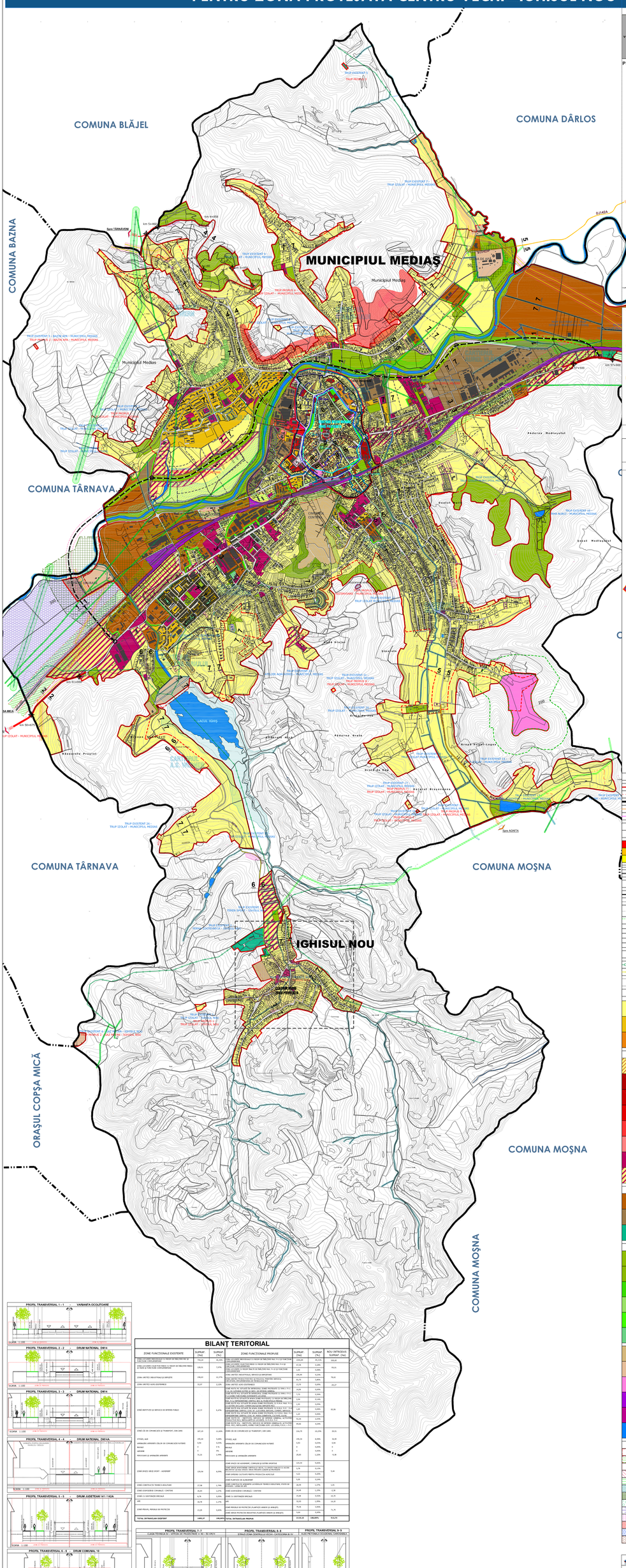
PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU ZONA PROTEJATA CENTRU VECHI - IGHISUL NOU



Plan de incadrare a zonei construite protejate in intravilanul Municipiului Mediaș (extras din PUG aprobat)

LEGENDĂ

ZONA CENTRALA

DELIMITAREA ZONEI CENTRALE A MUNICIPIULUI MEDIAȘ ȘI SUBZONELE PROTEJATE DIN CADRUL ACESTEIA

CF. P.U.Z. ZONA CENTRALA si STUDIU ISTORIC

- LIMITA ANSAMBLURI URBANE CF. P.U.Z. ZONA CENTRALA -
- 1 ANSAMBLUL URBAN STR. JOHANNES HONTERUS
- 2 ANSAMBLUL URBAN PIATA REGELE FERDINAND I
- 3 ANSAMBLUL URBAN PIATA GEORGE ENESCU
- 4 ANSAMBLUL BISERICA EVANGHELICE FORTIFICATE

LIMITA ZONEI CENTRALE PROPUSE PRIN P.U.Z. ZONA CENTRALA

LIMITA ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE EXISTENTE

LIMITA SUBZONELOR CONSTRUITE PROTEJATE PROPUSE PRIN P.U.Z. ZONA CENTRALA
ANSAMBLUL URBAN "CENTRUL ISTORIC AL MUNICIPIULUI" - SB-a-a-A-12418 / Sec. XVIII-XIX

LIMITA ANSAMBLULUI FORTIFICATIILOR ORASULUI MARE(EVO MEDIEVAL MIJLOCIU) (1872) CF. P.U.Z. ZONA CENTRALA - fragmente

LIMITA ANSAMBLURI URBANE CF. P.U.Z. ZONA CENTRALA

LIMITA SUBZONELOR CONSTRUITE PROTEJATE PROPUSE - S.U.R. 1-7 / PRIN P.U.Z. ZONA CENTRALA

LIMITA ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE PROPUSE PRIN P.U.Z. ZONA CENTRALA

LIMITA P.U.Z. ZONA CENTRALA

LIMITE TERITORIALE

- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUS
- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL MUNICIPIULUI
- LIMITA P.U.Z.
- LIMITA P.U.D.

CĂI DE COMUNICAȚIE

EXISTENTE

- DRUMURI NAȚIONALE
- DRUMURI JUDEȚENE
- DRUMURI COMUNALE
- CIRCULAȚII CAROSABILE LOCALE - STRĂZI
- CĂI FERATE

PROPUSE

- OCOLITOARE PROPUSĂ
- CIRCULAȚII CAROSABILE NOU PROPUSE
- CIRCULAȚII CAROSABILE PROPUSE PE TRASEU EXISTENT - MODERNIZARE
- TRASEE PIETONALE PROPUSE
- TRASEUL PIATA FERDINAND - GURA CAMPULUI
- TRASEUL CETATE - TURNUL PIETRARILOR - PROMENADA TARNAVEI
- TRASEUL TURNUL FIERARILOR - PARC SPORTIV - PROMENADA TARNAVEI
- TRASEUL CETATE - TURNUL FORKESCH - CARTIER MOSINI
- PROMENADA TÂRNAVA MARE

REȚELE EDILITARE

- LINII ELECTRICE AERIENE
- CONDUCTE TRANSPORT GAZ

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PROPUSĂ

ZONE LOCUINȚE

- SUBZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU REGIM DE CONSTRUIRE IZOLAT SAU CUPLAT, CU RMH1 = P - P+2 ȘI ÎNĂLȚIME MAX. LA COAMA DE 15,00m, APARTINAND TESUTULUI TRADITIONAL SASAU PARCELARI SPONTANE, SITUATE IN ZONELE CADRU PE VERSANTII RECONSOLIDATI
- SUBZONA LOCUINȚE COLECTIVE MEDII, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DE MAX. P+4, SITUATE ÎN AFARA LIMITEI ZONEI PROTEJATE ȘI CARE FORMEAZĂ ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE
- SUBZONA LOCUINȚE COLECTIVE ÎNALTE, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DE MAX. P+10, SITUATE ÎN AFARA LIMITEI ZONEI PROTEJATE, ÎN CARTIERUL DUPĂ ZID ȘI CARTIERUL GURA CÂMPULUI

ZONE MIXTE

- M1 SUBZONA MIXTA SITUATA IN CADRUL LIMITEI ZONEI PROTEJATE CU RMH1 = P+1 - P+2, CE CUPRINDE DOTARI DE SERVICII DE INTERES GENERAL SI CARE NU INCLUDE LOCUINTA CA FUNCTIUNE SECUNDARA
- M1a SUBZONA MIXTA SITUATA IN CADRUL LIMITEI ZONEI PROTEJATE, CU RMH1 = P+1 - P+2 SI AVAND FUNCTIUNEA DOMINANTA LOCUINTA
- M2 SUBZONA MIXTA SITUATA IN AFARA LIMITEI ZONEI PROTEJATE, CU REGIM DE ÎNALTIME DE MAX. P+4, REPREZENTAND CENTRUL NOU - CENTRUL ADMINISTRATIV AL MUNICIPIULUI MEDIAȘ (INSTITUTII, SERVICII PUBLICE DE INTERES GENERAL, COMERT)
- M2a SUBZONA MIXTA SITUATA IN AFARA LIMITEI ZONEI PROTEJATE, CU REGIM DE ÎNALTIME DE MAX. P+2, CE CUPRINDE DOTARI DEDICATE EXCLUSIV FUNCTIUNILOR COMERCIALE SI/SAU DEPOZITARILOR DE MICI DIMENSIUNI
- M2b SUBZONA MIXTA SITUATA IN AFARA LIMITEI ZONEI PROTEJATE, CU REGIM DE ÎNALTIME INTRE P+2 ȘI P+3 MAX., REPREZENTAND CENTRUL CIVIC SFANTA MARIA - STRADA V. MAGDARIU (LOCUINTE, BIROURI, COMERT, SERVICII)
- M2c SUBZONA MIXTA SITUATA IN AFARA LIMITEI ZONEI PROTEJATE, CU REGIM DE ÎNALTIME MAX. P+3, REPREZENTAND CENTRUL CIVIC SFANTA MARIA - STRADA V. MAGDARIU (SANATATE, CULTURA, CULTE)
- M3 SUBZONA MIXTA CE CUPRINDE INSTITUTII, SERVICII DE INTERES GENERAL SI ECONOMANTE - PUBLICE, ACTIVITATI PRODUCTIVE MICI, NEPOLUANTE SI LOCUINTE, CU REGIM DE INALTIME MAX. P+4
- M3a SUBZONA MIXTA SITUATA ÎN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE, CE CUPRINDE INSTITUTII, SERVICII DE INTERES GENERAL, ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE, ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE MICI, NEPOLUANTE, AVÂND FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ LOCUINȚA RMH1 = P+2 (secțiunea Sud zona adiacentă străzii Aurel Vlaicu) și RMH1 = P+1 (restul zonei)

ZONE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE

- SUBZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE, DE SERVICII ȘI DEPOZITARE
- SUBZONA UNITĂȚILOR PRODUCTIVE MICI ȘI MIJLOCII, PRESTĂRI SERVICII, CERCETARE, IMPLEMENTAREA DE TEHNOLOGII NOI
- SUBZONA UNITĂȚILOR AGRICOLE

ZONA SPAȚIILOR PLANTATE

- SUBZONA SPAȚIILOR DE AGREMENT, COMPLEXE ȘI DOTĂRI SPORTIVE
- SUBZONĂ PERDELE DE PROTECȚIE (PLANTAȚII ARBORI ȘI ARBUȘTI)
- SUBZONĂ VERDE APARȚINÂND CENTRULUI VECHI CU SPAȚII PUBLICE CU ACCES NELIMITAT (PARCURI, SCUARURI, GRĂDINI) ȘI SPAȚII VERZI PRIVATE CLASATE ȘI PROTEJATE
- GRADINI CULTIVATE PENTRU PRODUCȚIA AGRICOLA
- SUBZONĂ VERDE PROTECȚIE INDUSTRIE (PLANTAȚII ARBORI ȘI ARBUȘTI)
- PLANTAȚII DE ALINIAMENT
- ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ / CIMITIRE
- ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE STATIE DE EPURARE / UZINA DE APĂ
- ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
- ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE FEROVIARĂ, ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ, ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- APE

ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE

- ZONA DE SIGURANȚĂ CF.
- ZONE DE PROTECȚIE C.F.
- ZONE DE SIGURANȚĂ ALE DRUMURILOR NAȚIONALE ȘI ALE DRUMURILOR OCOLITOARE PROPUSE
- ZONE DE PROTECȚIE GAZE
- ZONE DE PROTECȚIE L.E.A.
- ZONE DE PROTECȚIE HIDROGRAFIE INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE
- ZONE DE PROTECȚIE ÎNMORMANTARE / GROPARI COMUNALA ȘI ZONE DE PROTECȚIE TERME-SANATORIU
- ZONE CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE DATORITĂ RISCULUI DE ALUNECĂRI DE TEREN
- ZONE CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ÎNLĂTURAREA RISCULUI DE INSTABILITATE
- ZONE DE PROTECȚIE A RESURSEI/VAREILOR DE APĂ
- ZONE DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE

BILANȚ TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE EXISTENTE	SUPRAF. (Ha)	SUPRAF. (%)	ZONE FUNCTIONALE PROPUSE	SUPRAF. (Ha)	SUPRAF. (%)	NOU INTRODUS SUPRAF. (Ha)
ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MIC P - P+2 CARE CONSERVĂ ȚESUTUL TRADIȚIONAL	276,24	16,34%	ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MIC P - P+2 CARE CONSERVĂ ȚESUTUL TRADIȚIONAL	276,24	16,34%	0,00
ZONA LOCUINȚE COLECTIVE MEDII CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MEDIE P+4 CARE FORMEAZĂ ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE	126,55	7,49%	ZONA LOCUINȚE COLECTIVE MEDII CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MEDIE P+4 CARE FORMEAZĂ ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE	126,55	7,49%	0,00
ZONA LIMITEI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	216,01	12,79%	ZONA LIMITEI INDUSTRIALE, SERVICII ȘI DEPOZITARE	216,01	12,79%	76,22
ZONA LIMITEI AUTO EXISTENTE	13,57	0,80%	ZONA LIMITEI AUTO EXISTENTE	13,57	0,80%	13,57
			ZONA LIMITEI DE SERVICII DE INTERES GENERAL ZONE PROPUSE CU RMH1 = P+1 - P+2 CARE NU INCLUD LOCUINTA CA FUNCTIUNE SECUNDARA	0,00	0,00%	
			ZONA LIMITEI DE SERVICII DE INTERES GENERAL ZONE PROPUSE CU RMH1 = P+1 - P+2 SI AVAND FUNCTIUNEA DOMINANTA LOCUINTA	0,00	0,00%	
ZONA LIMITEI DE SERVICII DE INTERES GENERAL	21,11	1,25%	ZONA LIMITEI DE SERVICII DE INTERES GENERAL ZONE PROPUSE CU RMH1 = P+4 CARE FORMEAZĂ ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE	1,20	0,07%	21,06
			ZONA LIMITEI DE SERVICII DE INTERES GENERAL ZONE PROPUSE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MAX. P+2 CARE CUPRIND DOTĂRI DEDICATE EXCLUSIV FUNCȚIUNILOR COMERCIALE SI/SAU DEPOZITARILOR DE MICI DIMENSIUNI	1,20	0,07%	
			ZONA LIMITEI DE SERVICII DE INTERES GENERAL ZONE PROPUSE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MAX. P+3 REPREZENTAND CENTRUL CIVIC SFANTA MARIA - STRADA V. MAGDARIU (LOCUINTE, BIROURI, COMERT, SERVICII)	1,20	0,07%	
			ZONA LIMITEI DE SERVICII DE INTERES GENERAL ZONE PROPUSE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MAX. P+3 REPREZENTAND CENTRUL CIVIC SFANTA MARIA - STRADA V. MAGDARIU (SANATATE, CULTURA, CULTE)	1,20	0,07%	
ZONA CĂI DE COMUNICAȚII ȘI TRANSPORT, CDR CARE	167,10	10,09%	ZONA CĂI DE COMUNICAȚII ȘI TRANSPORT, CDR CARE	155,70	10,12%	28,50
STRĂZI, ALEE	155,44	9,38%	STRĂZI, ALEE	155,44	9,38%	24,50
AMENAJĂRI APERENTE CĂILOR DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ	0,00	0,00%	AMENAJĂRI APERENTE CĂILOR DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ	0	0,00%	25,00
REMIZE	0	0 %	REMIZE	0	0,00%	0
GARAJE	0	0,00%	GARAJE	0	0,00%	0
TRECERI ȘI AMENAJĂRI APERENTE	11,11	1,00%	TRECERI ȘI AMENAJĂRI APERENTE	20,83	1,35%	9,72
ZONA SPAȚIILOR DE AGREMENT, COMPLEXE ȘI DOTĂRI SPORTIVE	125,50	7,57%	ZONA SPAȚIILOR DE AGREMENT, COMPLEXE ȘI DOTĂRI SPORTIVE	125,50	7,57%	
ZONA SPAȚIILOR DE AGREMENT, CONSTRUCȚII ȘI DOTĂRI SPORTIVE ZONE PROPUSE CU RMH1 = P+1 - P+2 CARE NU INCLUD LOCUINTA CA FUNCTIUNE SECUNDARA			ZONA SPAȚIILOR DE AGREMENT, CONSTRUCȚII ȘI DOTĂRI SPORTIVE ZONE PROPUSE CU RMH1 = P+1 - P+2 SI AVAND FUNCTIUNEA DOMINANTA LOCUINTA	0,00	0,00%	0,00
			ZONA ARENE CULTIVATE PENTRU PRODUCȚIA AGRICOLĂ	0,00	0,00%	
			ZONA AUTOSTAȚIE ACOPERITĂ	0,00	0,00%	
ZONA CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE	21,36	1,19%	ZONA CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE, STATIE DE EPURARE / UZINA DE APĂ	26,36	1,77%	5,00
ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ / CIMITIRE	25,00	1,47%	ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ / CIMITIRE	25,00	1,47%	0,00
ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ	0,00	0,00%	ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ	0,00	0,00%	25,00
APE	26,36	1,79%	APE	26,36	1,79%	0,00
ZONA PERDELE PROTECȚIE	23,20	0,00%	ZONA PERDELE PROTECȚIE (PLANTAȚII ARBORI ȘI ARBUȘTI)	23,20	1,55%	23,20
			ZONA PERDELE PROTECȚIE INDUSTRIE (PLANTAȚII ARBORI ȘI ARBUȘTI)	0,00	0,00%	0,00
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT	**1.695,37**	**100,00%**	**TOTAL INTRAVILAN PROPUS**	**1.695,37**	**100,00%**	**315,78**

PROIECTANT GENERAL: S.C. URBIS GEOPROIECT S.R.L.	Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI MEDIAȘ (Semnătura pentru)
PROIECTANT DE SPECIALITATE: S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L.	**PUZ PENTRU ZONA PROTEJATA CENTRU VECHI - IGHISUL NOU, MUNICIPIUL MEDIAȘ, JUDEȚUL SIBIU**
Arhitect Șef Proiect de Specialitate: arh. Mihaela-Dumitrița Bălănescu	Faza: P.U.Z.
Redactat: arh. Mihaela-Dumitrița Bălănescu, arh. Alexandru Ștefănescu	Data: 2017
Tehnoredactat: ing. Mădălina Sasău	Scara: 1:10000
	Denumire planșă: Plan de incadrare a zonei construite protejate in intravilanul Municipiului Mediaș (extras din PUG aprobat)
	Cod Proiect: URB - N - 13
	PLANȘA NR. 1