



DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
<b>CIRCULAȚII</b> - lipsa acceselor auto necesare pentru deservirea zonei studiate - lipsa circulației interioare și locuri de parcare	- asigurarea acceselor în corelare cu funcțiunile preconizate - amenajare drumuri de incintă și parcaje
<b>FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR</b> - fond construit elogen format din construcții care prin transformări succesive și-au pierdut caracterul inițial și care în prezent nu mai corespund normelor de construire și confort contemporane. - clădiri de locuit divizate în apartamente cu folosință în regim comun după 1948 și transformate la începutul anilor 2000 în sedii de birouri/firme, magazine, cabinete medicale sau unități de alimentație publică. - clădiri existente afectate în profunzime de igrasie datorită înălțării în timp a străzii Gh. Doja, pentru care intervențiile de eliminare a infiltrațiilor subterane se ridică la costuri foarte mari care nu se justifică economic și care nu sunt susținabile	- promovarea unor politici urbane prin care să se stimuleze dezvoltarea zonei printr-o gestionare mai bună cu asigurarea condițiilor de întreținere și exploatare corectă a acestora. - reglementarea urbanistică a zonei în corelare cu funcțiunile actuale ale clădirilor și cu dezvoltarea zonei ca zonă centrală cu dotări de interes municipal și extramunicipal. - demolarea clădirilor existente și înlocuirea lor cu clădiri corespunzătoare care să se integreze cu clădirile monument din vecinătate
<b>SPAȚII PLANTATE ȘI DE PROTECȚIE</b> - imobile cu zone plantate imbatrinite	- reglementarea spațiilor plantate conform RLU
<b>PROBLEME DE MEDIU</b> - nu este cazul	- nu este cazul
<b>PROTEJAREA ZONELOR</b> - front de clădiri de locuit care au suferit intervenții multiple pe parcursul vremii prin care și-au pierdut valențele inițiale și care au în prezent un caracter elogen ce nu se armonizează cu imobilele publice din vecinătate	- demolarea clădirilor existente și înlocuirea lor cu clădiri corespunzătoare care să se integreze cu clădirile monument din vecinătate

PUZ-Reconformare zona UTR "CP3" în zona UTR "CP3z" pt construire spații multifuncționale de interes municipal și extramunicipal (birouri, spații de cazare, reprezentante de firme, servicii profesionale, locuințe colective, etc) str. GH. DOJA, nr.24, 26, 28, 30, Tirgu Mures

- LEGENDA:**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
  - LIMITA PROPRIETATE
  - DRUMURI EXISTENTE
  - CLADIRI EXISTENTE
  - LIMITA ZONA DE PROTECȚIE CENTRU ISTORIC
  - ZONA DE PROTECȚIE 100M DE LA MONUMENTE ISTORICE
  - ACCES AUTO + PIETONAL EXISTENT
  - ACCESE EXISTENTE ÎN SPAȚII COMERCIALE
- STRUCTURA CLADIRILOR EXISTENTE:**
- DURABILĂ
  - SEMIDURABILĂ
- STAREA CLADIRILOR:**
- M — MEDIE
  - R — REA
- ZONIFICARE:**
- CP 3 ZONA CENTRALĂ CURPINZÂND CLADIRI SITUATE ÎN INTERIORUL RAZEI DE PROTECȚIE, DE 100m DE LA MONUMENTE SAU ANSAMBLURI PROTEJATE, UTR "CP 3"
  - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
  - ZONA VERDE



**A&G** BIROU DE ARHITECTURA SI URBANISM  
CALUSERI — J26-728-1994

ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELLECTUALA A SC ARHIMRAF SRL. UTILIZAREA LUI ÎNTRA SUB ÎNCĂLĂTORIA LEGII DREPTULUI DE AUTOR.			
sef proiect	arh. Octavian LIPOVAN		
conform documentație topografică			
intocmit	arh. WINKLER Eniko		
verificat	arh. Octavian LIPOVAN		
BENEFICIAR:	SC TRIPLE PROPERTIES SRL str. Gheorghe Doja nr.28, ap.IA, Tg-Mures	FAZA:	PUZ
TITLU	PUZ-Reconformare zona UTR "CP3" în zona UTR "CP3z"	DATA:	2021
PROIECT:	pt construire spații multifuncționale de interes municipal și extramunicipal (birouri, spații de cazare, reprezentante de firme, servicii profesionale, locuințe colective, etc) str. GH. DOJA, nr.24, 26, 28, 30, Tirgu Mures	NR.PROIECT:	585-19
TITLU	SITUAȚIE EXISTENTA	SCARA:	REV. —
PLANSĂ:	DISFUNCȚIONALITATI	1:500	NR.PLANSA: U 002