



Parcela 361996(MAS.)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latuni D(L+1)
	X [m]	Y [m]	
148	524655.092	215879.175	7.370
149	524656.750	215871.994	4.374
172	524657.640	215867.711	34.588
331	524665.190	215833.957	0.257
160	524665.447	215833.970	5.722
339	524671.148	215834.457	9.874
147	524679.779	215836.518	17.971
164	524697.247	215840.741	26.571
154	524691.524	215866.688	20.050
145	524697.099	215886.244	23.341
332	524691.769	215908.966	16.508
333	524680.298	215908.590	6.429
135	524674.072	215906.988	0.109
334	524673.966	215906.961	2.682
157	524671.398	215906.296	5.347
335	524666.188	215904.970	19.634
115	524647.167	215900.103	6.897
337	524640.485	215896.394	3.027
113	524641.246	215895.464	16.846
169	524645.546	215879.176	2.760
340	524646.347	215876.535	0.850
168	524647.161	215876.781	8.284

S(MAS.)=2497.48mp P=223.493m

No. Pct.	Outline points coord.		Lengths sides L(L+1)
	N [m]	E [m]	
1	524696.875	216063.948	2.643
2	524699.438	216064.493	0.266
3	524699.497	216064.234	0.617
4	524700.093	216064.295	25.275
5	524726.523	216070.576	9.589
6	524726.803	216062.212	12.859
7	524739.243	216065.469	17.419
8	524756.113	216069.809	3.480
9	524755.181	216073.156	4.093
10	524759.108	216074.241	10.078
11	524768.862	216076.777	3.523
12	524769.695	216073.354	6.035
13	524775.536	216074.873	25.593
14	524782.038	216090.120	31.203
15	524781.841	216050.070	11.947
16	524784.832	216038.503	0.103
17	524784.931	216038.530	4.436
18	524785.161	216034.286	7.788
19	524793.713	216036.344	23.958
20	524816.830	216042.637	6.374
21	524818.479	216036.480	11.888
22	524821.518	216024.987	58.457
23	524836.462	215988.472	94.343
24	524745.351	215943.988	5.198
25	524740.330	215942.644	40.529
26	524701.184	215932.148	24.334
27	524677.685	215925.828	0.230
28	524677.727	215925.602	6.891
29	524670.974	215924.228	1.040
30	524669.977	215923.933	0.920
31	524669.094	215923.373	5.329
32	524663.955	215922.261	4.159
33	524659.945	215921.159	21.457
34	524639.234	215915.552	2.866
35	524636.462	215914.825	2.299
36	524634.238	215914.242	26.328
37	524608.786	215907.508	12.512
38	524596.673	215904.372	31.023
39	524588.588	215904.323	11.724
40	524585.566	215945.851	0.937
41	524585.325	215946.556	2.273
42	524584.740	215948.752	0.558
43	524584.596	215949.291	34.675
44	524575.656	215982.794	19.381
45	524570.630	216001.512	46.087
46	524558.780	216046.050	4.187
47	524557.923	216050.148	30.138
48	524550.100	216079.253	0.478
49	524545.976	216079.715	46.443
50	524537.144	216126.428	3.064
51	524539.160	216128.736	28.011
52	524566.117	216136.347	4.791
53	524570.711	216137.706	28.510
54	524570.678	216110.332	30.786
55	524607.934	216119.852	8.262
56	524615.805	216122.362	2.234
57	524617.933	216123.041	6.376
58	524619.632	216116.896	0.087
59	524619.655	216116.812	0.300
60	524619.365	216116.735	13.110
61	524622.723	216104.062	3.570
62	524626.162	216105.921	6.001
63	524631.942	216106.633	8.448
64	524640.101	216108.822	7.995
65	524642.056	216101.070	2.033
66	524642.609	216099.114	13.720
67	524646.090	216095.843	2.068
68	524646.619	216083.844	16.541
69	524650.872	216067.859	3.674
70	524654.433	216068.783	2.729
71	524654.995	216066.092	5.626
72	524655.281	216060.515	7.615
73	524658.021	216053.201	22.619
74	524679.870	216059.053	3.112
75	524682.867	216059.890	0.257
76	524682.808	216060.140	2.959
77	524685.671	216060.888	11.588

A(MASURAT)=37713.21mp P=970.380m

- LIMITA  
 - LIMITA ZONA STUDIATA  
 - LIMITA INCINTA PROPUISA PENTRU REGLEMENTARE  
 ZONIFICARE EXISTENTA  
 UNITATI INDUSTRIALE  
 LOCUINTE INDIVIDUALE  
 ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE  
 ZONA DE SERVICII SI INSTITUTII PUBLICE  
 ZONA DE INVATAMANT  
 SPATIU VERDE  
 CONSTRUCTII EXISTENTE  
 CONSTRUCTII TEHNICO EDILITARA  
 RAUL MURES  
 CIRCULATII EXISTENTE  
 STRAZI EXISTENTE CU AMENAJARILE AFERENTE (circulatie auto, pietonala, parcaje, spatii verzi)  
 PISTA DE BICICLETE  
 ACCES INTRARE/IESIRE EXISTENT

BILANT TERITORIAL: INCINTA REGLEMENTATA ZM1

DESTINATIE TEREN	EXISTENT	
	mp.	%
CONSTRUCTII INDUSTRIALE	22 550.00	59.79
LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII, COMERT, BIROURI, INSTITUTII PUBLICE TEHNICO-EDILITARE SI MENAJERE	0.00	0.00
CIRCULATII, PARCAJE, TROTUARE	9 818.00	26.04
SPATIU VERDE AMENAJAT	5 345.00	14.17
<b>TOTAL:</b>	<b>37 713.00</b>	<b>100.00</b>

BILANT TERITORIAL: INCINTA REGLEMENTATA ZM2

DESTINATIE TEREN	EXISTENT	
	mp.	%
CONSTRUCTII INDUSTRIALE	1 017.00	40.73
LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII, BIROURI, INSTITUTII PUBLICE, TEHNICO-EDILITARE SI MENAJERE	0.00	0.00
CIRCULATII, PARCAJE, TROTUARE	855.75	34.27
SPATIU VERDE AMENAJAT	624.25	25.00
<b>TOTAL:</b>	<b>2 497.00</b>	<b>100.00</b>

Disfuncionalitatile identificate in zona sunt:  
 Principala disfuncionalitate este faptul ca incinta studiata este o zona industriala in interiorul orasului, fiind inconjurata de zone cu locuinte colective si individuale, servicii, comert si sanatate. Aceste vecinatati, precum si dimensionarea drumurilor din zona, fac imposibil accesul vehiculelor pentru transport marfa la incintele cu functiunea de industrie. Astfel, in cadrul incintelor nu se pot desfasura activitati industriale.  
 Alte disfuncionalitati identificate:  
 -Relatia cu apa si malul raului Mures raportata la incinta lipseste,  
 -Intra drumul carosabil de pe Splaiul Muresului si incinta este o diferenta de nivel de aprox. 1.55 conform ridicare topografica

<b>PRO.ARHITECTURA</b> PROIECTANT GENERAL <small>ARHITECTURA URBANISMULUI SI CONSTRUCIILOR</small>			Beneficiar:	Project Nr.:	
<b>SIMPLU CADD S.R.L.</b> SUBPROIECTANT <small>Arhitectură - Urbanism - Consultanță</small>			<b>S.C. GREENEST CITIES DEVELOPMENT S.A.</b> <b>S.C. GREENEST CITIES CORPORATION S.A.</b>	550 / 2022	
<b>SPECIFICATIE</b>	<b>NUME</b>	<b>SEMNATURA</b>	Scara 1:1000	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL SI RLU DESFINTARE PARTIALA CONSTRUCTIILOR IN VEDEREA EDIFICARII UNEI ZONE CU FUNCTIUNI MIXTE: LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, SERVICII SI BIROURI	Project Nr.:
<b>SPECIALIST RUR</b>	arh.Gheorghe SECULICI		Data: feb. 2025		05 / 2023
<b>INTOCMIT</b>	arh.Alexandra CORNEA				Faza: AVIZ
<b>DESENAT</b>	arh.Alexandra CORNEA			Denumire planșă: SITUATIA EXISTENTA	Studiu de oportunitate
					Planșă nr.: 02