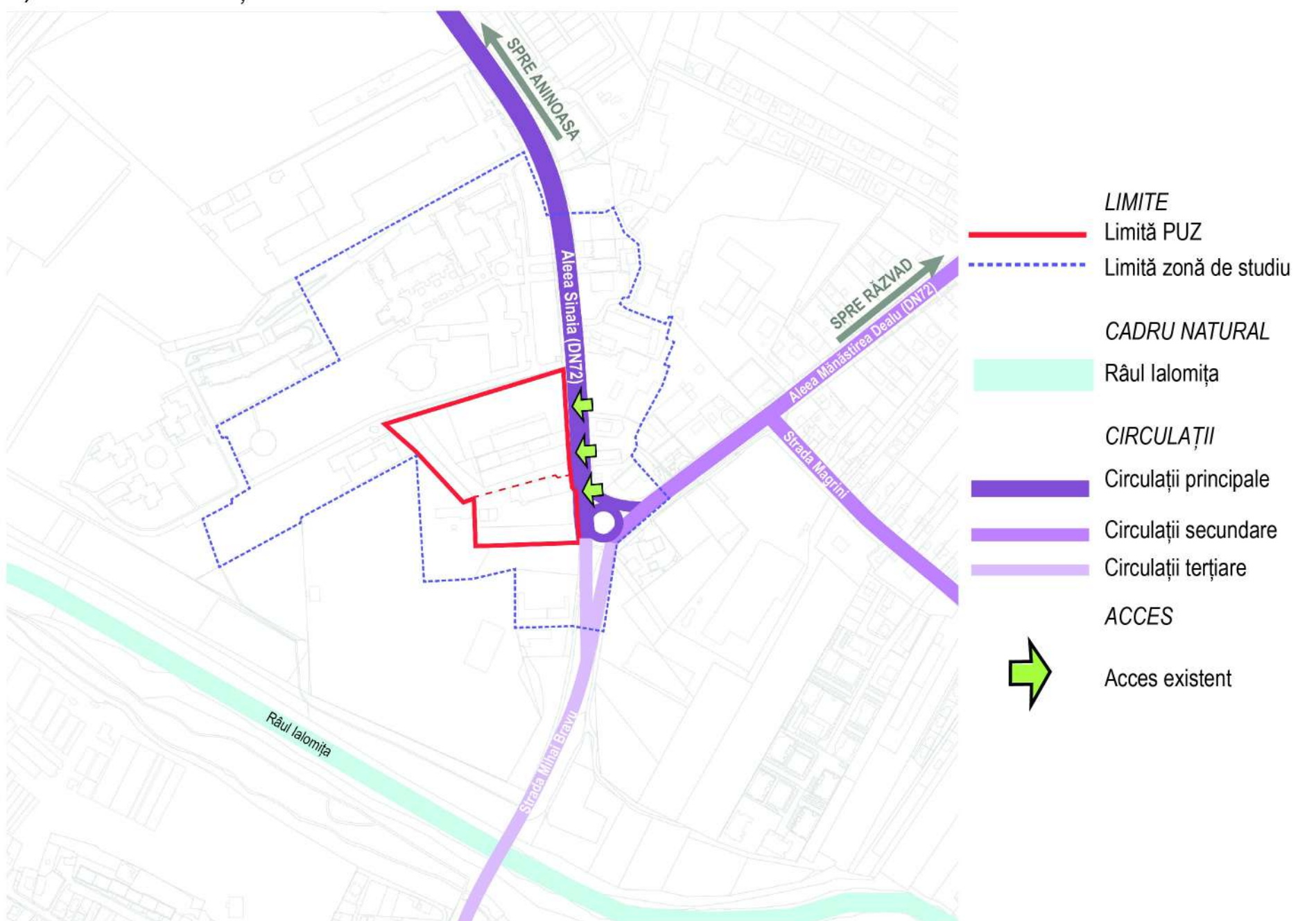
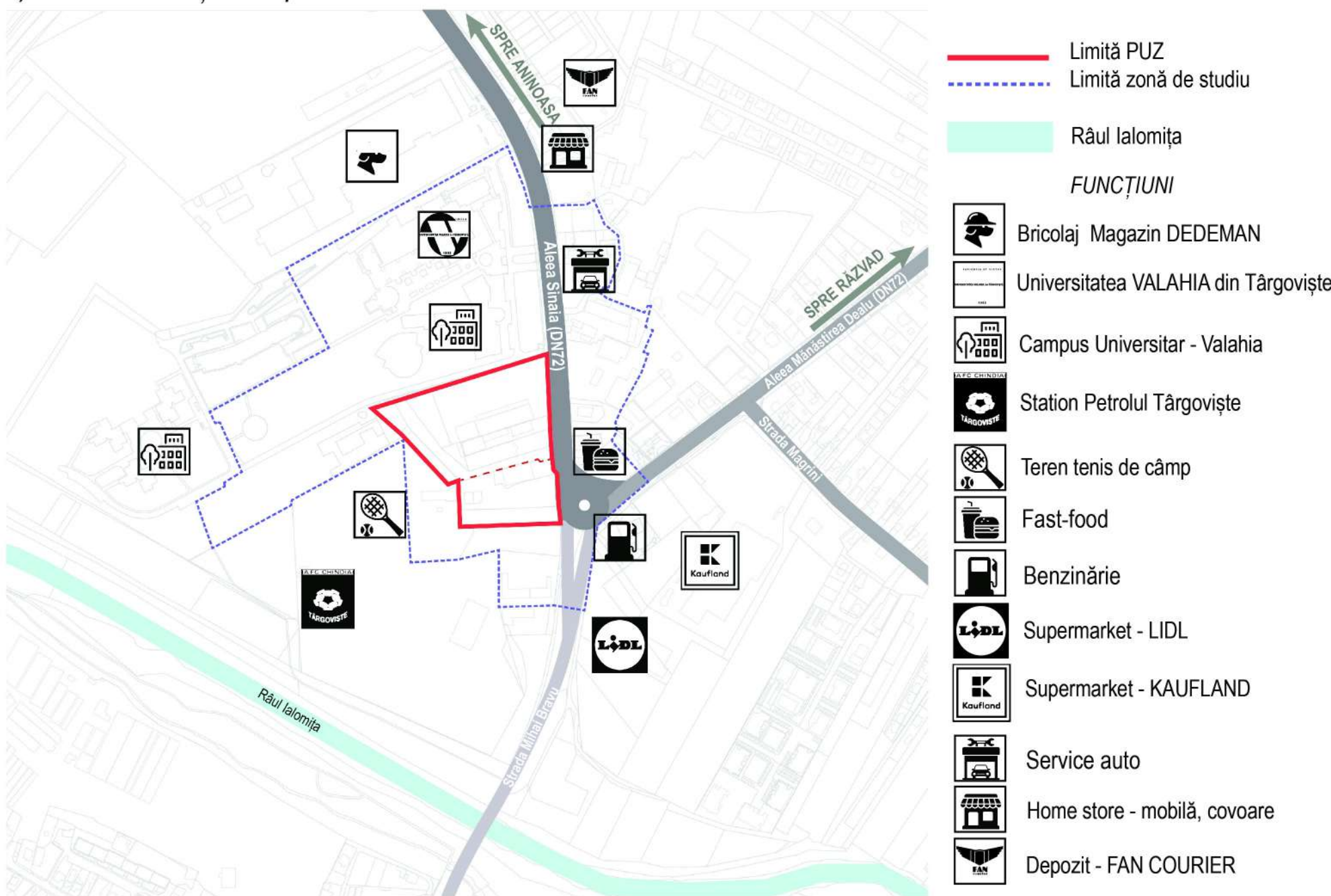


**SCHEME - ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE**
Abordare la nivel zonal

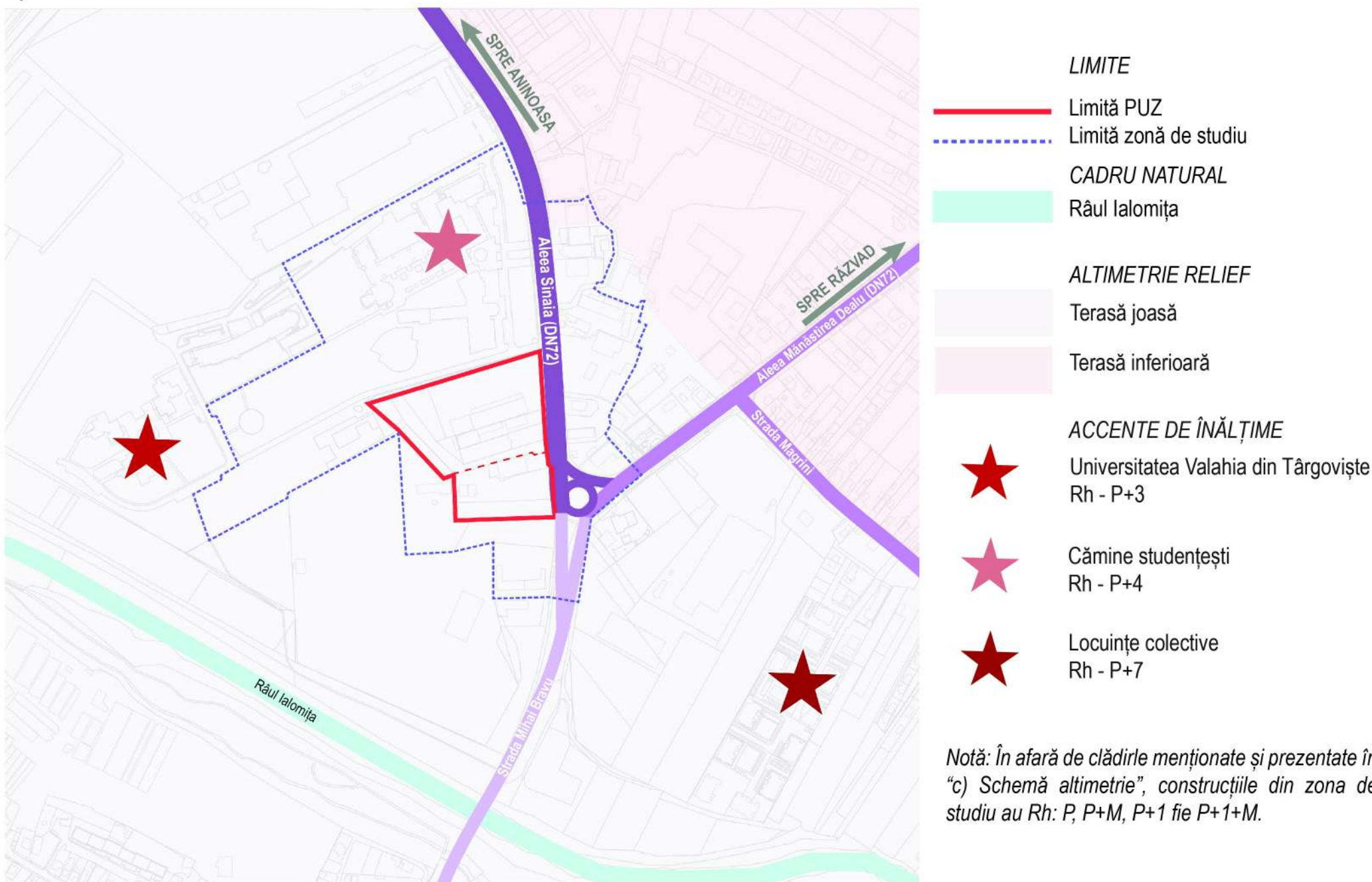
a) Schemă circulații - accesibilitate



b) Schemă funcțiuni-reper



c) Schemă altimetrie

**DEZMEMBRĂMINTE****BILANȚURI TERITORIALE - SITUAȚIE EXISTENTĂ**

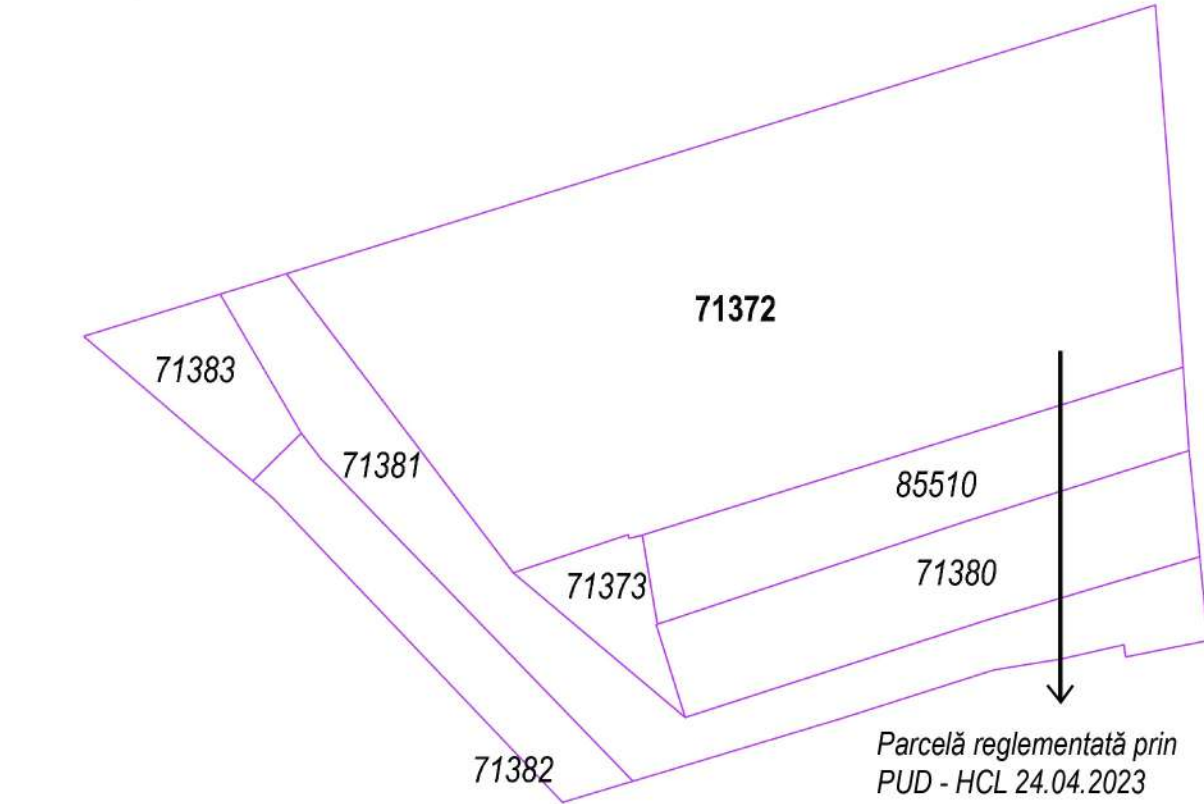
BILANȚ TERITORIAL EXISTENT - ZONĂ DE STUDIU		
FUNCȚIUNE	SUPRAFATĂ (mp)	PROCENT
Zonă instituții și servicii	80524,86	59,66%
Zonă locuințe cu regim de înălțime redus	20633,86	1,50%
Zonă unități industriale și depozitare	22465,54	16,31%
Zonă spații verzi	10330,93	7,50%
Zonă agrement și sport	9781,46	7,10%
Zonă căi de comunicație rutieră	9472,47	6,88%
Zonă căi de comunicație pietonală și piețe civice	2810,58	2,04%
Terenuri agricole în intravilan	31,10	0,02%
TOTAL	137780,80	100%

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT - PARCELE CARE FAC OBICETUL PUZ "REALIZARE ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII, LOCUIRE COLECTIVĂ, GALERII DE ARTĂ, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, AMENAJARE INCINTĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN, EDIFICARE CALE DE ACCES AUTO ȘI PIETONALĂ"		
FUNCȚIUNE	SUPRAFATĂ (mp)	PROCENT
Zonă unități industriale	18298,24	75,99%
Zonă spații verzi	5813,15	24,11%
TOTAL	24109,40	100%

INDICATORI URBANISTICI EXISTENȚI

INDICATORI EXISTENȚI PE AMPLASAMENTUL REGLEMENTAT: TEREN NR. CADASTRAL 71372	
Situație existentă (conform P.U.D. aprobat prin HCL 128-24.04.2003)	
Funcțiune dominantă	ID (unități industriale)
POT maxim	34%
CUT maxim	0,34
Rh maxim	P înalt
H maxim construcții (excepție echipamente tehnice, publicitare etc.)	4,00 m

*Construcțiile amplasate pe terenul cu NC 71372 sunt propuse spre demolare.



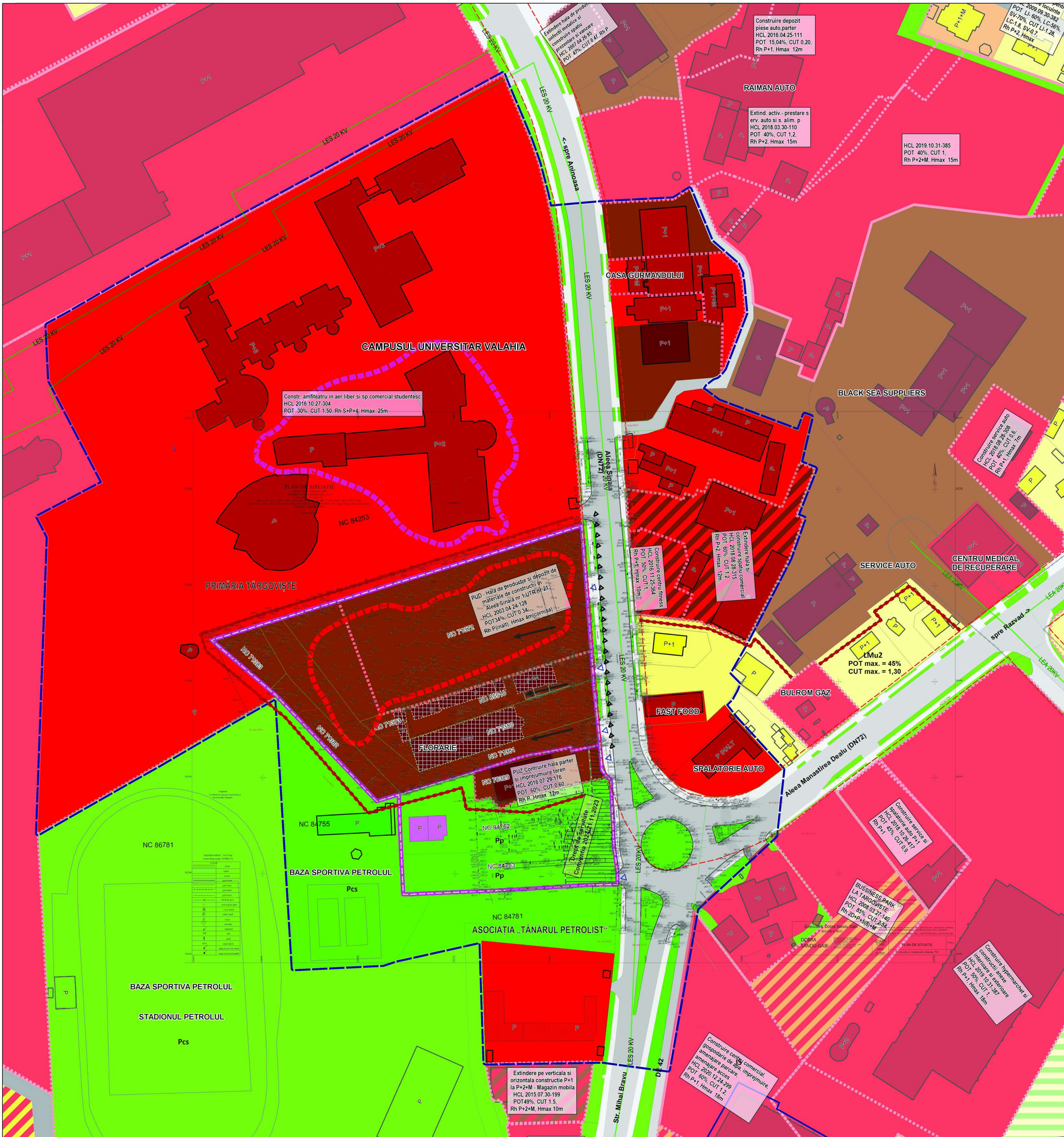
Terenurile propuse a fi reglementate, prin poziția lor în cadrul orașului, dar și prin poziționarea acestora în noua zonă de interes economic a orașului ce se dezvoltă pe amplasamentul fostei zone industriale, necesită noi reglementări urbanistice care să răspundă noului mod de dezvoltare al zonei și care să se coreleze cu necesitățile dezvoltării unei zone care să integreze în zonele de locuit și activități de servicii și comerciale.

Mai mult, având în vedere că se dorește o reconversie funcțională totală a zonei, pentru terenurile propuse a fi reglementate, începând cu reglementările existente în documentația PUD aprobată în anul 2003, nu poate fi aplicată, întrucât documentația nu mai răspunde realității din teren.

De asemenea, necesitatea stabilirii unor noi reglementări urbanistice, fiind a face referințe la PUD aprobat în 2003, vine și din necesitatea asigurării posibilității de realizare a unei dezvoltări noi care să pună în valoare zona.

INDICATORI EXISTENȚI PE AMPLASAMENTUL REGLEMENTAT: TEREN NR. CADASTRAL 76329	
Situație existentă (conform P.U.Z. aprobat prin HCL 176-29.07.2016)	
Funcțiune dominantă	IS (funcțiuni complexe)
POT maxim	60%
CUT maxim	0,60
Rh maxim	P
H maxim construcții (excepție echipamente tehnice, publicitare etc.)	12,00 m

* Terenul cu NC 76329 nu suferă modificări asupra reglementărilor sau a construcțiilor existente, indicatorii propuși rămân aceiași cu cei reglementați prin PUZ aprobat prin HCL 176-29.07.2016.

**LEGENDĂ**

- LIMITE**
- Limită zonă studiată
 - Limită teren reglementat
 - Limită P.U.Z.-uri / P.U.D.-uri aprobate
- PARCELA STUDIATĂ**
- I - Unități industriale, depozitare și transport
 - Pp - Zona parcuri, grădini de cartier, scuaruri
 - Pcs - Zona complexe sportive
 - Dir ecia de scurgere a apelor pluviale
- TERENURI ÎN VICINĂTATE**
Zonificare funcțională
- Zonă pentru locuințe individuale
 - Zonă unități industriale și depozitare
 - Zonă pentru instituții publice și servicii
 - Zonă pentru căi de comunicație rutieră
 - Zonă pentru spații verzi
 - Zonă mixtă locuințe individuale, comerț și servicii
 - Zonă mixtă locuințe colective, comerț și servicii
 - Zonă mixtă industrie, comerț și servicii

- CONSTRUCȚII**
(Activitate)
- Destinație specială - stingerea incendiilor
 - Industria și depozitare
 - Comerț și servicii
 - Locuințe
 - Agrement și sport
 - Construcții propuse spre demolare
 - Construcții în stare proastă

- EDILITARE**
- Linie electrică aeriană 20kV
 - Linie electrică subterană 20kV
- ZONE DE PROTECȚIE**
- Zonă de protecție față de culoarele tehnice
 - Zonă de protecție față de Drumul Național DN72

- DISFUNCȚII**
- Incompatibilitate funcțională
 - Teren abandonat
 - Perspectivă nedirecționată - front nesuștinut volumetric
 - Imagine vizuală negativă

PROIECTANT AREAL DESIGN S.R.L.		SCALA 1:1 000		FAZA PUZ	
Sef proiect	urb. peis. Lavinia Luparu	Proiectat	ing.urb. Silviu Colfoc	ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE	
Coordonator	urb. peis. Lavinia Luparu	Desenat	ing.urb. Silviu Colfoc		
PROIECTANT AREAL DESIGN S.R.L.		SCALA 1:1 000		FAZA PUZ	
Sef proiect	urb. peis. Lavinia Luparu	Proiectat	ing.urb. Silviu Colfoc	ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE	
Coordonator	urb. peis. Lavinia Luparu	Desenat	ing.urb. Silviu Colfoc		