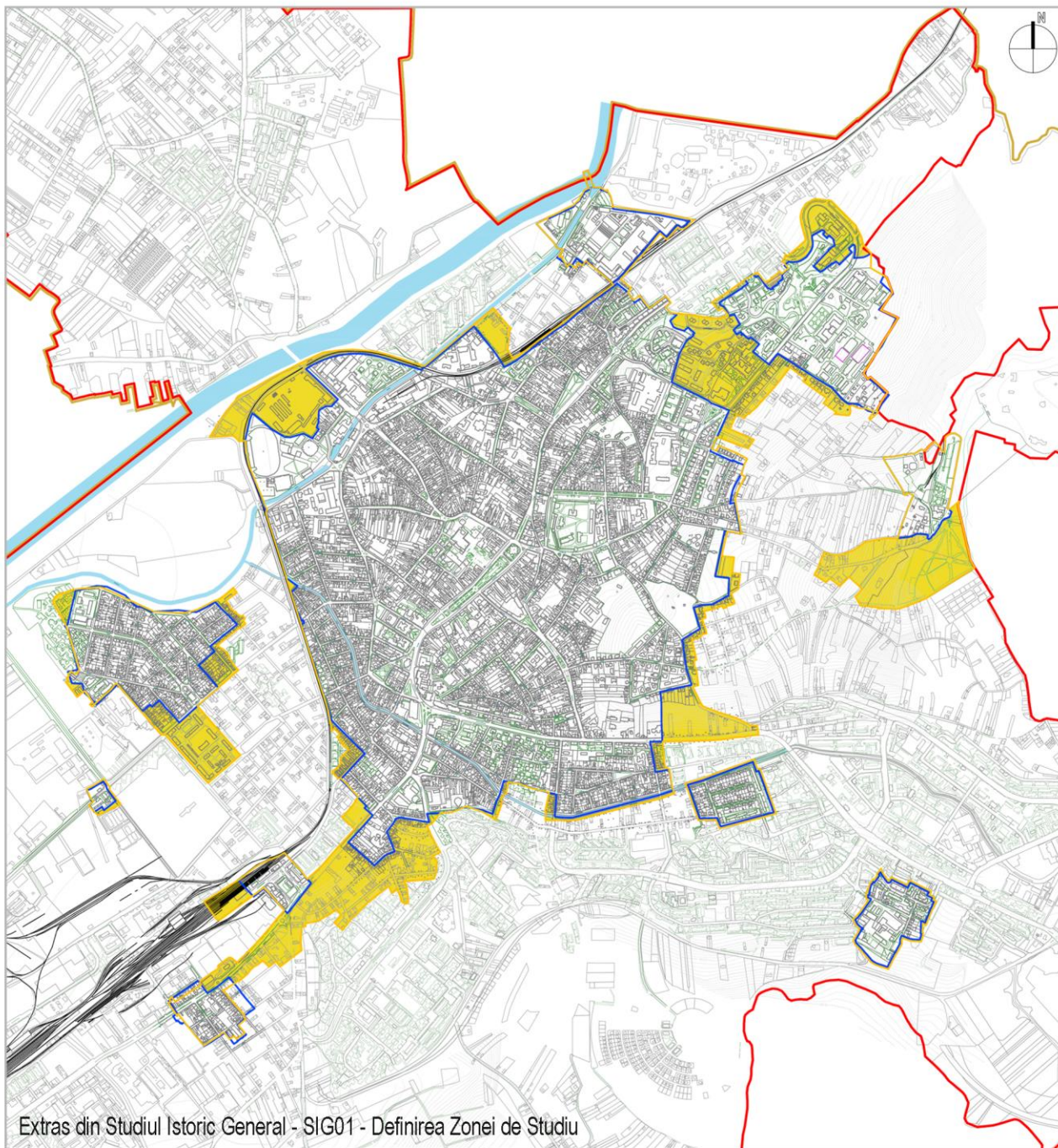




Extras din Studiul Istoric General - SIG01 - Definirea Zonei de Studiu

OBIECTIVELE STUDIULUI

S01

Obiectivul proiectului „PUZ-ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ TÂRGU MUREȘ” :

realizarea unui **Regulament Urbanistic** pentru zonele construite protejate în vederea **conservării, protejării și reconversiilor funcționale la scara de obiect sau de operațiune urbanistică**, cu scopul nemijlocit al potențării valorilor resurselor culturale ale orașului.

ETAPE DE REALIZARE A PROIECTULUI

- Etapă I - Elaborarea studiilor de fundamentare
- Etapă II - Elaborarea PUZCP preliminar și RLU
- Etapă III - Obținerea avizelor / acordurilor și elaborare Ghid pentru reabilitarea fațadelor în ZCP
- Etapă IV - Finalizarea PUZCP, RLU și Ghid pentru reabilitarea fațadelor în ZCP

OBIECTIVELE ETAPEI I - ELABORAREA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

- **identificarea valorilor de patrimoniu construit** existente în zona studiată
- **inventarierea, clasificarea și ordonarea valorilor de patrimoniu construit**
- **definirea și delimitarea zonelor construite propuse spre protejare**
- **identificarea disfuncționalităților din ZCP din punct de vedere arhitectural-urbanistic, juridic, trafic și circulație, mediu, echipare edilitară, geotehnic etc.**

În acest scop s-au realizat:

- Studiu topografic
- Studiu geotehnic și hidrogeotehnic
- Studiu istoric general
- Studiu privind statutul juridic și circulația terenurilor
- Studiu de trafic și circulație cu aspecte conexe
- Studiu de protecție a mediului
- Studiu de echipări edilitare
- Studiu demografic și socio - economic
- Studiu arhitectural - urbanistic

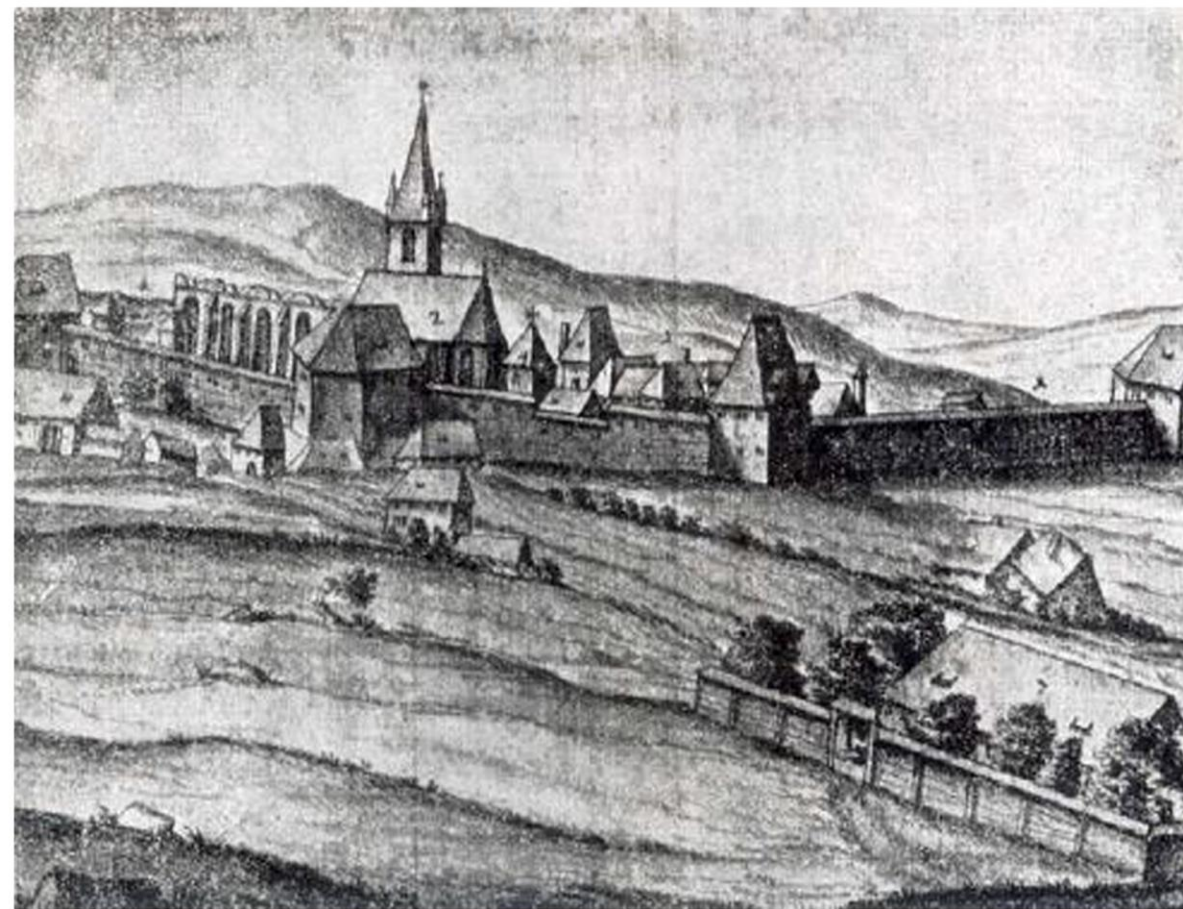
Zonă studiu conform contract = cca 450 ha

Zonă studiu propusă = cca 557 ha



PLAN VON DER WAROSCH, ODER CALVINISCHEN STADT MAROSS VASARHELY NEBST DEN SCHLOSS ... 1750. KRIEGSARCHIV, WIEN

	PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ TÂRGU MUREȘ Beneficiar MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ Asocieria SC INNORI DESIGN SRL - SC COSPRO CONS TRUCT SRL - SC KOMORA ENGINEERING SRL - SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL
EVOLUȚIA ISTORICĂ A ORAȘULUI - SECOLUL XVIII	
S02.1	

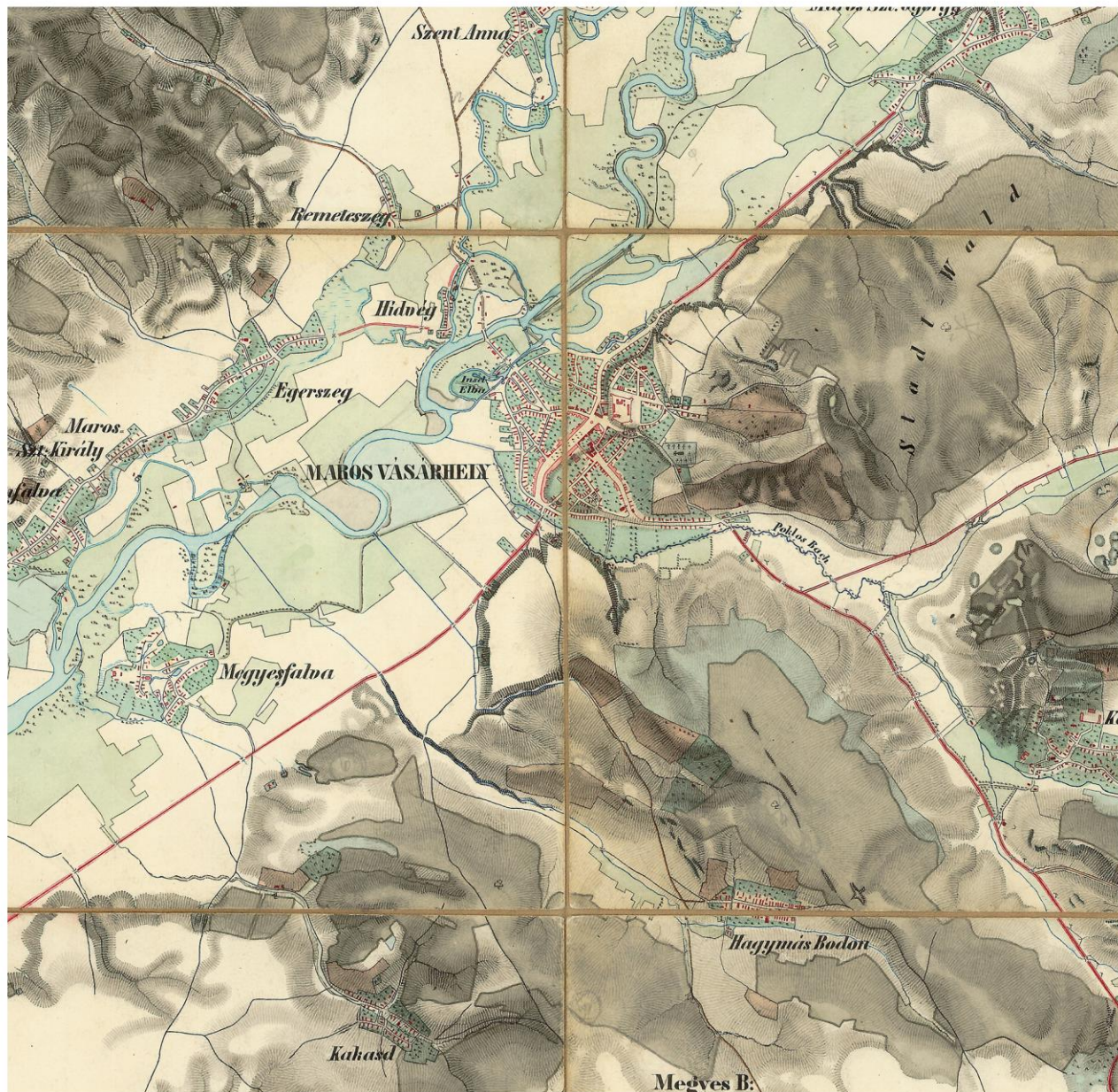


1735 - LITOGRAFIE DE KONRAD VON WEISS

Orașul Târgu Mureș, de la începuturile documentate (sec.XIV) până la jumătatea secolului XX, a avut o dezvoltare liniară de-a lungul secolelor, pornind de la o așezare medievală a secuilor, cu rol de târg major al zonei.

În evoluția orașului deosebim două perioade în acest interval documentat, cu o dezvoltare deosebită față de ritmul liniar, ambele fiind datorate unor personalități care au ocupat rolul de administratori ai orașului în perioade diferite: primul fiind judele Tamás Borsos la începutul secolului XVII și al doilea primarul Bernády György la începutul secolului XX.

Judelui Tamás Borsos (1599-1604) i se datorează refacerea târgului după perioada tulbure care a urmat înfrângerii lui Mihai Viteazu. A dezbătut și a convins comunitatea să demareze lucrările de fortificare a vechii mănăstiri franciscane, rezultatul acestei operațiuni ce s-a desfășurat pe parcursul unei perioade de aproape șaiszeci de ani, fiind ceea ce se cunoaște astăzi în memoria colectivă ca fiind „Cetatea”. A instituit o serie de regulamente de dezvoltare a târgului și de conduită a populațiilor, intitulate **„Leges seu Decreta Oppidi Székely – Vásárhely, Opera ac studio consultissimo viri Thomae Borsos pri tempore Judicis Primari praedicti Opp. D.D. Anno Domini 1604”**, ce au funcționat și s-au aplicat în cadrul comunității peste un secol. Tot personalității sale se datorează ridicarea târgului la rang de municipiu în 1616.



UMGEBUNG VON MAROS VÁSÁRHELY, 1865-1866. KIREGSARCHIV, WIEN.
Extras din Studiul Istoric General - SIG002

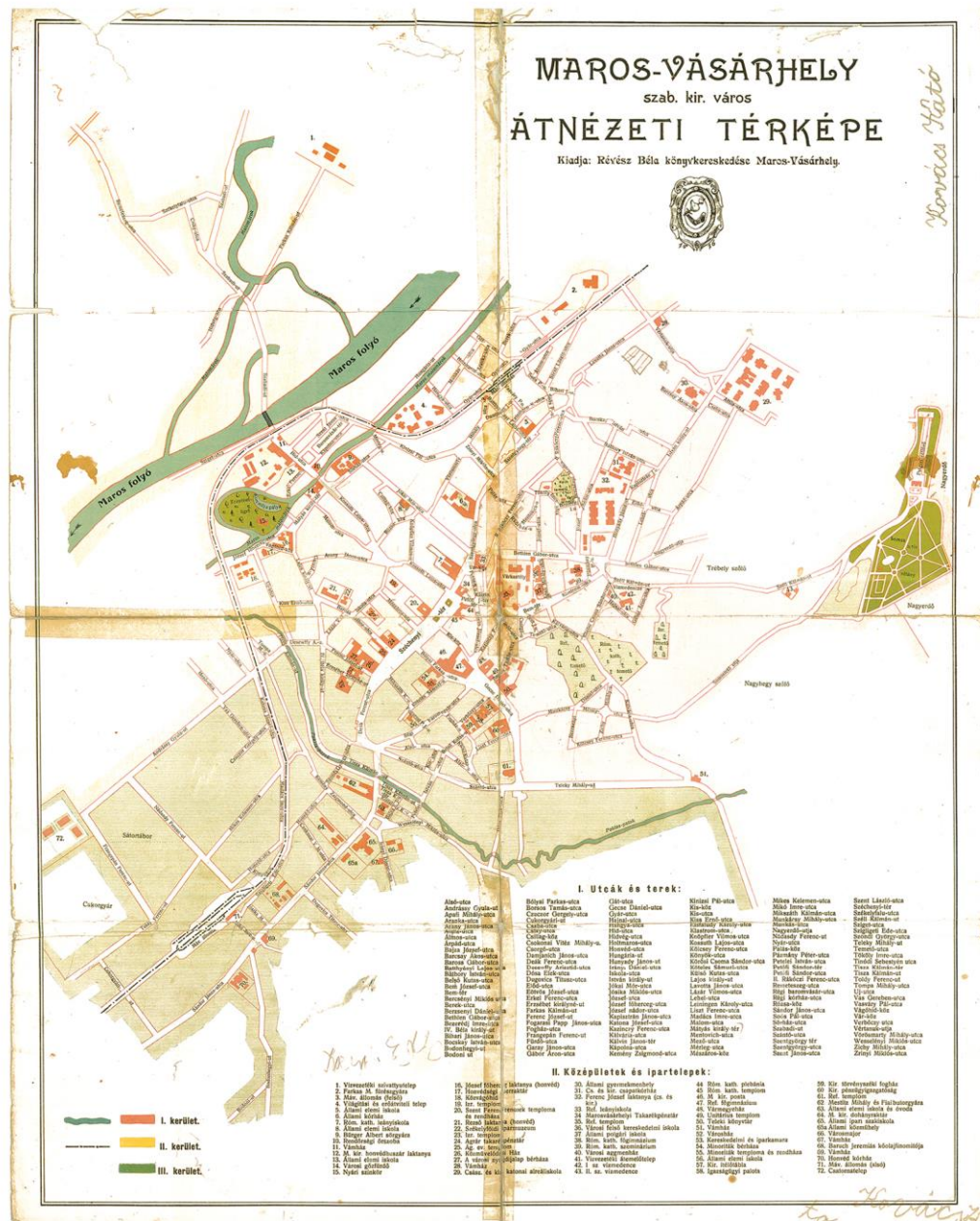
	PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ TÂRGU MUREȘ Beneficiar MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ Asocierea SC INNORI DESIGN SRL - SC COSPRO CONS TRUCT SRL - SC KOMORA ENGINEERING SRL - SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL
EVOLUȚIA ISTORICĂ A ORAȘULUI - SECOLUL XIX	S03.1



1898 - PIAȚA POKLOS (TRANDAFIRILOR) CU FÂNTÂNA BODOR ȘI
BIBLIOTECA TELEKI

O etapă ce păstrează până în ziua de azi borne ale dezvoltării istorice de factură barocă este perioada în care Târgul Mureș a fost administrat în cadrul Imperiului Habsburgic. În această perioadă se constituie ca zonă urbană centrală, fosta Piață Poklos (Piața Trandafirilor), în secolele anterioare având un caracter periurban, fiind zona de târg a orașului medieval.

Tot în această perioadă, personalitatea cancelarului aulic Samuel Teleki, ridică statutul învățământului din oraș la un nou nivel, prin înființarea ambițiosului proiect al Bibliotecii Teleki, putându-se considera acest moment piatra de fundament a dezvoltării ulterioare a statutului de oraș universitar. Tot în perioada administrării Imperiului Habsburgic a devenit o preocupare dezvoltarea unor zone de agrement, fiind înființat parcul Insulei Elba, astăzi distrus de construcții cu caracter sportiv și parcul Teleki, astăzi ocupat de parcelări din anii 1940-1950.



MAROS-VÁSÁRHELY SZAB. KIR. VÁROS ÁTNÉZETI TÉRKÉPE. KIADJA RÉVÉSZ BÉLA KÖNYVKERESKEDÉSE, MAROS-VÁSÁRHELY (1911)
Extras din Studiul Istoric General - SIG004



PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ TÂRGU MUREȘ

Beneficiar MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ

Asocierea SC INNOR DESIGN SRL - SC COSPRO CONS TRUCT SRL - SC KOMORA ENGINEERING SRL - SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL

EVOLUȚIA ISTORICĂ A ORAȘULUI - SECOLUL XX

S04.1



1910 - SPITALUL MILITAR GERMAN, TÂRGU MUREȘ



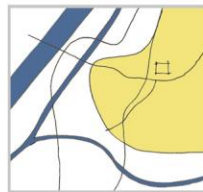
1911 - PRIMĂRIA ȘI PALATUL CULTURII, TG. MUREȘ



1912 - CAZARMA FERENCZ JOZSEF, TG. MUREȘ



1918 - STRADA MIHAI VITEAZU, TÂRGU MUREȘ



PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ TÂRGU MUREȘ

Beneficiar MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ

Asocierea SC INNORI DESIGN SRL - SC COSPRO CONS TRUCT SRL - SC KOMORA ENGINEERING SRL - SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL

EVOLUȚIA ISTORICĂ A ORAȘULUI - SECOLUL XX

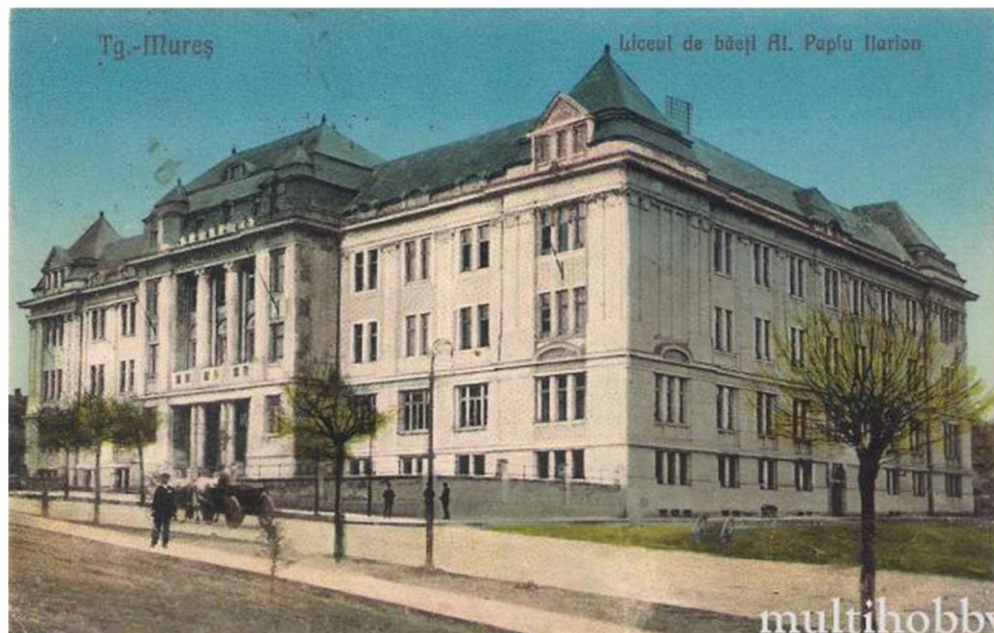
S04.2

Primariatul lui Bernády György (1902-1912) a impulsionat dezvoltarea localității în spiritul modernității, cea mai mare parte a orașului istoric purtând amprenta directă a acestei perioade și a dezvoltărilor ulterioare, ce s-au produs în siajul operațiunilor urbane pe care le-a propus și le-a dezvoltat.

Cea mai populară și vizibilă operațiune pe care a propus-o și a și reușit să o finalizeze, este ansamblul clădirilor administrative pe care le-a dezvoltat la sudul pieței istorice a Trandafirilor: Palatul Primăriei și Palatul Culturii cu o serie de clădiri administrative în jur și cu rețeaua stradală aferentă.

De mare anvergură sunt trasările bulevardelor Mihai Viteazu – Gheorghe Marinescu spre nordul localității, ceea ce a implicat dezvoltarea unei rețele urbane la vestul localității, pe următoarea cornișă a orașului, cu o funcțiune clar reprezentativă pentru localitate, pe această axă, pornind de la cazarma Franz Iosef, aflată la intersecția bulevardului Cetății cu Mihai Viteazu, deschizându-se drumul spre clădiri de importanță majoră pentru comunitate, precum fostul Spital Militar, fostul Azil de copii, fostul Spital Municipal și fosta Școală de Ofițeri, toate aceste obiective istorice având în prezent funcțiuni de servicii medicale, clinici și Universitate de Medicină.

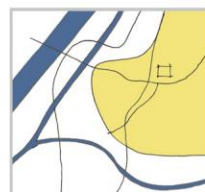
Bulevardului Cetății regularizat tot în prima decadă a secolului XX, a fost creat cu rol reprezentativ și de punere în valoare a Cetății. La ora actuală, largul bulevard cu pastila verde centrală, având fronturile construite unitar, este una din cele mai frumoase axe ale orașului, chiar dacă nu a fost conectat la rețeaua stradală majoră a orașului.



1925 - LICEUL DE BĂIEȚI ALEXANDRU PAPIU ILARIAN, TÂRGU MUREȘ



1912 - GIMNAZIUL ROMANO - CATOLIC, TÂRGU MUREȘ



PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ TÂRGU MUREȘ

Beneficiar MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ

Asocierea SC INNORI DESIGN SRL - SC COSPRO CONS TRUCT SRL - SC KOMORA ENGINEERING SRL - SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL

EVOLUȚIA ISTORICĂ A ORAȘULUI - SECOLUL XX

S05.1



1911 - COLEGIUL REFORMAT BOLYAI FARKAS,
TÂRGU MUREȘ



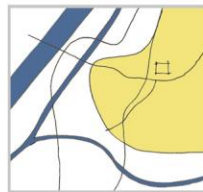
1911 - PARCUL KOSSUTH, TÂRGU MUREȘ



1912 - LICEUL MILITAR, TÂRGU MUREȘ



1912 - ZONA CENTRALĂ, TÂRGU MUREȘ



PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ TÂRGU MUREȘ

Beneficiar MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ

Asocierea SC INNORI DESIGN SRL - SC COSPRO CONS TRUCT SRL - SC KOMORA ENGINEERING SRL - SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL

EVOLUȚIA ISTORICĂ A ORAȘULUI - SECOLUL XX

S05.2

Programul de dezvoltare a unor zone verzi, parcuri de loisir, a constituit de asemenea, o preocupare a epocii, astfel că pe lângă realizarea unui bulevard modern cu zone verzi, s-a dezvoltat un parc pe platoul superior al orașului, parcul Cornești, în pandant cu cel înființat în sec XIX pe malul Mureșului „insula Elba”.

Un interes deosebit a fost acordat învățământului, în perioada 1900-1918 fiind dezvoltate o serie de proiecte pentru școli gimnaziale, funcționând și astăzi, dar și proiecte de o calitate arhitecturală deosebită precum fosta Școală de Fete, astăzi Liceul Papiu Ilarian, Gimnaziul Romano-Catolic, astăzi Colegiul Național Unirea și construcția unitară a fostului așezământ școlar reformat datând ca instituție din 1557, astăzi Liceul Farkas Bolyai.

Lucrări majore de regularizarea pârâului Poklos, a brațului Mureșului, devenit Canalul Turbinei, au implicat într-un timp relativ redus, aproximativ 30 de ani, dezvoltarea rețelei stradale și a fondului construit pe o suprafață ce a dublat intravilanul.



1906 - FABRICA DE ZAHĂR, TÂRGU MUREȘ



1910 - FABRICA DE BERE, TÂRGU MUREȘ



PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ TÂRGU MUREȘ

Beneficiar MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ

Asocierea SC INNORI DESIGN SRL - SC COSPRO CONS TRUCT SRL - SC KOMORA ENGINEERING SRL - SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL

EVOLUȚIA ISTORICĂ A ORAȘULUI - SECOLUL XX

S06.1



1915 - TURBINA, TÂRGU MUREȘ



1916 - UZINA DE APĂ, TÂRGU MUREȘ



1920 - GARA MICĂ, TÂRGU MUREȘ



1925 - GARA MARE, TÂRGU MUREȘ



PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ TÂRGU MUREȘ

Beneficiar MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ

Asocierea SC INNORI DESIGN SRL - SC COSPRO CONS TRUCT SRL - SC KOMORA ENGINEERING SRL - SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL

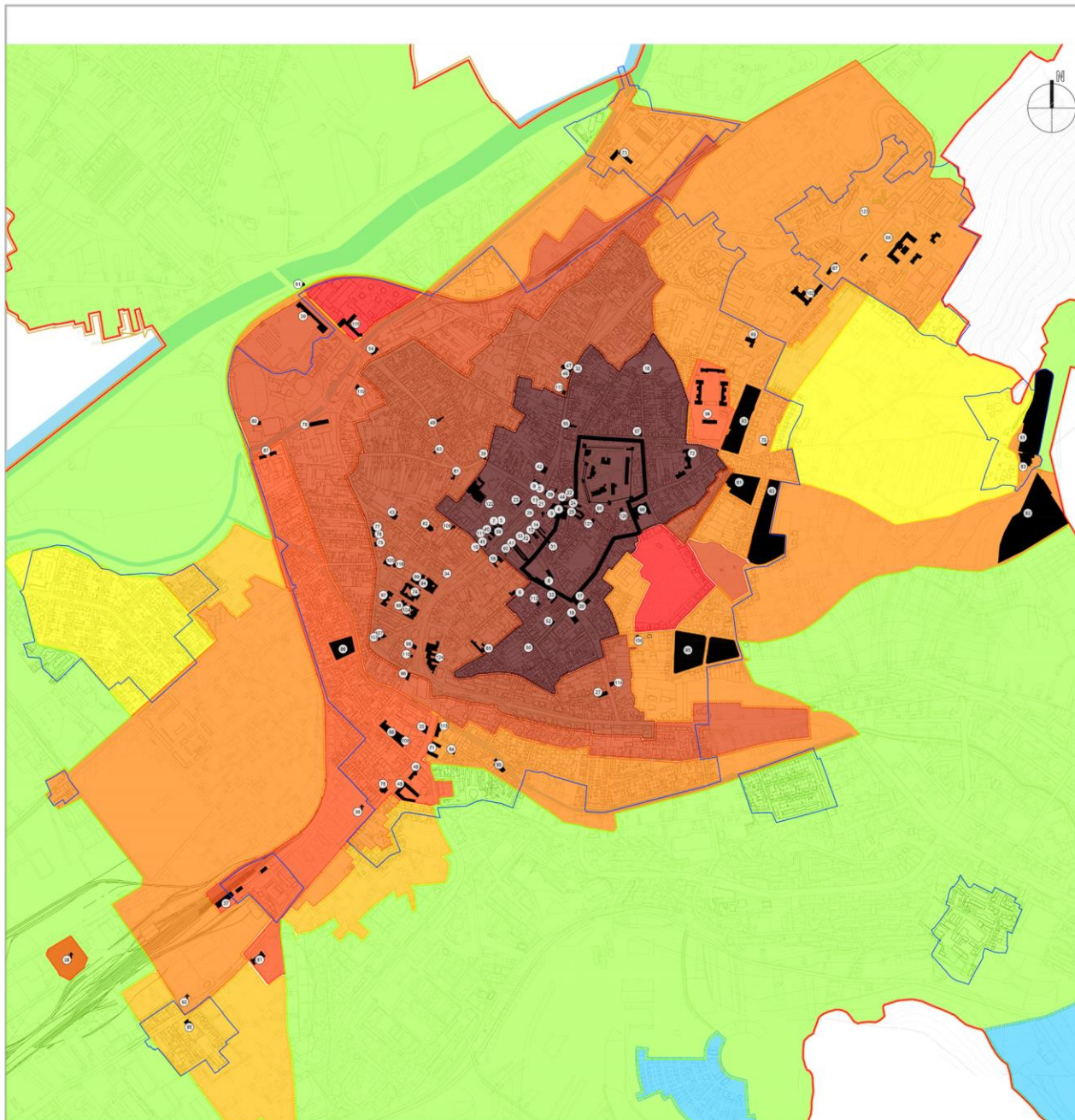
EVOLUȚIA ISTORICĂ A ORAȘULUI - SECOLUL XX

S06.2

Un important factor al dezvoltării orașului a reprezentat, incontestabil, construirea căilor ferate și a gării, în perioada 1869–1871. De o parte și de alta a căii ferate, de-a lungul drumului către Cluj, astăzi bulevardul Gheorghe Doja, s-a dezvoltat la sfârșitul secolului XIX și începutul secolului XX o zonă industrială, aflată la apogeu în perioada interbelică.

Interesant că și caracteristică în dezvoltarea acestei zone industriale de secol XX, era prezența reședinței patronului, lângă afacerea pe care o administra. Astfel, în această zonă regăsim, cu o valoare arhitecturală deosebită, fostele reședințe ale antreprenorilor de vârf la început de secol, precum Geza Csonka, Mestitz, Csiszár Lajos, Haimann Ignác.

Putem concluziona că în prezent, ca urmare a evoluției urbanistice și a stilisticii arhitecturale, Târgu Mureș este un oraș al modernității cu inserții baroce și istoriciste.



Extras din Studiul Istoric General - SIG01.2 - Evoluția Teritoriului Localității Târgu Mureș - Repere Istorice

EVOLUȚIA ISTORICĂ A INTRAVILANULUI

S07

LEGENDA

EVOLUȚIA URBANISTICĂ A TERITORIULUI INTRAVILANULUI MUNICIPIULUI TÂRGU MUREȘ

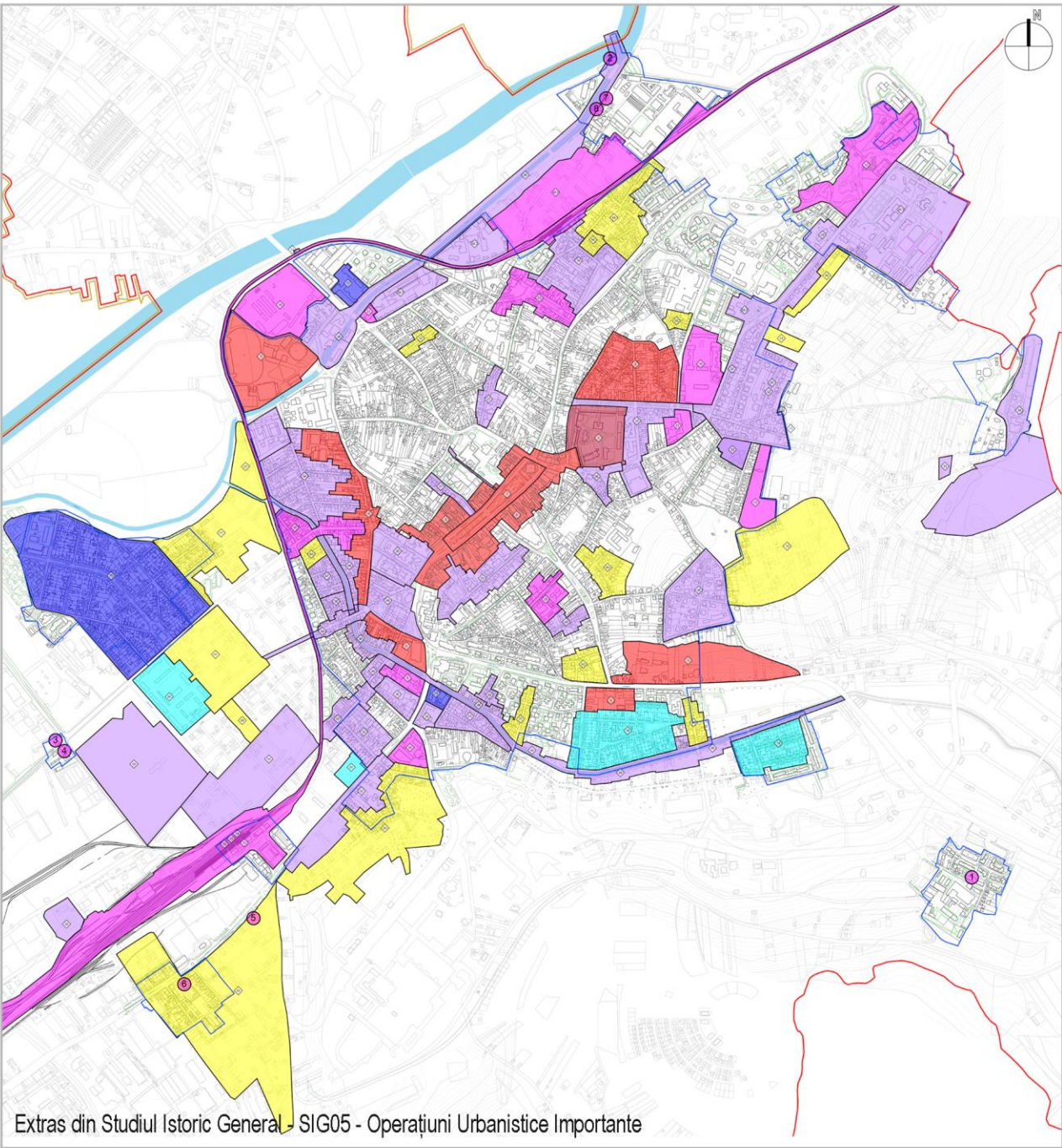
	TERITORIUL PRESUPUS AL LOCALITĂȚII ÎN PERIOADA MEDIEVALĂ 1291-1500		TERITORIUL LOCALITĂȚII ÎN PERIOADA DUALISMULUI AUSTRO-UNGAR A PRIMARULUI BERNADY GYORGY 1900-1918
	TERITORIUL PRESUPUS AL LOCALITĂȚII ÎN PERIOADA PREMODERNĂ 1500-1691		TERITORIUL LOCALITĂȚII ÎN PERIOADA INTERBELICĂ 1919-1940
	TERITORIUL LOCALITĂȚII ÎN PERIOADA 1750		TERITORIUL LOCALITĂȚII ÎN PERIOADA DICTATULUI DE LA VIENA 1940-1944
	TERITORIUL LOCALITĂȚII LA FINALUL PERIOADEI HABSURGICE 1700-1867		TERITORIUL LOCALITĂȚII ÎN PERIOADA COMUNISTĂ 1945-1989
	TERITORIUL LOCALITĂȚII ÎN PERIOADA DUALISMULUI AUSTRO-UNGAR 1867-1890		TERITORIUL LOCALITĂȚII ÎN PERIOADA POSTDECEMBRISTĂ 1990-PREZENT

REPERE ISTORICE

NR. CRITIC REPERE ISTORICE

Din punct de vedere geografic, municipiul Târgu Mureș este așezat pe terasele râului Mureș. Dintre toate acestea, Platoul Cornești (Somostetó) este cea mai înaltă cotă a orașului, fiind situat la 488 m deasupra Mării Negre.

Geneza orașului istoric a avut loc pe terasele intermediare, iar în perioada postbelică, când s-a produs o dezvoltare majoră a orașului, autoritățile au preferat terasele mai înalte, o decizie preferabilă ținând cont de istoricul inundațiilor provocate de râul Mureș, atestate încă din cele mai vechi timpuri. În perioada comunistă s-a construit major în albia minoră a Mureșului, dezvoltându-se intravilanul la est de calea ferată, de-a lungul Canalului Turbinei.



Extras din Studiul Istoric General - SIG05 - Operațiuni Urbanistice Importante

PLAN URBANISTIC ZONAL -
ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ TÂRGU MUREȘ

Beneficiar MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ
Asocierea SC INNORI DESIGN SRL - SC COSPRO CONS TRUCT SRL - SC KOMORA ENGINEERING SRL - SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL

EVOLUȚIA ISTORICĂ A ORAȘULUI

S08

EVOLUȚIA OPERAȚIUNILOR URBANISTICE IMPORTANTE

LEGENDA

LIMITE

—

LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV

—

LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN
AL MUNICIPIULUI TÂRGU-MUREȘ

—

LIMITA ZONEI DE STUDIU CONTRACTUALA

DATARE - OPERAȚIUNI URBANISTICE MAJORE

PERIOADA MEDIEVALĂ
(1291 - 1500)

PERIOADA HABSURGICĂ
(1700 - 1870)

PERIOADA DUALISMULUI
(1870 - 1890)

PERIOADA DUALISMULUI
PRIMARULUI BERNADY (1900 - 1914)

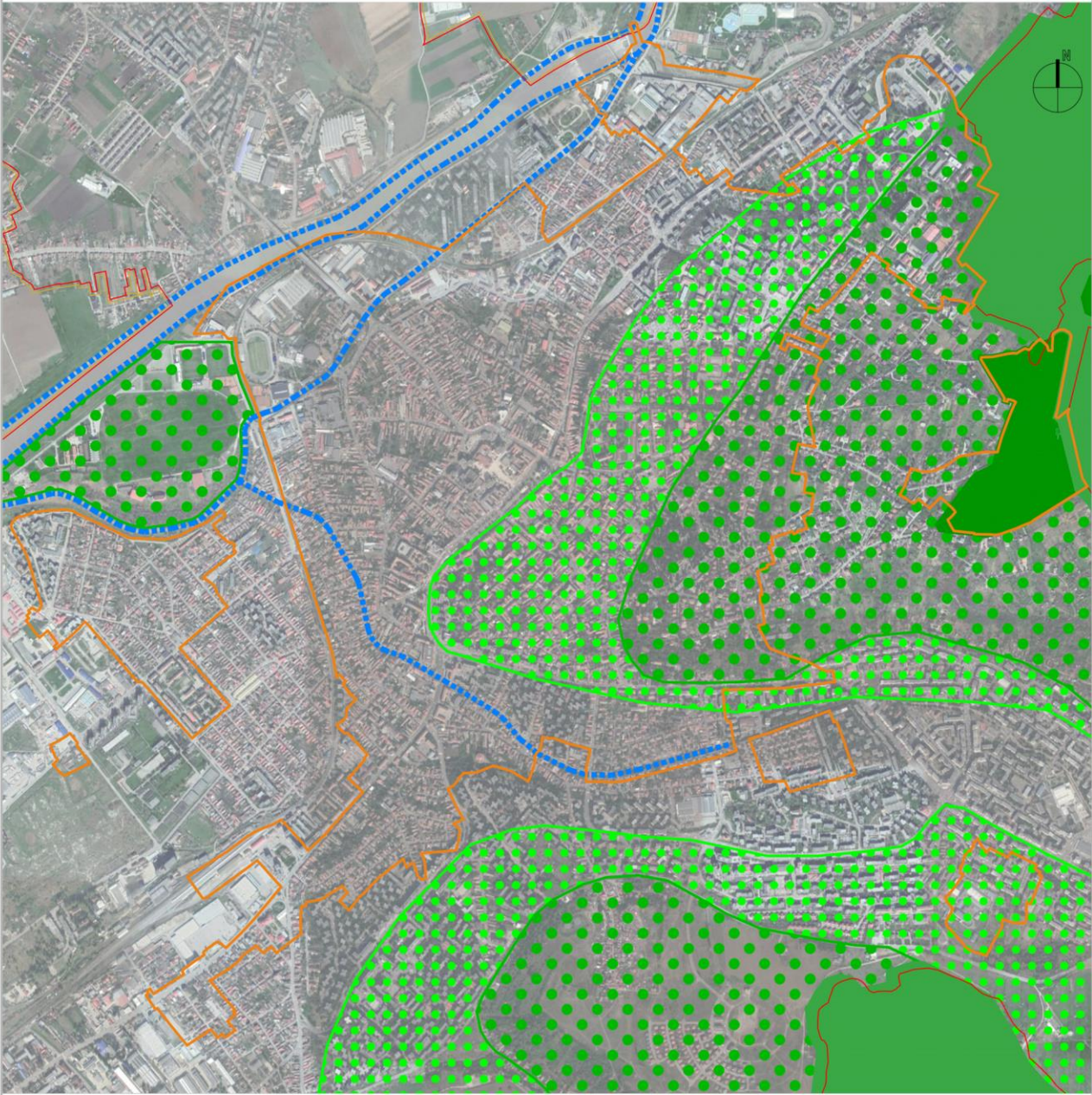
PERIOADA INTERBELICĂ
(1919 - 1940)

PERIOADA DICTATULUI DE LA
VIENA (1940 - 1944)

PERIOADA COMUNISTĂ
(1944 - 1989)

NR. CRT. OPERAȚIUNI URBANISTICE			NR. CRT. OPERAȚIUNI URBANISTICE MAJORE		
NR. CRTIC	DATARE	OPERAȚIUNI URBANISTICE MAJORE	NR. CRTIC	DATARE	OPERAȚIUNI URBANISTICE MAJORE
1	1291 - 1690	PERIOADA MEDIEVALA	52	1914	PASAUL MACELARILOR
2	1700 - 1867	PERIOADA HABSURGICA	53	1910-1915	CAZARNA MILITARA
3	1800-1850	DEZVOLTARE BULEVARD ACTUAL 1 DECEMBRIE - ÎNTRU STEFAN CEL SĂRE ȘI PAPUȘ IARĂN	54	1910 - 1918	PARCELAREA CALA VODA - POROSI
4	1800-1850	DEZVOLTARE STRADA CUIZA VODA PANA ÎN PIATA TRANDAFIRILOR	55	1911-1912	TRASARE STRAZI DOROBANTILOR, SOMESULUI, CILTULUI, TROITUȘULUI
5	1854	INSULA ELBA - PARC AMENAJAT DE HOUGHAND JOSEF	56	1912 - 1914	PARCELAREA - SISTEMATIZAREA CARTIERUL DABULUI PETROS IGHIER MARET DORV -
6	1851	PARK TELY LA SUD DE 1 DECEMBRIE - INTERSECȚIA CU STRADA MARE	57	1922 - 1926	PARCELAREA STRAZILOR PANDU - JULIO - PRIMAVERII
7	1856	PARK PIATA TRANDAFIRILOR	58	1923	PARCELAREA CIOCARULI
8	1856	APAR FRONTALI CONTINUT ÎN PIATA TRANDAFIRILOR ȘI CONTINUT PE COLTA CALARAI ȘI SECTENAL PE BOVIA	59	1925	PARCELARE STRADA CIBULUI (BURGER ALBERT ȘI BUSTIA LAOS)
9	1867	FABRICA DE MOBILA MESTIZ	60	1925	PARCELARE STRADA MOTRULUI (BURGER ALBERT)
10	1869-1871	CALEA FERATA ALBA ALIA TARGU MURES	61	1926	PARCELAREA STRAZII SĂLCILOR
11	1870	GARA	62	1926	PARCELAREA BERECHII REFORMATE MIO ȘI PIATA MICHOANESCU
12	1870	ZONA PARCULUI ENROLOR FABRICA DE CARAMIDA A. ORAVUL	63	1926	PARCELAREA SECERI
13	1871	CALEA FERATA CILU RAZIOENI	64	1929	PARCELAREA RANDEULELOR
14	1886	CALEA FERATA TIGI REGIN	65	1930-1934	PARCELAREA BUDULUI
15	1889	CARTIERUL EVERESC STATUS QUO ANTE DIN STRADA VERA	66	1933	PARCELAREA STRADA GEN GHEORGHE AVRAMESCU (RANOSI TELEK)
16	1890	GARAZIONA FRANZ JOSEF - BULEVARDUL CETATI	67	1934	PARCELAREA PIATA ARMATEI
17	1891-1892	COLEGIUL LUMEA	68	1934	PARCELAREA PIATA REPUBLICI - STRADA LACRAMIDAREI
18	1891-1892	CAZARNA HUSARI	69	1934	STRADA CUSUDAN CORNEL
19	1896-1897	PIATA DE JUSTITIE ȘI DESCHIDERE STRADA JUSTITIEI	70	1934-1943	PARCELAREA CARTIERUL DAMBU CALVARULUI (VINCENZI)
20	1896	SCHOOLA PROFESIONALA DE STAT A INGENIERILOR DIN INDUSTRIA LEMNULUI ȘI FIERULUI	71	1934-1940	STRADA BOBANA
21	1897	VILA BURGER ALBERT	72	1934-1940	STRADA BISTITEI
22	1898	SE DESCHIDE ZONA GARA, ZONA INDUSTRIALA ȘI STRADA GHEORGHE DOJA DE LA GARA LA PARAL. POLOS	73	1934-1940	STRADA PRIVIGHETORII
23	1898	PIATA ȘI ALINAMENTUL MARASEI	74	1934-1940	STRADA LUCORULUI
24	1900-1914	PERIOADA DUALISMULUI AUSTRO-UNGAR - DUALISMUL PRIMARULUI BERNADY GYOND	75	1940-1944	PERIOADA TRACTATULUI DE LA Viena
25	1903-1911	TRASARE CARTIER GHE. MARINESCU - MIHA VITEAZUL - TRAMA STRADALA GHEORGHE MARINESCU, SECOLUL MARTIN, NICOLAE GHEORGHECU, VICTOR MARIE	76	1941-1943	SEDLUL COOPERATIVA HANGYIA (FURNICA)
26	1903	ZONA FARMICI DE ZAHAR	77	1941-1944	COLEGUL AGRICOL, TRAMN SAVULESCU
27	1905	SISTEMATIZAREA FLESC ADOLF - ZONA SUCEA SUB CETATE - INSULI POPOSCU	78	1946-1989	PERIOADA COMUNISTA
28	1905	SE DESCHIDE STRADA BRALA ÎNTRU CALARAI ȘI MIHA EMRESCU	79	1950-1955	PARCELARE CASE MUNCIPOREȘTI 1
29	1905	STRADA GHEORGHE DOJA, O PRIMA REGULARIZARE CU OCAZIA CONSTRUIRII SCOLII ELEMENTARE DE STAT	80	1950-1955	PARCELARE CASE MUNCIPOREȘTI 2
30	1906-1913	PARCELAREA PRIMARULUI - PALATUL CULTURII	81	1950-1955	SEDLUL SRI
31	1906-1908	DEZCHIDERE STRADILOR KOTELUL SARULUI ȘI ANTEȘI ȘI PARCELAREA			
32	1907-1909	PARCELARE BICI CETATI			
33	1907-1909	APRECIUTUL MUNICIPAL - ÎNCHINUT DE JOS ÎN STRADA VERA ȘI CILU DE SUD ÎN PLATOU CORNETI			
34	1908	PARCUL DE PLATOU CORNETI (GRADINA ZODIACUL ȘI CALARAI CLUJULUI - STRADA VERA STRADA CORNETI)			
35	1909	PARCELAREA LAPORNA			
36	1909	PARCELAREA RONDIN (CISZAR LAOS) - 2 LOCATE			
37	1910-1914	STRADA LIVIU REBRANU CARE PANA ÎN 1914 AJUNGE LA GARA			
38	1909-1911	CARTIERUL TROITUȘULUI (CARTIERUL FUNCTIONARILOR) PARCELAREA INGRATERUL FLESC ADOLF			
39	1910	STRADA LIBERTATI CALA FERATA PANDU, POROSI PANA LA HELARE RADULESCU			
40	1910	PARCELAREA LIZI FERENC			
41	1910	PARCELARE STRADA ION DUMITRACHE - ÎNTOCMIT DE MARTE EMVIR ȘI LOBONSCU JOSEF - CUPRINDE ZONA			
42	1911	ESTE PRIMA STRADA STRADALA DIN ACEASTA ZONA			
43	1911	PARCELAREA PETRILA - GRADINARILOR (BOTA SANDOR)			
44	1911	PARCELARE SONOY GYOND			
45	1911	PARCELARE STRADA GRADINARILOR			
46	1910-1918	BULEVARDUL TUDOR VLADIMIRESCU - MALLURII PARCULUI POROSI			
47	1910-1911	PARCELAREA PIATA MIO NITEL SĂLA MANU ȘI CRISAN			
48	1910-1912	ZONA CANALULUI TURBINII			
48.1	1912-1918	PARCELARE CANALUL TURBINII			
48.2	1910-1912	ZONA ANSAMBLULUI AGLA SERV			
49	1910 - 1918	BULEVARDUL SĂLA MANU (AJUNTE ÎN 1918)			
50	1910	PARCELAREA PIATA REPUBLICI			
51	1902-1914	PASAUL CORGO			

NR. CRT. INTERVENȚII PUNCTUALE DIN ALTE PERIOADE AFILATE ÎN TÊSUT COMPACT CONSTITUIT		
NR. CRTIC	DATARE	LOCALIZARE
1	INC. SEX. XX	FOST CĂMIN DE BĂTRÂNI 29-30
2	1905-1913	ANAMULUS MARAIULI PE RĂUL MUREȘ
3	1905	STARE DE EPLURARE
4	1906	CASA
5	1910	CASA, AZI SPITALUL DE BOI ÎNTELESCU ȘI
6	1910	CASA, AZI SPITALUL DE BOI ÎNTELESCU ȘI
7	1910	FOSTA LOCUINTA PENTRU MUNCIPOREȘTI A FARMICI D. RABOBLA SEDELI ȘI BETTI, AZI LOCUINTA
8	1910	FOSTA LOCUINTA PENTRU MUNCIPOREȘTI A FARMICI D. RABOBLA SEDELI ȘI BETTI, AZI LOCUINTA



Extras din Studiul Arhitectural - Urbanistic - UA02 - Interferența peisajului asupra Zonei de Studiu

PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ TÂRGU MUREȘ

Beneficiar MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ
Asocierea SC INNORI DESIGN SRL - SC COSPRO CONS TRUCT SRL - SC KOMORA ENGINEERING SRL - SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL

DEZVOLTAREA INTRAVILANULUI ÎN RAPORT CU RELIEFUL ȘI INTERFERENȚA PEISAJULUI

S09

INTERFERENȚA PEISAJULUI ANTROPIZAT

LEGENDA

LIMITE

LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV

LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN AL MUNICIPIULUI TÂRGU-MUREȘ

LIMITA ZONEI DE STUDIU PROPUȘA

INTERFERENȚA PEISAJULUI ASUPRA ZONEI DE STUDIU

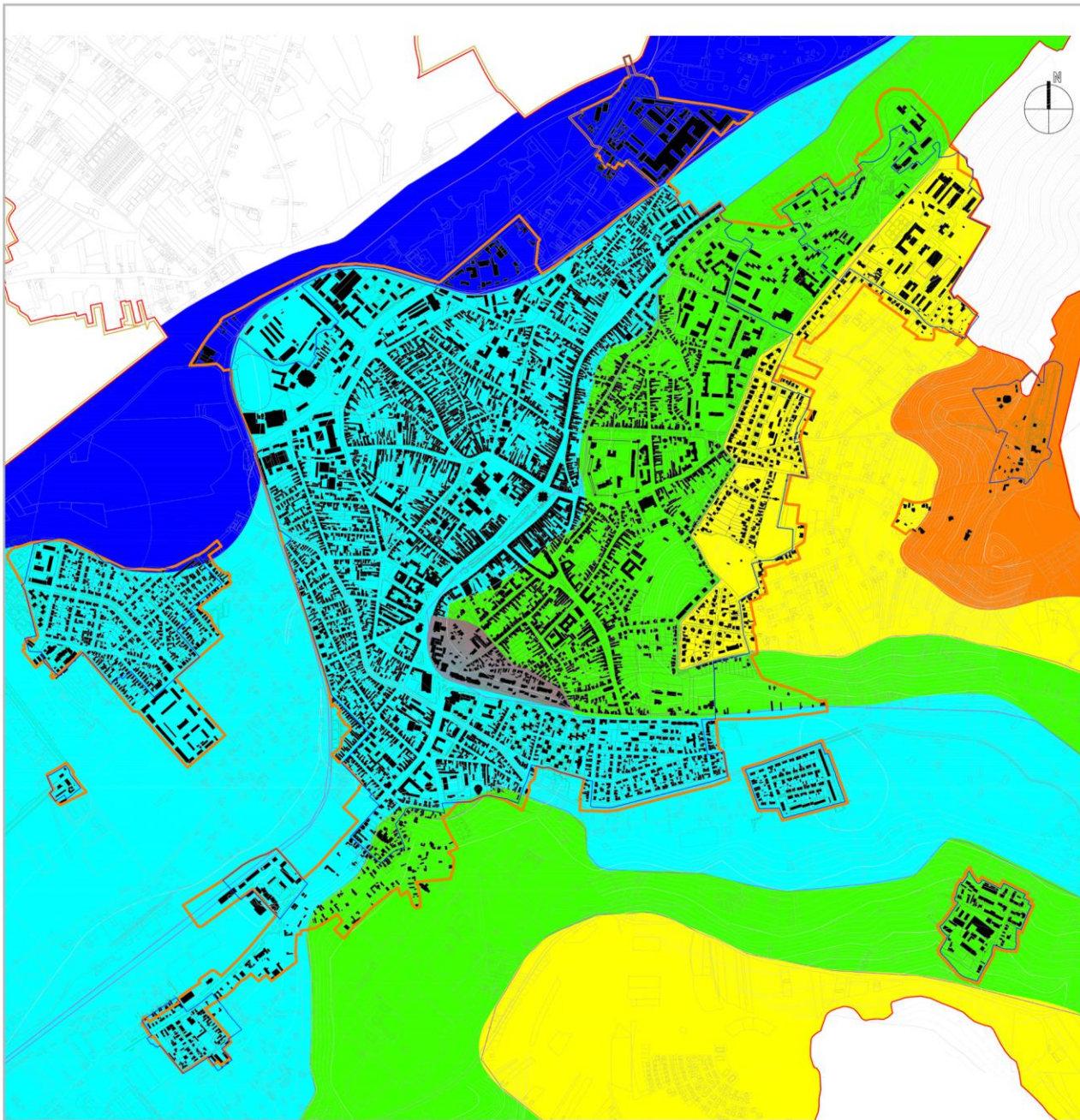
MAL APE URBANIZATE

PEISAJ NATURAL

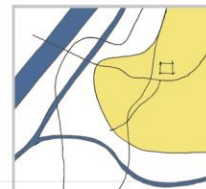
PEISAJ ANTROPIZAT I

PEISAJ ANTROPIZAT II

PEISAJ ANTROPIZAT III



Extras din Studiul Arhitectural - Urbanistic - UA05 - Analiza Înălțimilor Urbane - Perspectiva Teraselor de Relief Antropizate



PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ TÂRGU MUREȘ

Beneficiar MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ

Asocierea SC INNORI DESIGN SRL - SC COSPRO CONS TRUCT SRL - SC KOMORA ENGINEERING SRL - SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL

DEZVOLTAREA INTRAVILANULUI ÎN RAPORT CU RELIEFUL ȘI INTERFERENȚA PEISAJULUI S10

TERASE DE RELIEF ANTROPIZATE

LEGENDA

LIMITE

 LIMITA ZONEI DE STUDIU PROPUȘA

ANALIZA ÎNĂLȚIMILOR URBANE – PERSPECTIVA TERASELOR DE RELIEF ANTROPIZATE



FOND CONSTRUIT



ZONA INUNDABILĂ (+3.00M FATA DE COTA RAULUI MURES)



ZONA TERASEI 1 (+10.00M FATA DE COTA RAULUI MURES)



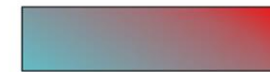
ZONA TERASEI 2 (+33.50M FATA DE COTA RAULUI MURES)



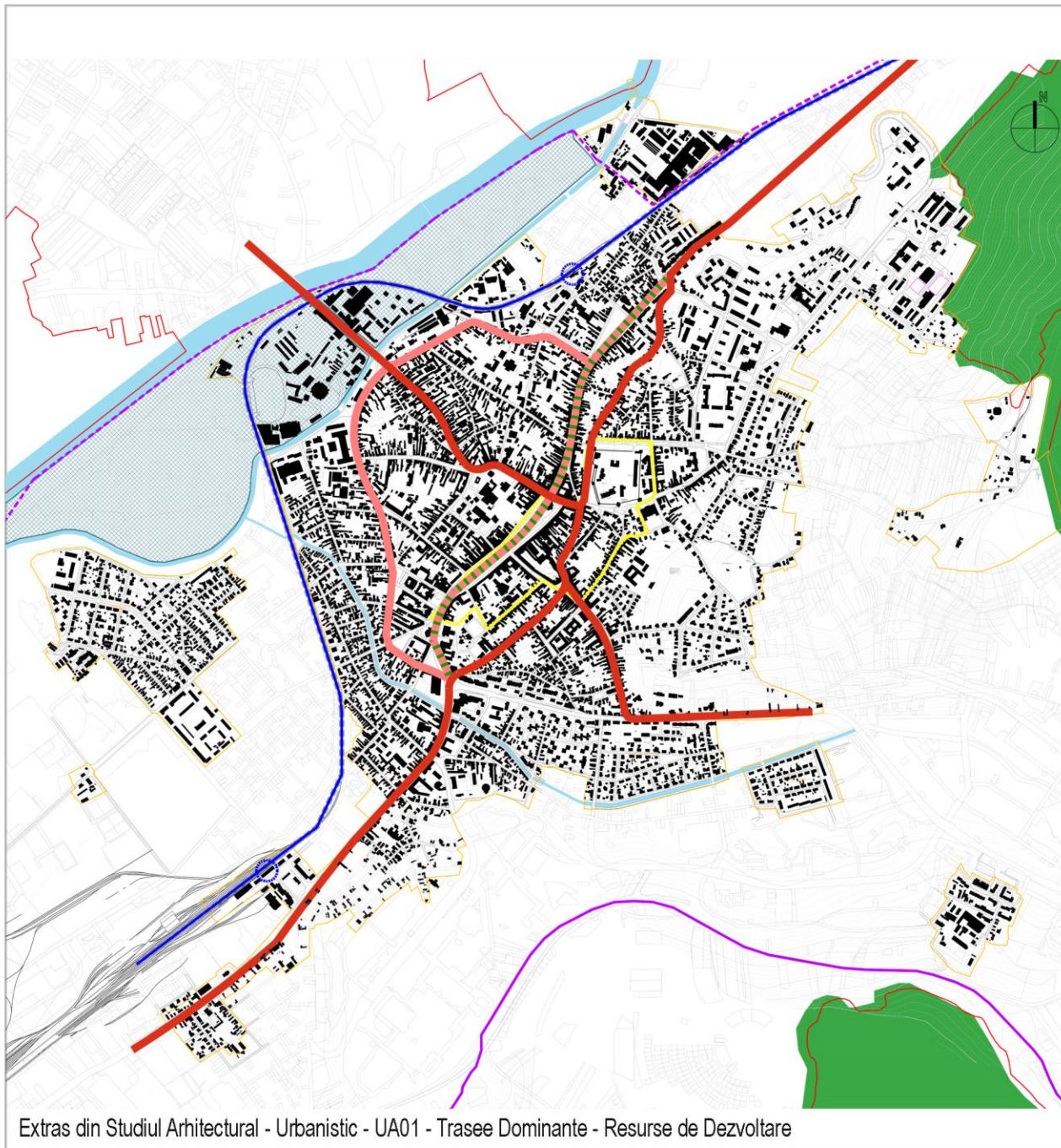
ZONA TERASEI 3 (+61.00M FATA DE COTA RAULUI MURES)



ZONA TERASEI 4 (+160.00M FATA DE COTA RAULUI MURES)



CULOAR DE UNIFORMIZARE A ÎNĂLȚIMII FONDULUI CONSTRUIT



Extras din Studiul Arhitectural - Urbanistic - UA01 - Trasee Dominante - Resurse de Dezvoltare



PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ TÂRGU MUREȘ

Beneficiar MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ
Asocierea SC INNORI DESIGN SRL - SC COSPRO CONS TRUCT SRL - SC KOMORA ENGINEERING SRL - SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL

DEZVOLTAREA INTRAVILANULUI

S11

TRASEE DOMINANTE ISTORICE

LEGENDA

LIMITE

LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN AL MUNICIPIULUI TÂRGU-MUREȘ

LIMITA ZONEI DE STUDIU PROPUȘA

TRASEE DOMINANTE – RESURSE DE DEZVOLTARE

ZONA ISTORICA DE IMPORTANTA MAJORA

DRUMUL NOU DE CENTURA A ORASULUI

EXTINDERE A PROPUNERE DRUMULUI DE CENTURA A ORASULUI

AXE ISTORICE - TRAMA DEFORMATA ULTERIOR

AXE ISTORICE - TRAMA DEFORMATA ULTERIOR

AXE ISTORICE - TRAMA DEFORMATA ULTERIOR

CALE FERATA

GARI EXISTENTE

FOND CONSTRUIT

PEISAJ NATURAL

ZONE INDUSTRIALE SAU CU LOCUINTE DE SLABA CALITATE CE VOR PRIMI INTERVENTII MAJORE (INTERVENTII EDILITARE, ALE FONDULUI CONSTRUIT, LUCRARI HIDROTEHNICE, TRAMA STRADALA, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE)

Ca o caracteristică generală, se constată că țesutul istoric major este concentrat în prima terasă de peste Mureș și parțial în a doua terasă în jurul Cetății, alte zone, cu precădere pe linia vechilor drumuri spre Cluj (bulevardul Gheorghe Doja), spre Reghin (Piața Revoluției) și spre Sighișoara (bulevardul 1 Decembrie 1918) sunt de tip franja - cu un conținut bogat de elemente și obiecte arhitecturale de valoare, care necesită protecție în ansamblu și care au deja clasări în listele de protecție și propuneri suplimentare.

CRITERIILE APLICATE DE IDENTIFICARE A VALORII

• **Vechimea construcțiilor și operațiunilor urbane**

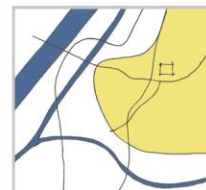
Au fost identificate 7 perioade cu operațiuni urbane majore:

- Perioada medievală - 1 operațiune (Cetatea)
- Perioada Habsburgică - 7 operațiuni
- Perioada Dualismului Austro-Ungar - 15 operațiuni
- Perioada Dualismului Austro-Ungar - Dualismul Primarului Bernady Gyorgy - 34 operațiuni
- Perioada Interbelică - 19 operațiuni
- Perioada Tratatului de la Viena - 3 operațiuni
- Perioada Comunistă - 4 operațiuni

• **Coerența arhitectural-stilistică a construcțiilor** – au fost identificate 429 clădiri

• **Coerența arhitectural-urbanistică a construcțiilor și a operațiunilor urbane** de susținere a fondului și frontului construit valoros, coerența ambientală – au fost identificate 688 clădiri

• **Imobile și ansambluri incluse în Lista Monumentelor Istorice** – au fost identificate 158 monumente, 12 ansambluri urbane



PLAN URBANISTIC ZONAL -

ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ TÂRGU MUREȘ

Beneficiar MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ

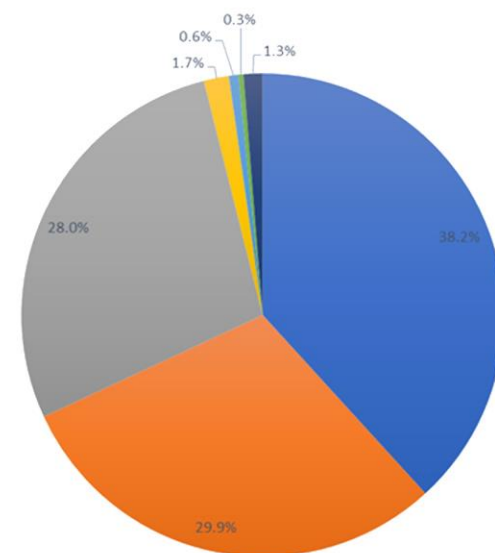
Asocierea SC INNORI DESIGN SRL - SC COSPRO CONSTRUCT SRL - SC KOMORA ENGINEERING SRL - SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL

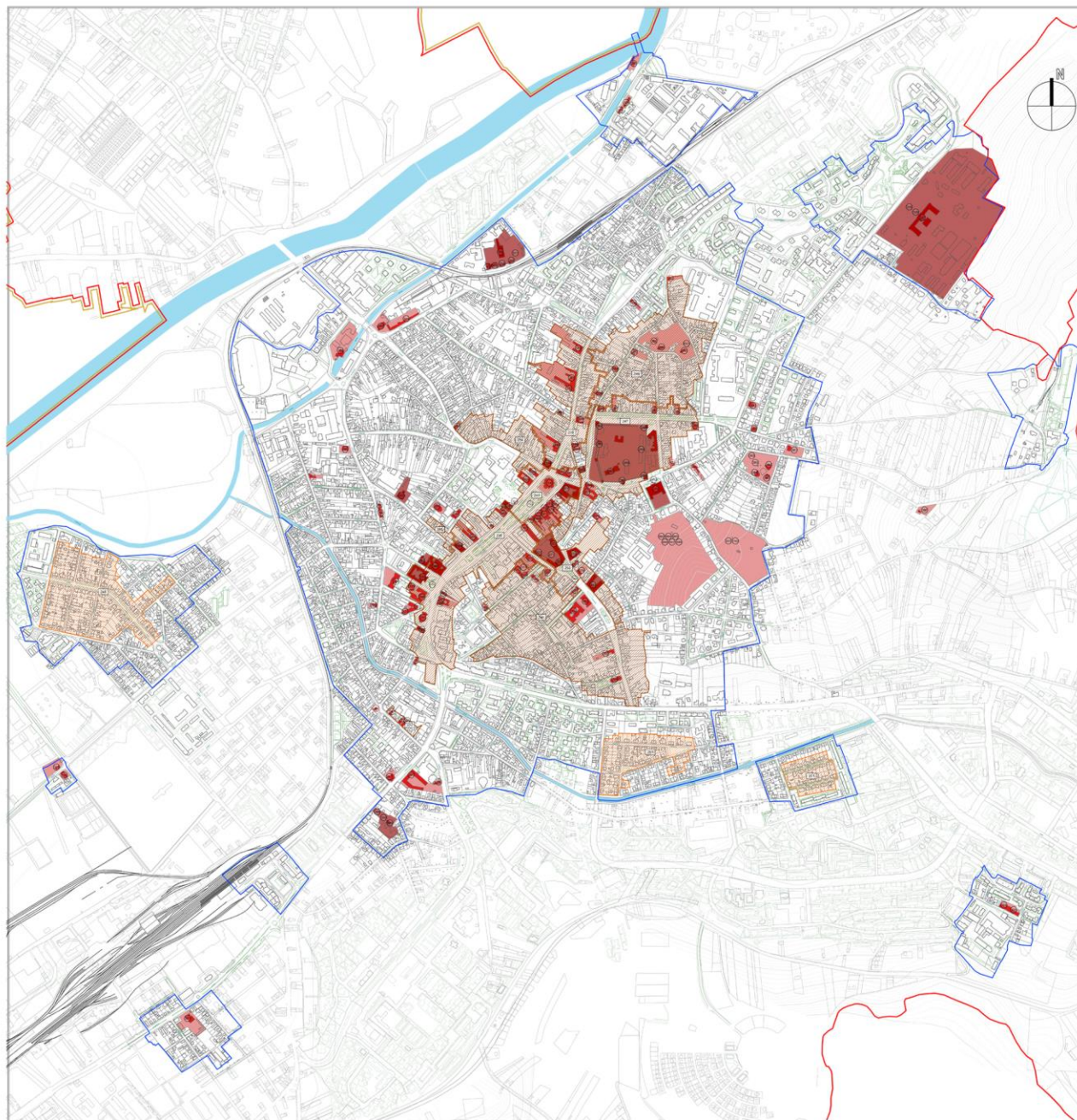
IDENTIFICAREA VALORII PATRIMONIULUI CONSTRUIT

S12

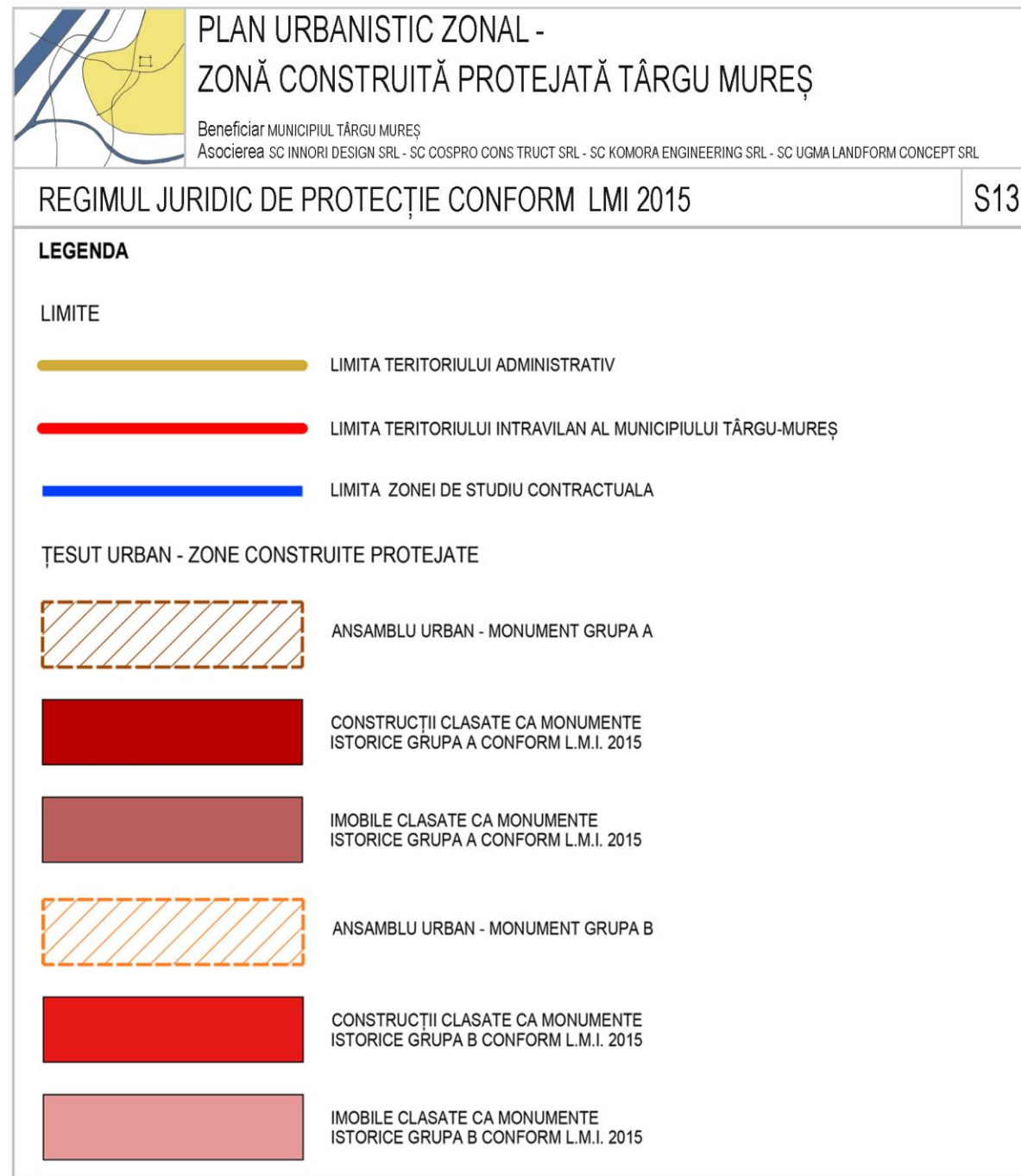
• **Memoria colectivă** - din cele 2207 de răspunsuri ale locuitorilor din Târgu Mureș la sondajul desfășurat în perioada 14 ianuarie – 4 februarie 2021, s-a determinat un clasament al primelor șapte zone nominalizate de respondenți

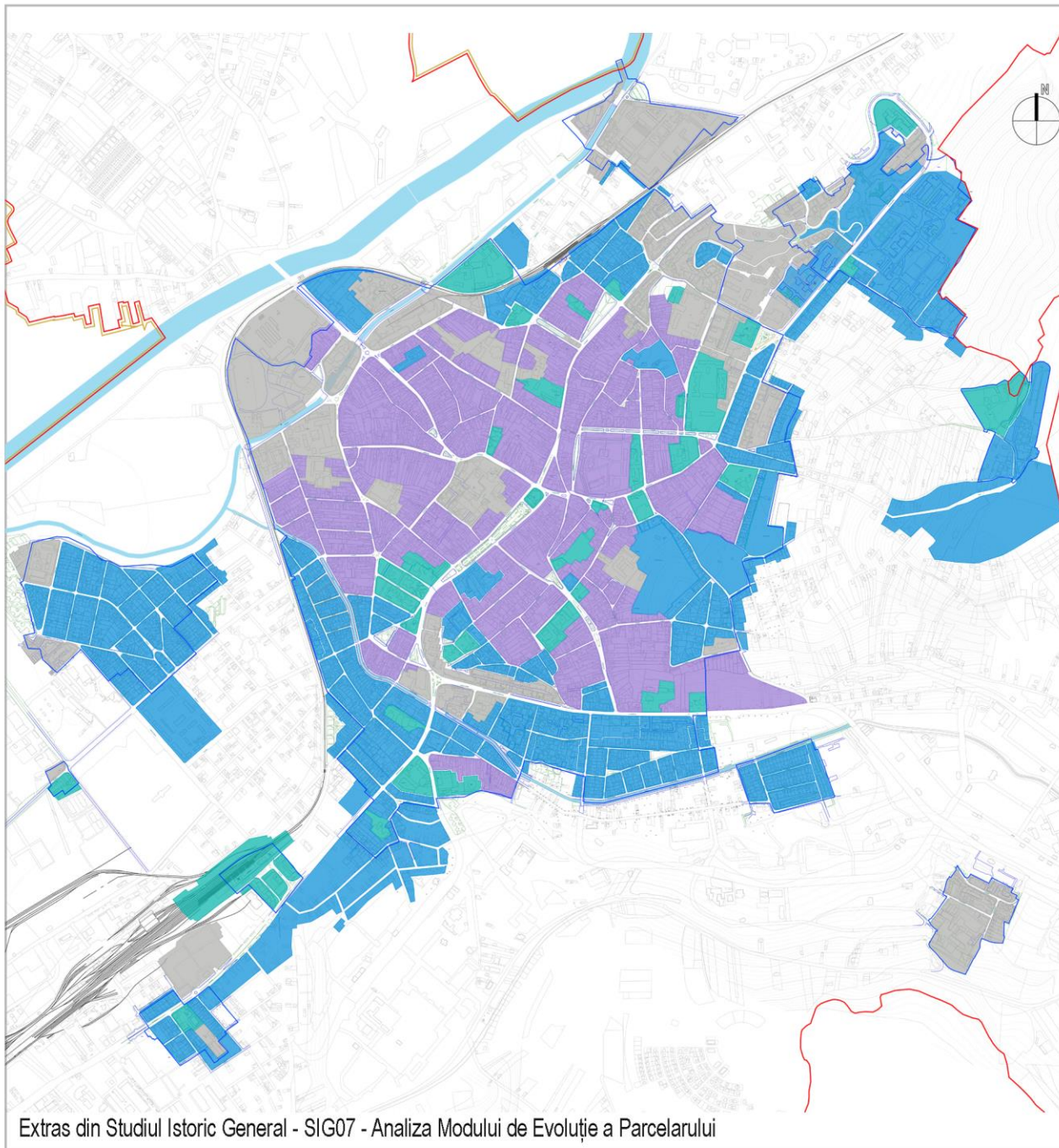
- Zona Cetății 38,2%
- Piața Trandafirilor 29,9%
- Piața Victoriei și Palatul Culturii 28%
- Strada Bolyai 1,7%
- Platoul Cornești 0,7%
- Zona Călărași – Cuza Vodă 0,3%
- Zona Canalul Turbinei 0,2%





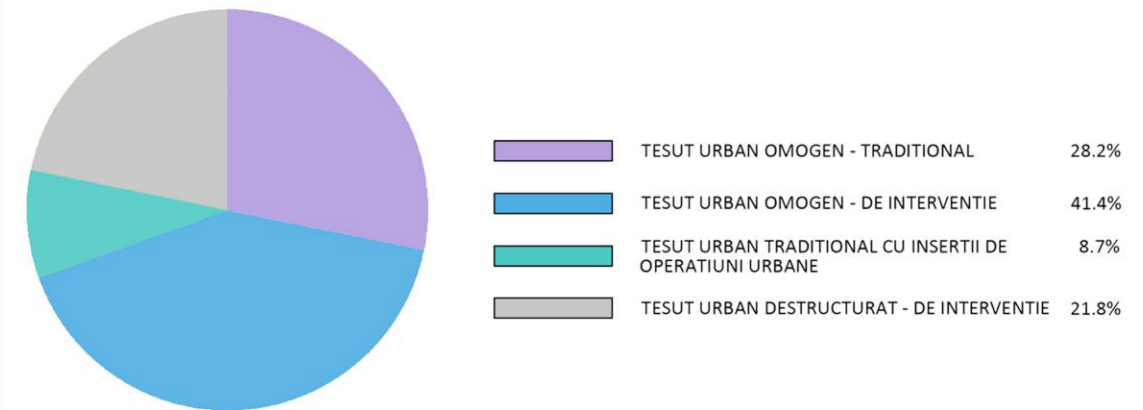
Extras din Studiul Istoric General - SIG20 - Regulament Juridic de Protecție conform LMI





CARACTERISTICI ALE ȚESUTULUI URBAN

S14

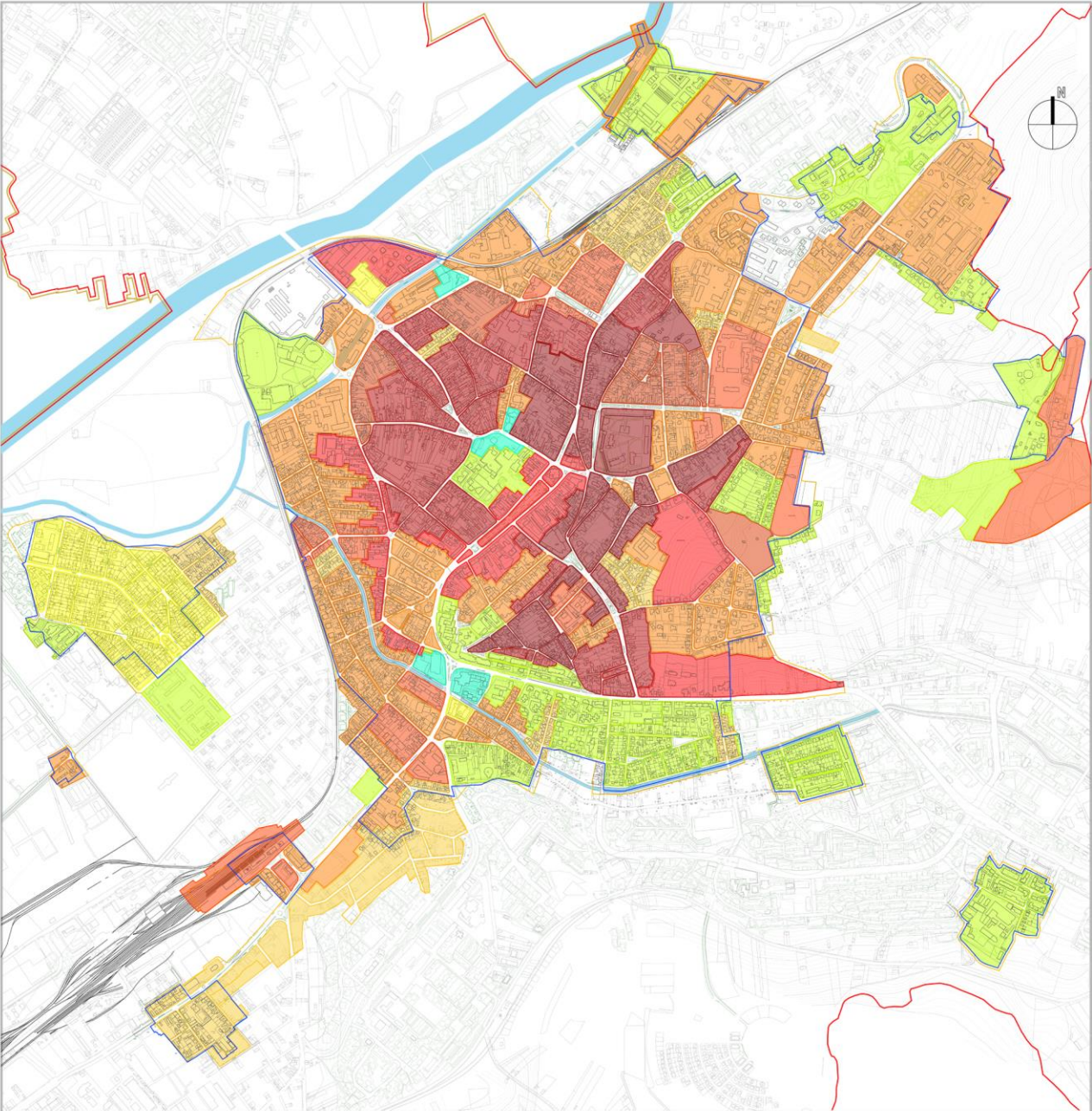


O caracteristică specifică orașului Târgu Mureș o reprezintă cele două tipologii ale parcelarului în zona istorică, relativ egale ca întindere:

- parcelar vernacular caracteristic dezvoltării orașului până la 1850
- parcelar pe trama prestabilită ce a devenit caracteristic pentru sfârșitul secolului XIX și începutul secolului XX.

De asemenea, un element foarte important în definirea modului de protecție este numărul foarte mare de clădiri inventariate cu valoare arhitectural stilistică (429) aflate de asemenea, în egală măsură, în ambele tipologii de parcelar. În susținerea valorii a întregului țesut urban sunt clădirile cu valoare ambientală (688) ce fac parte din aria naturală de protecție a valorilor constituite.

O altă situație, caracteristică la scară națională la nivelul marilor municipii, sunt monumente clasate în LMI, sau clădiri cu mare valoare arhitectural-istorică, ce nu au fost clasate, rămase izolate într-un context total nou și care și-au pierdut din acest motiv zona de protecție naturală dată de o eventuală vecinătate cu un mediu construit proporțional cu scara inițială.



Extras din Studiul Istoric General - SIG06.1 - Tipologii de insule urbane - Vechimea Fondului Construit în cadrul Țesutului Urban Constituit



PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ TÂRGU MUREȘ

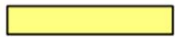
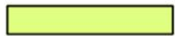
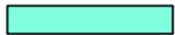
Beneficiar MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ
Asocierea SC INNORI DESIGN SRL - SC COSPRO CONS TRUCT SRL - SC KOMORA ENGINEERING SRL - SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL

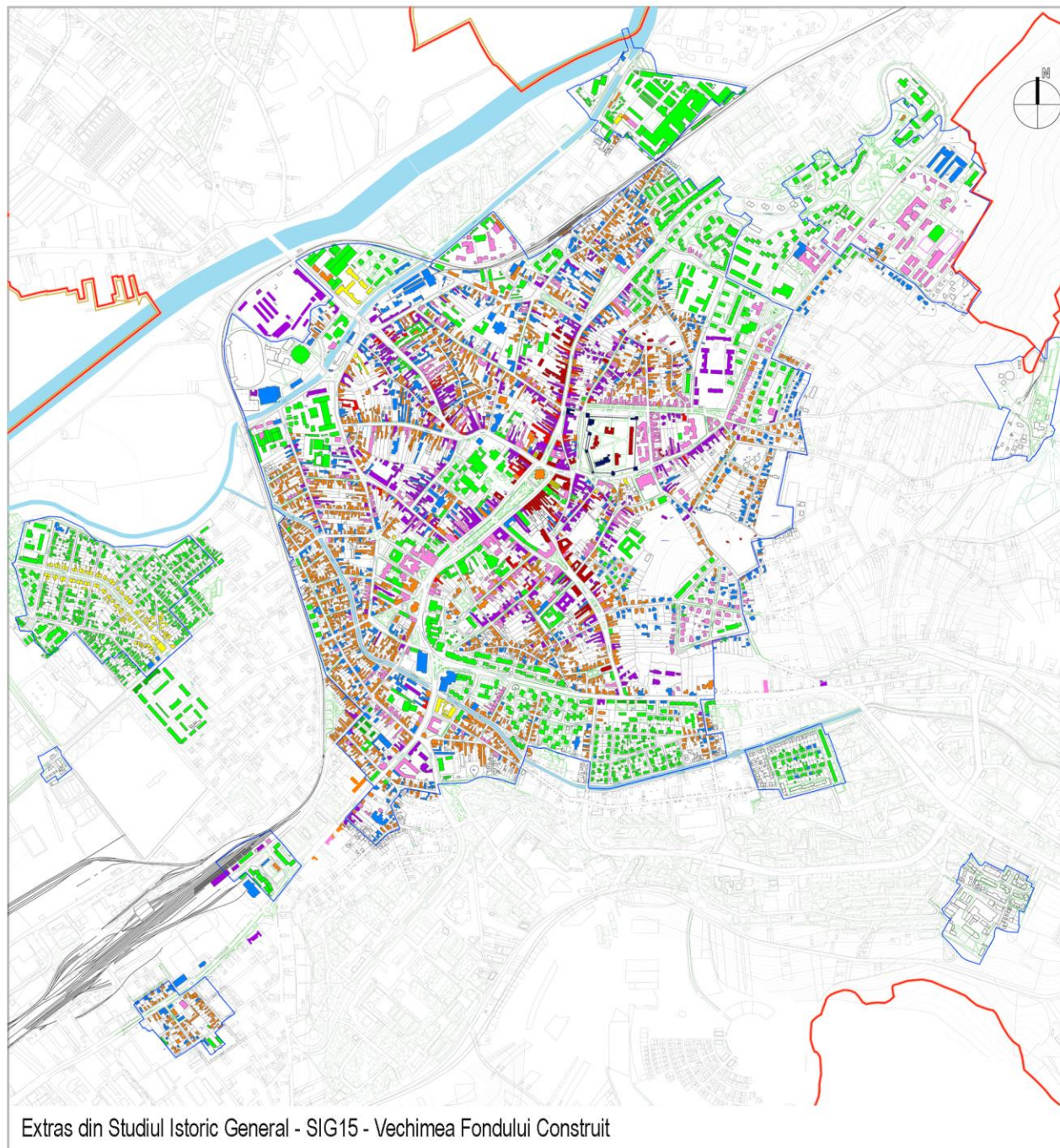
CARACTERISTICILE FONDULUI CONSTRUIT

S15

VECHIMEA FONDULUI CONSTRUIT ÎN CADRUL ȚESUTULUI URBAN



	PERIOADA MEDIEVALĂ (1291 - 1500)	7,6 %
	PERIOADA PREMODERNĂ (1500 - 1690)	9,5 %
	PERIOADA HABSBURGICĂ 1 (1700 - 1820)	3,6 %
	PERIOADA HABSBURGICĂ 2 (1820 - 1870)	7,8 %
	PERIOADA DUALISMULUI AUSTRO UNGAR (1870 - 1890)	10,6 %
	PERIOADA DUALISMULUI AUSTRO UNGAR - PERIOADA PRIMARULUI BERNADY (1900 - 1914)	26,2 %
	PERIOADA INTERBELICĂ (1919 - 1940)	8,1 %
	PERIOADA DICTATULUI DE LA VIENA (1940 - 1944)	6,5 %
	PERIOADA COMUNISTĂ (1944 - 1989)	19,3 %
	PERIOADA POST DECEMBRISTĂ (1989 - PREZENT)	1,0 %



Extras din Studiul Istoric General - SIG15 - Vechimea Fondului Construit

CARACTERISTICILE FONDULUI CONSTRUIT

S16

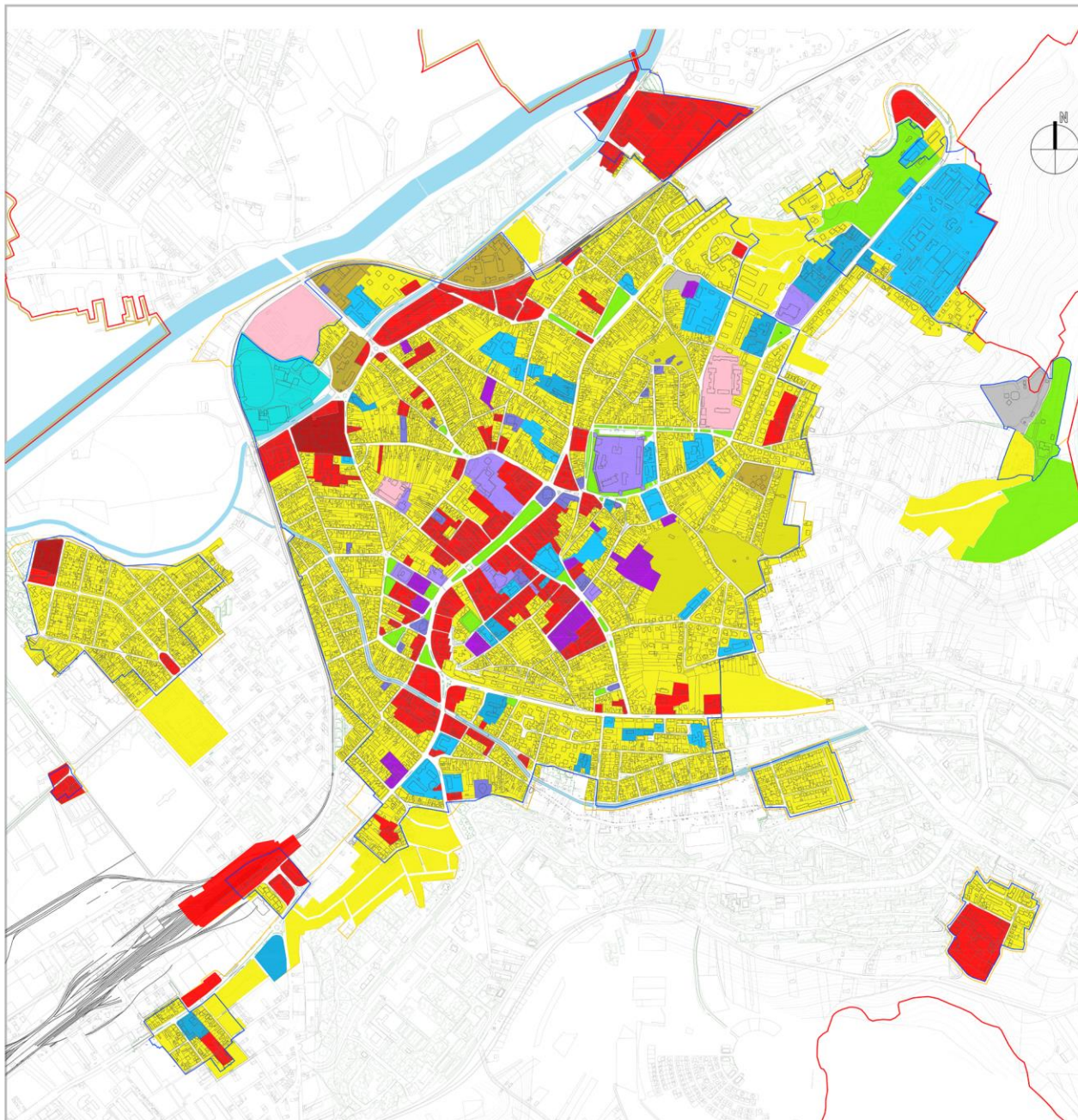
LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN AL MUNICIPIULUI TÂRGU-MUREȘ
- LIMITA ZONEI DE STUDIU CONTRACTUALA

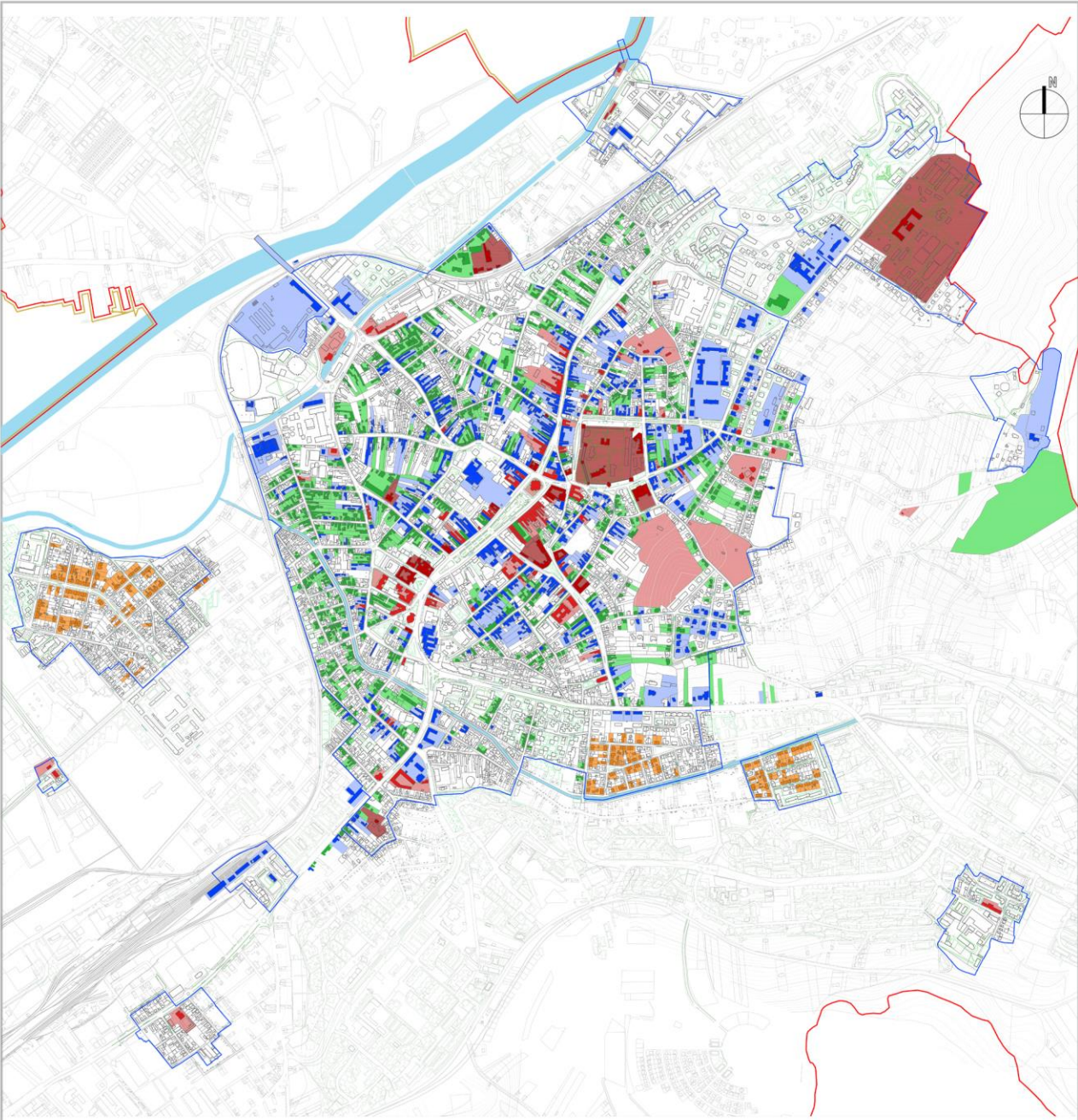
EVOLUȚIA URBANISTICĂ

- CLĂDIRI CE DATEAZĂ DIN PERIOADA MEDIEVALĂ 1291-1500
- CLĂDIRI CE DATEAZĂ DIN PERIOADA PREMODERNĂ 1500-1691
- CLĂDIRI CE DATEAZĂ DIN PERIOADA HABSBURGICĂ I 1700 - 1820
- CLĂDIRI CE DATEAZĂ DIN PERIOADA HABSBURGICĂ II 1820-1867
- CLĂDIRI CE DATEAZĂ DIN PERIOADA DUALISMULUI AUSTRO-UNGAR I 1867-1890
- CLĂDIRI CE DATEAZĂ DIN PERIOADA DUALISMULUI AUSTRO-UNGAR II 1900-1918
- CLĂDIRI CE DATEAZĂ DIN PERIOADA INTERBELICĂ 1919-1940
- CLĂDIRI CE DATEAZĂ DIN PERIOADA DICTATULUI DE LA VIENA 1940-1944
- CLĂDIRI CE DATEAZĂ DIN PERIOADA COMUNISTĂ 1945-1989
- CLĂDIRI CE DATEAZĂ DIN PERIOADA POSTDECEMBRISTĂ 1990-PREZENT



Extras din Studiul Istoric General - SIG06.3 - Tipologii de Insule Urbane - Zonificare Funcțională

PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ TÂRGU MUREȘ		
Beneficiar MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ Asocierea SC INNORI DESIGN SRL - SC COSPRO CONS TRUCT SRL - SC KOMORA ENGINEERING SRL - SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL		
CARACTERISTICILE FONDULUI CONSTRUIT		S17
ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ		
	ZONA CLADIRILOR DE LOCUIT - INDIVIDUALE SI COLECTIVE	57.6%
	ZONA INSTITUTIILOR, SERVICIILOR SI ECHIPAMENTELOR PUBLICE DE NIVEL MUNICIPAL	2.6%
	ZONA INSTITUTIILOR, SERVICIILOR SI ECHIPAMENTELOR PUBLICE LA NIVEL D CARTIER SI REZIDENTIAL	13.8%
	ZONA INSTITUTIILOR DE CULTURA	1.9%
	ZOAN INSTITUTIILOR DE INVATAMANT	6.5%
	ZONA INSTITUTIILOR SI SERVICIILOR DE SANATATE	2.1%
	CULTE	0.7%
	UNITATI INDUSTRIALE, SPATII DE DEPOZITARE	0.8%
	PARCURI, GRADINI, SCUARURI, PLANTATII PUBLICE CU ACCES NELIMITAT	5.2%
	BAZE SPORTIVE SI DE AGREMENT	1.6%
	ZONA ACTIVITATILOR SPECIALE	2.1%
	UNITATI AFERENTE GOSPODARIILOR COMUNALE	1.7%
	CIMITIRE	2.6%
	SPATII VERZI / TERENURI NEUTILIZATE	0.8%



Extras din Studiul Istoric General - SIG16 - Identificarea Fondului Construit Valoros

IDENTIFICAREA FONDULUI CONSTRUIT VALOROS

LEGENDA

ȚESUT URBAN - MONUMENTE ISTORICE, CONFORM LMI 2015

CONSTRUCȚII CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE GRUPA A CONFORM L.M.I. 2015

IMOBILE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE GRUPA A CONFORM L.M.I. 2015

CONSTRUCȚII CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE GRUPA B CONFORM L.M.I. 2015

IMOBILE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE GRUPA B CONFORM L.M.I. 2015

ȚESUT URBAN DE VALOARE ARHITECTURAL-URBANISTICĂ - NU INCLUDE IMOBILELE AFLATE ÎN L.M.I.

ȚESUT URBAN CU VALOARE ARHITECTURAL-URBANISTICA - CONSTRUCȚII

ȚESUT URBAN CU VALOARE ARHITECTURAL-URBANISTICA - IMOBILE

ȚESUT URBAN CU VALOARE URBANISTICA - CONSTRUCȚII

ȚESUT URBAN CU VALOARE URBANISTICA - IMOBILE

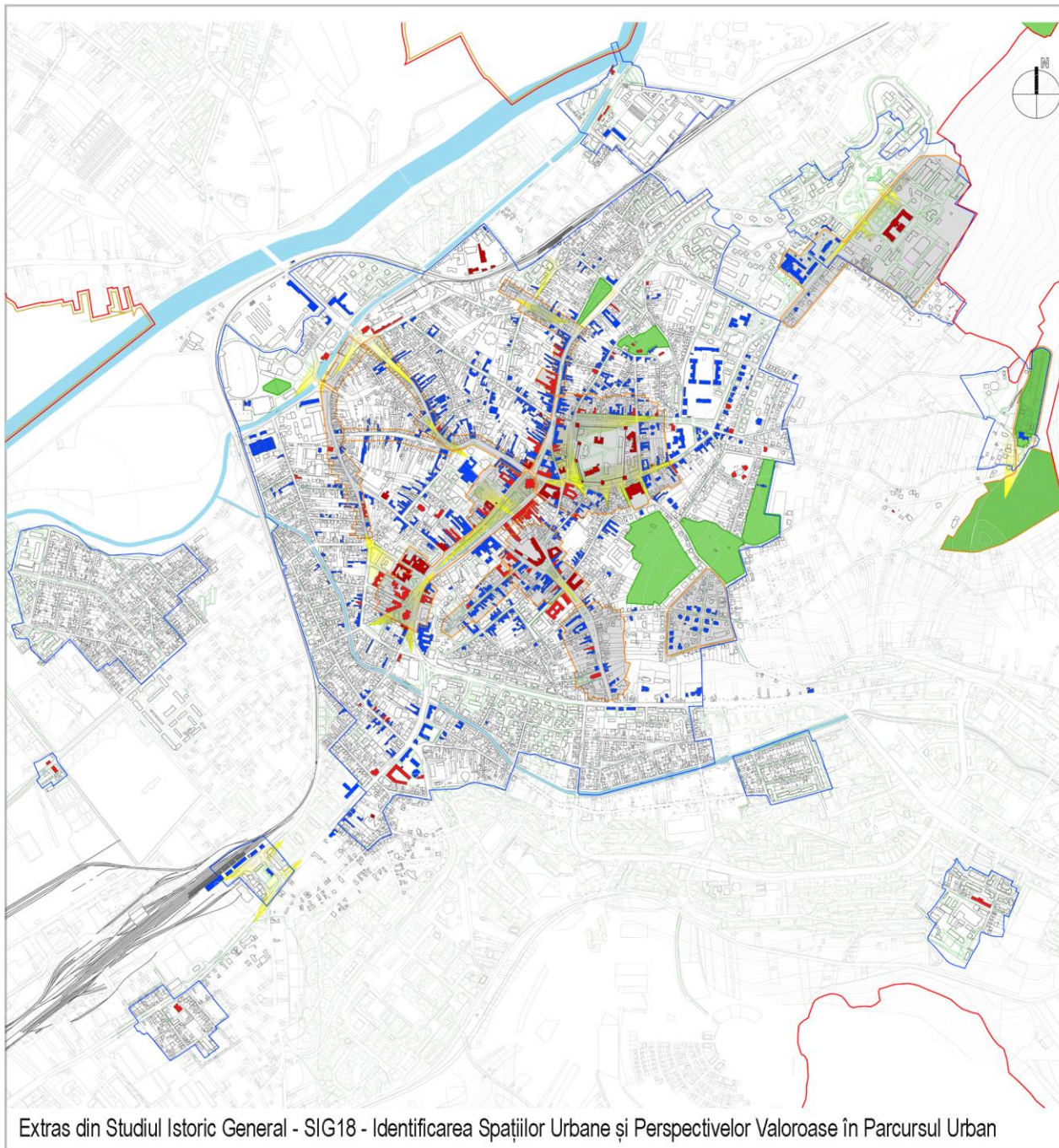
TIPOLOGIE MENȚINUTĂ ȚESUT URBAN - CONSTRUCȚII

ȚESUT URBAN CU TIPOLOGIE MENȚINUTĂ - IMOBILE

ȚESUT URBAN DE VALOARE ARHITECTURAL-URBANISTICĂ, INCLUSIV IMOBILELE AFLATE ÎN L.M.I. 2015

ȚESUT URBAN MONUMENTE ISTORICE	25.7%
ȚESUT URBAN DE VALOARE ARHITECTURAL - URBANISTICA	40.3%
ȚESUT URBAN DE VALOARE URBANISTICA	28.6%
ȚESUT URBAN CU TIPOLOGIE MENȚINUTA	5.5%







PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ TÂRGU MUREȘ

Beneficiar MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ
Asocierea SC INNORI DESIGN SRL - SC COSPRO CONS TRUCT SRL - SC KOMORA ENGINEERING SRL - SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL

IDENTIFICAREA VALORII SPAȚIILOR URBANE

S19

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN AL MUNICIPIULUI TÂRGU-MUREȘ
- LIMITA ZONEI DE STUDIU CONTRACTUALA

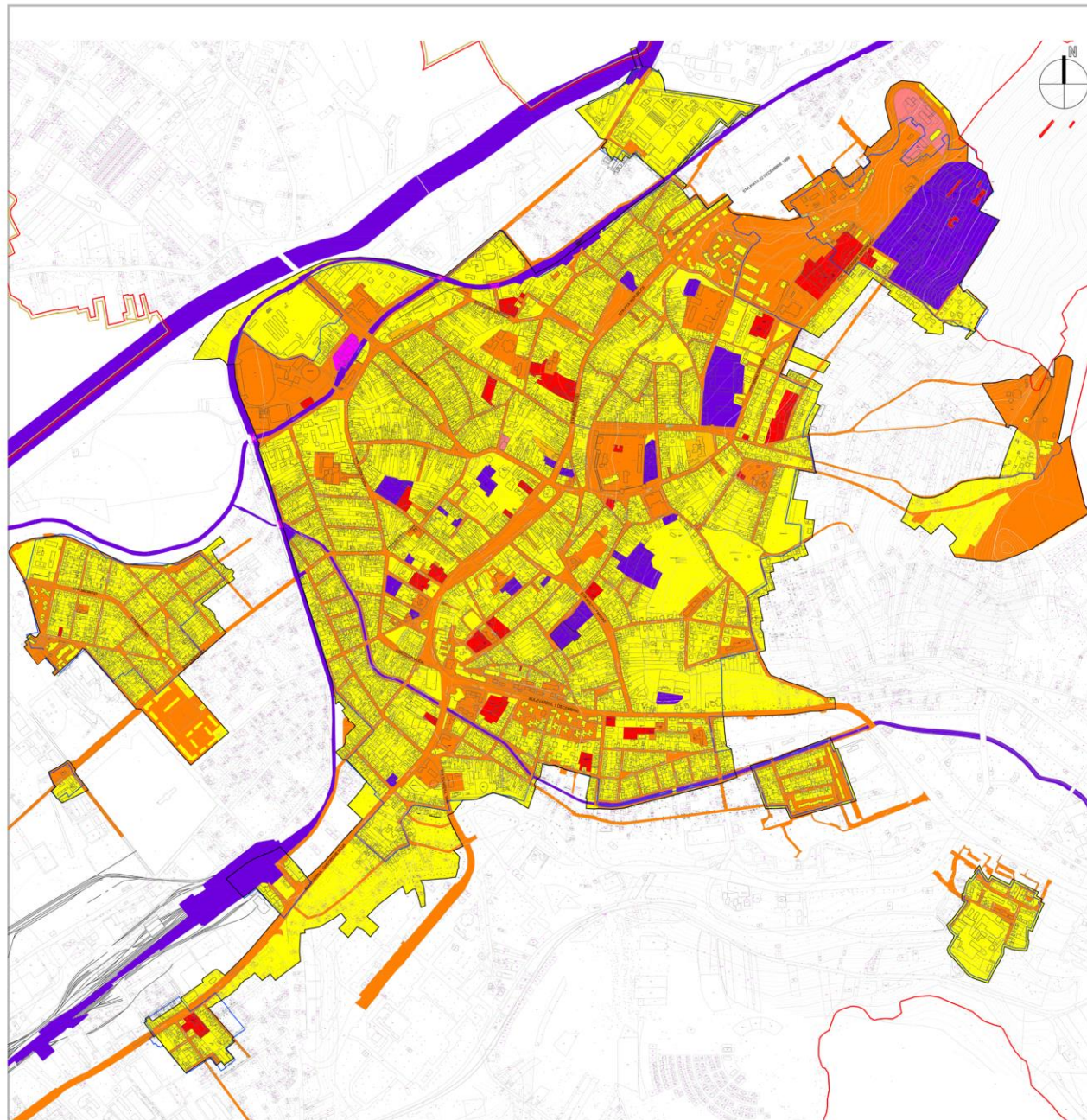
TRASEE DOMINANTE – RESURSE DE DEZVOLTARE

- FOND CONSTRUIT
- CONSTRUCTII MONUMENT DE GRUPA A
- CONSTRUCTII MONUMENT DE GRUPA B
- CONSTRUCTII CU VALOARE ARHITECTURAL - STILISTIC
- SPATII URBANE VALOROASE IN PARCURSUL URBAN
- PERSPECTIVE VALOROASE IN PARCURSUL URBAN
- ZONE VERZI CU AMENAJARI DE TIP PARC SI ALTE DESTINATII

Au fost utilizate următoarele modele de analiză suplimentară:

- perspective valoroase
- trasee cu perspectivă surpriză, repere și semnale (fond construit cu valoare foarte mare)

Identificarea acestor valori este esentiala in delimitarea optimă a zonelor construite protejate sau de protecție si in definirea activităților dominante posibile pentru aceste zonă.



Extras din Studiul privind Regimul de Proprietate și Circulația Terenurilor - U01 - Tipuri de Proprietate asupra Terenurilor



PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ TÂRGU MUREȘ

Beneficiar MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ

Asocierea SC INNORI DESIGN SRL - SC COSPRO CONS TRUCT SRL - SC KOMORA ENGINEERING SRL - SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL

REGIMUL DE PROPRIETATE ȘI CIRCULAȚIA TERENURILOR

S20

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

TERENURI PROPRIETATE PUBLICA



TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL 8,5 %



TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES JUDE'EAN 3,3 %



TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL 30,8 %

TERENURI PROPRIETATE PRIVATA



TERENURI PROPRIETAT PRIVATA DE INTERES LOCAL 0,3 %



TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE 56,1 %

TERENURI PROPRIETATE MIXTA



TERENURI PROPRIETATE PUBLICA MIXTA - DE INTERES JUDETEAN SI LOCAL 0,6 %



TERENURI PROPRIETATEA MIXTA - PUBLIC DE INTERES NATIONAL SI PRIVATE ALE PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE 0,1 %

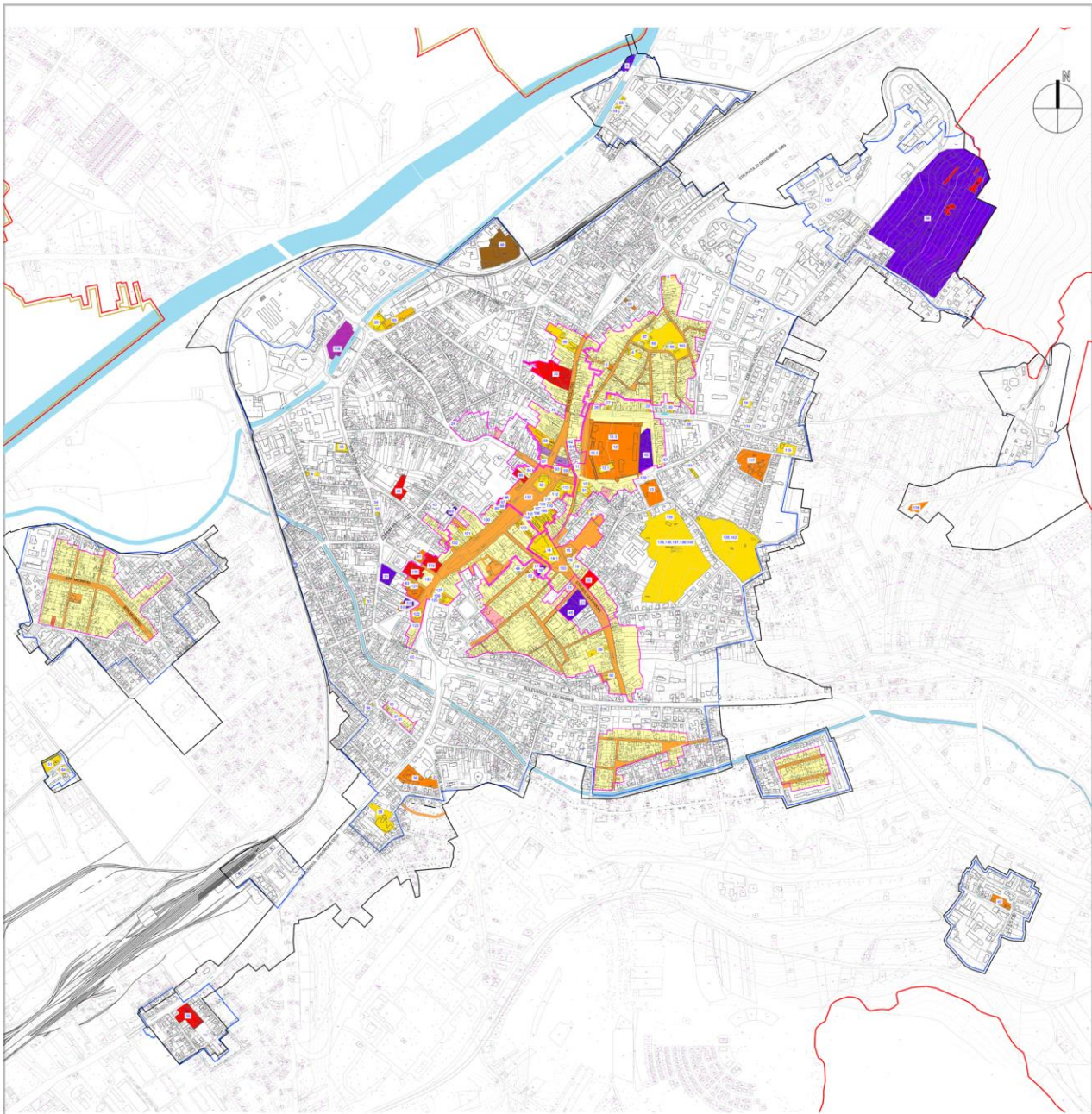


TERENURI PROPRIETATEA MIXTA - PUBLIC DE INTERES LOCAL SI PRIVATE ALE PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE 0,4 %

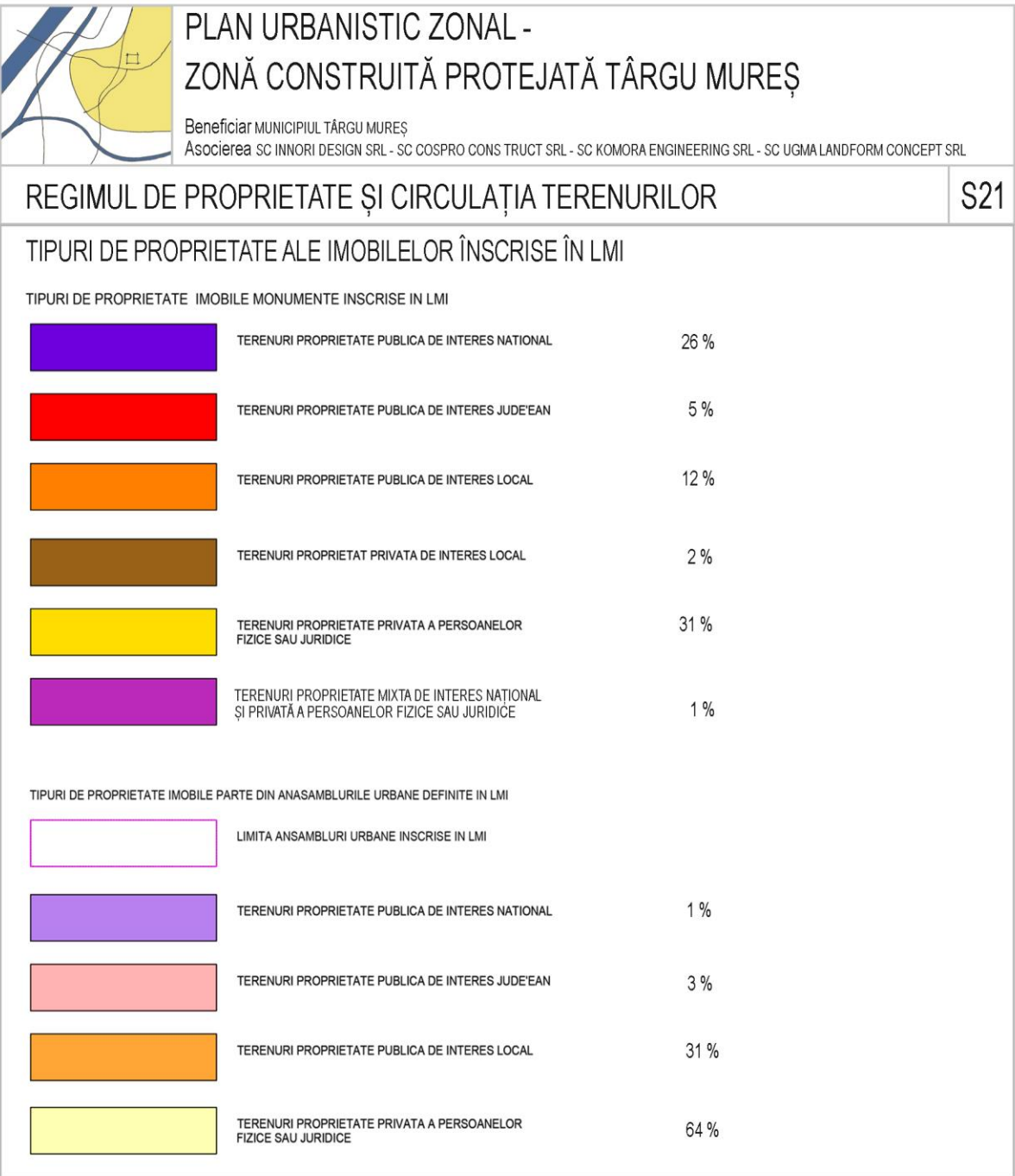
CIRCULATIA TERENURILOR



TERENURI AFECTATE DE PROPUNERI TRASEE NOI CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

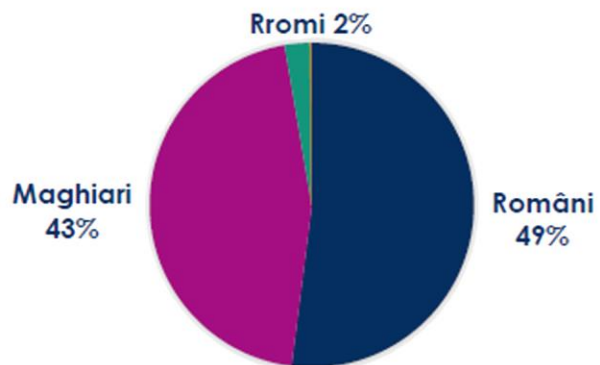


Extras din Studiu privind Regimul de Proprietate și Circulația Terenurilor - U02 - Tipuri de Proprietate Imobile Înscrise în LMI



• Profilul demografic al zonei

Populație cu omogenitate etnică relativă.

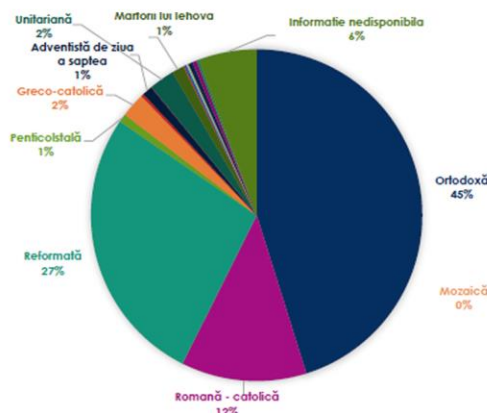


• Infrastructura socio-culturală

Zona centrală cuprinde toate dotările administrative de importanță municipală sau supramunicipală de pe teritoriul Municipiului Târgu Mureș.

38 instituții administrative, 19 instituții culturale, 37 unități învățământ, 18 unități medicale, 23 lăcașuri cult, 8 zone agrement și sport,

Populație eterogenă din punct de vedere confesional.



• Profilul economic al zonei

- Concentrația mare de unități de cazare și alimentație publică în zona Pieței Trandafirilor și a străzilor cu acces direct din Piața Trandafirilor
- Concentrația mare de activități din domeniul cultural
- În anul 2019 sunt înregistrate 16 hoteluri, 1 hostel, 1 căsuță turistică, 1 tabără pentru elevi, 29 pensiuni turistice și 1 pensiune agroturistică, cu un total de 2694 locuri de cazare
- În ultimii zece ani numărul de turiști aproape că s-a triplat, acest lucru denotă creșterea interesului pentru municipiu

• **Percepția asupra zonei istorice**



PERCEPȚIE GENERALĂ ASUPRA ZCP

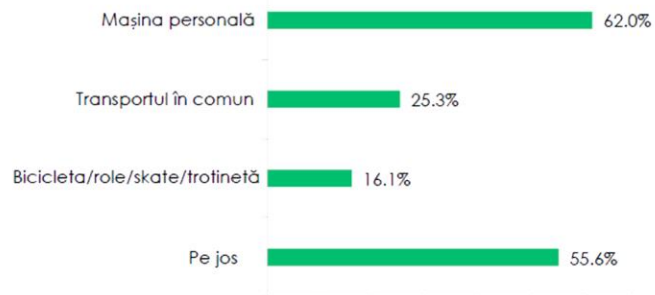


PERCEPTII NEGATIVE

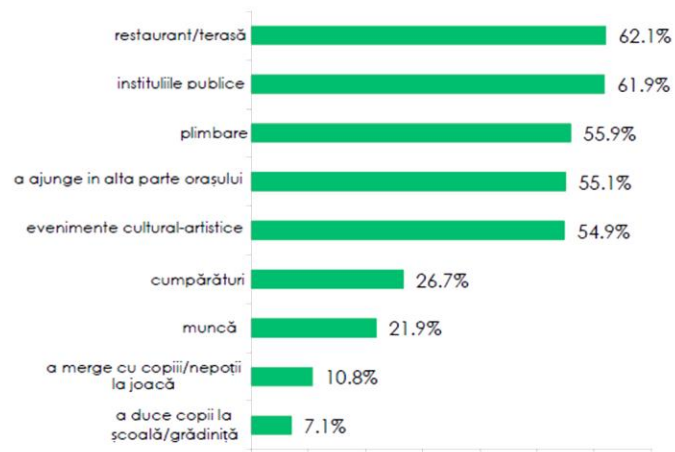
- **Activități nedorite în ZCP**



- **Mod de deplasare**



- **Scopul deplasării**



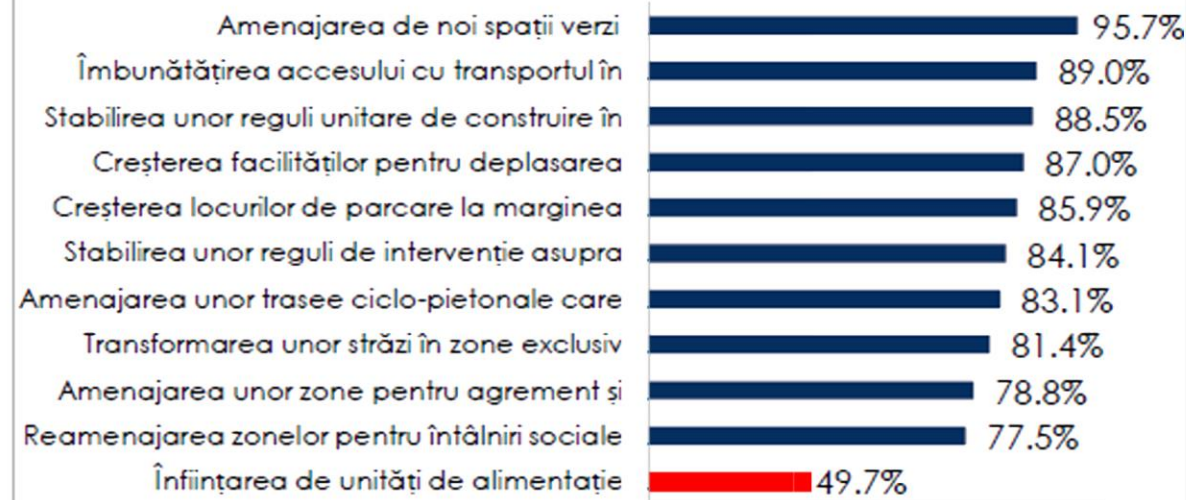
- **Amenajare ideală în ZCP**



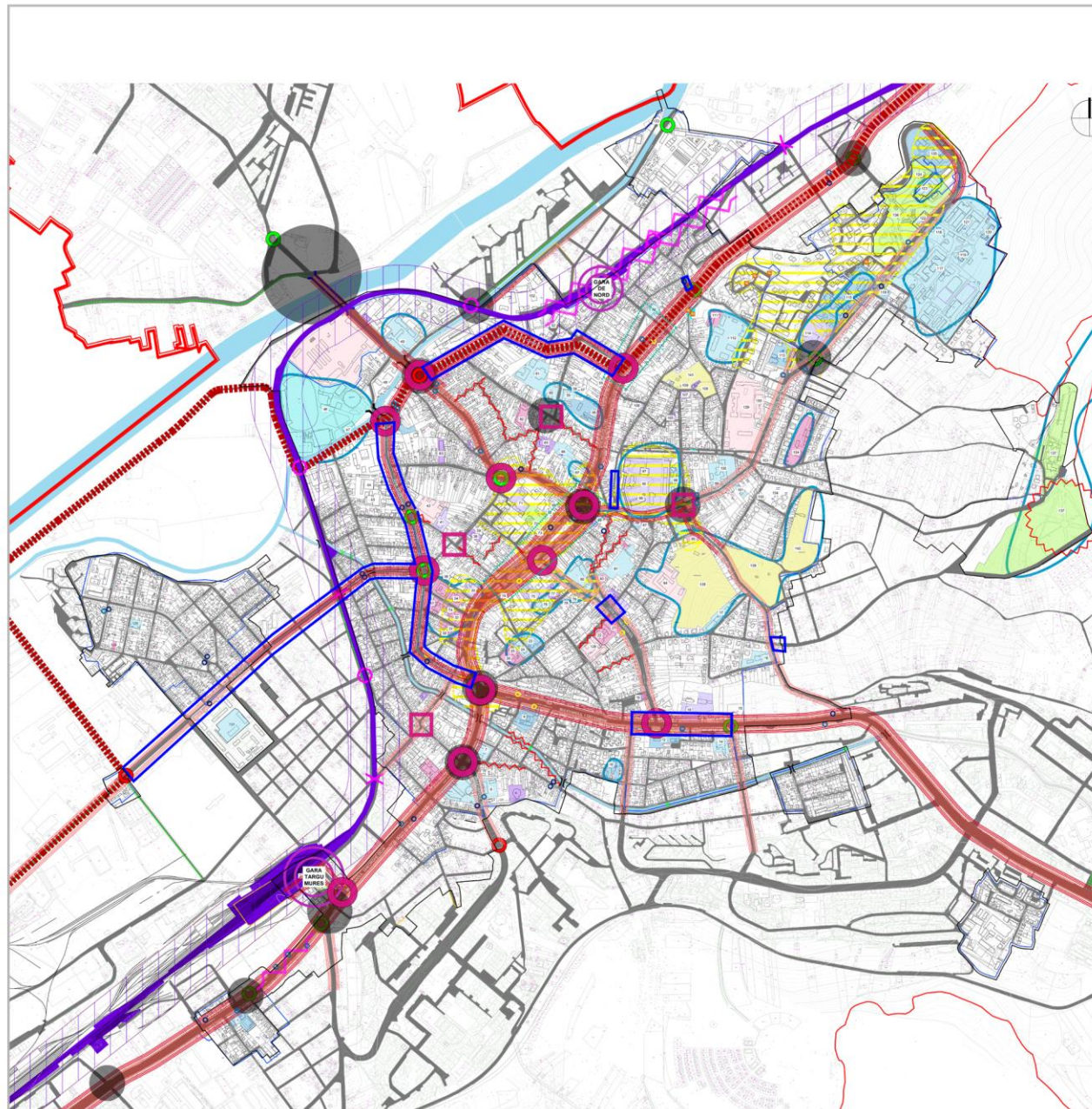
CONCLUZII ANCHETĂ SOCIOLOGICĂ

S23

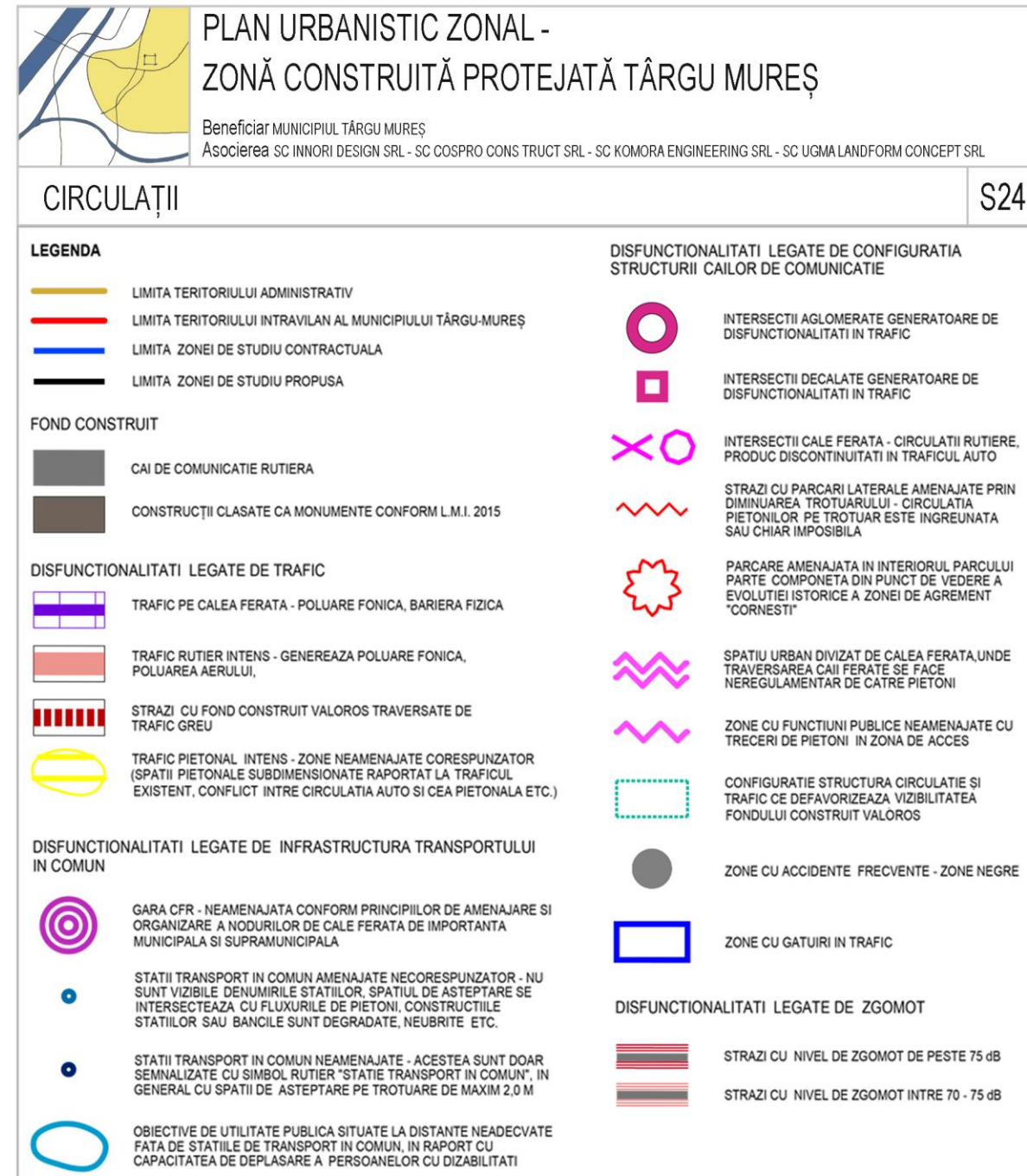
- **Amenajări necesare**

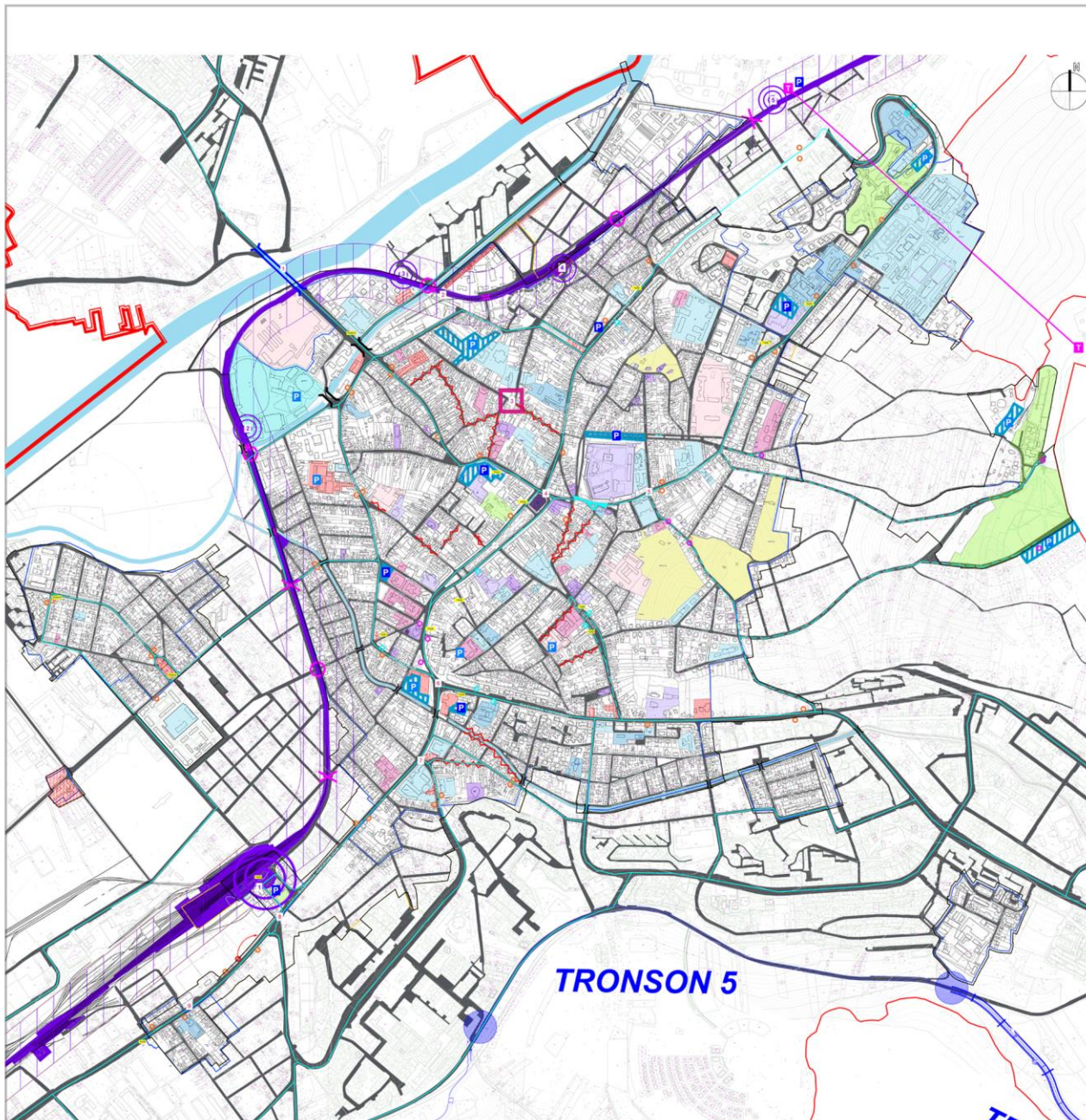


Extras din Studiul de Demografie și Socio - Economie -
Capitolul 3.3 - Anchetă Sociologice: Evaluarea Zonei de Studiu și Opțiuni ale Populației



Extras din Studiul de Trafic și Circulație și Aspecte Conexe - U06 - Disfuncționalități





Extras din Studiul de Trafic și Circulație și Aspecte Conexe - U07 - Propuneri de Eliminare sau Diminuare a Disfuncționalităților

PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ TÂRGU MUREȘ

Beneficiar MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ
Asocierea SC INNORI DESIGN SRL - SC COSPRO CONS TRUCT SRL - SC KOMORA ENGINEERING SRL - SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL

CIRCULAȚII

S25.1

PROPUNERI DE DIMINUARE SAU ELIMINARE A DISFUNCȚIONALITĂȚILOR

INTERVENȚII MAJORE ASUPRA REȚELEI STRADALE (COROBORAT CU P.M.U.D.)

REALIZARE INEL OCOLITOR PENTRU ELIMINAREA TRAFICULUI DE TRANSIT DIN ZONA CENTRALĂ A MUNICIPIULUI - MAXIMĂ PRIORITATE

STRAZI PROPUSE PENTRU SCOATEREA TRAFIC GREU DIN ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ

PODURI NOI RUTIERE, VELO ȘI PIETONALE PESTE RAUL MUREȘ (STR. BARAJULUI, STR. ZAGAZULUI/ALEEA CARPATI)

NODURI DE CIRCULAȚIE

ZONE CU ACCIDENTE FRECVENTE - NECESAR A FI REAMENAJATE PE BAZA UNOR STUDII DE CIRCULAȚIE DETALIATE, CARE SĂ RĂSPUNDA CERINTELOR ACTUALE DE TRAFIC (trafic auto, trafic greu, velo, pietonal):

1. Nod pod peste Mureș str. Calarasi - str. Insulei - str. Podeni
2. Intersecție Aleea Carpati- Cale Ferata- str. Pavel Chinezu
3. Intersecție str. Mihai Eminescu-str. Marasi-str. Braila
4. Intersecție Pta Trandafirilor- str. Revolutiei- str. Calarasilor-Pta Sandor Petofi (in contextul restructurării modelului de mobilitate in Pta Trandafirilor)
5. Intersecție Bernady Gyorgy - str. Mihai Viteazul - str. Papul Ilarian - str. Nicolae Iorga (in sensul conformării spațiale pentru asigurarea vizibilității maxime la intrare in intersecție)
6. Intersecție Gheorghe Doja - Pta Victoriei - Bdl 1 decembrie 1918 - str. Cuza Voda (in sensul integrării optime a noilor propuneri de mobilitate alternativa)
7. Intersecția str. Gheorghe Doja - bdl 1848 (in sensul integrării noilor propuneri de mobilitate)
8. Intersecția str. Budiului - Gheorghe Doja in relatie cu propunerea de remodelarea din Pta Garii in sensul realizării unui nod intermodal)
9. Intersecție sens giratoriu de pe str. Gheorghe Doja in fata la Kaufland (in sensul amenajării unor treceri de pietoni - la nivel/ pasarela sau pasaj pietonal)

SENS GIRATORIU AMENAJAT

SENS GIRATORIU PROVIZORIU (DIN BALIZE) CE TREBUIE AMENAJAT

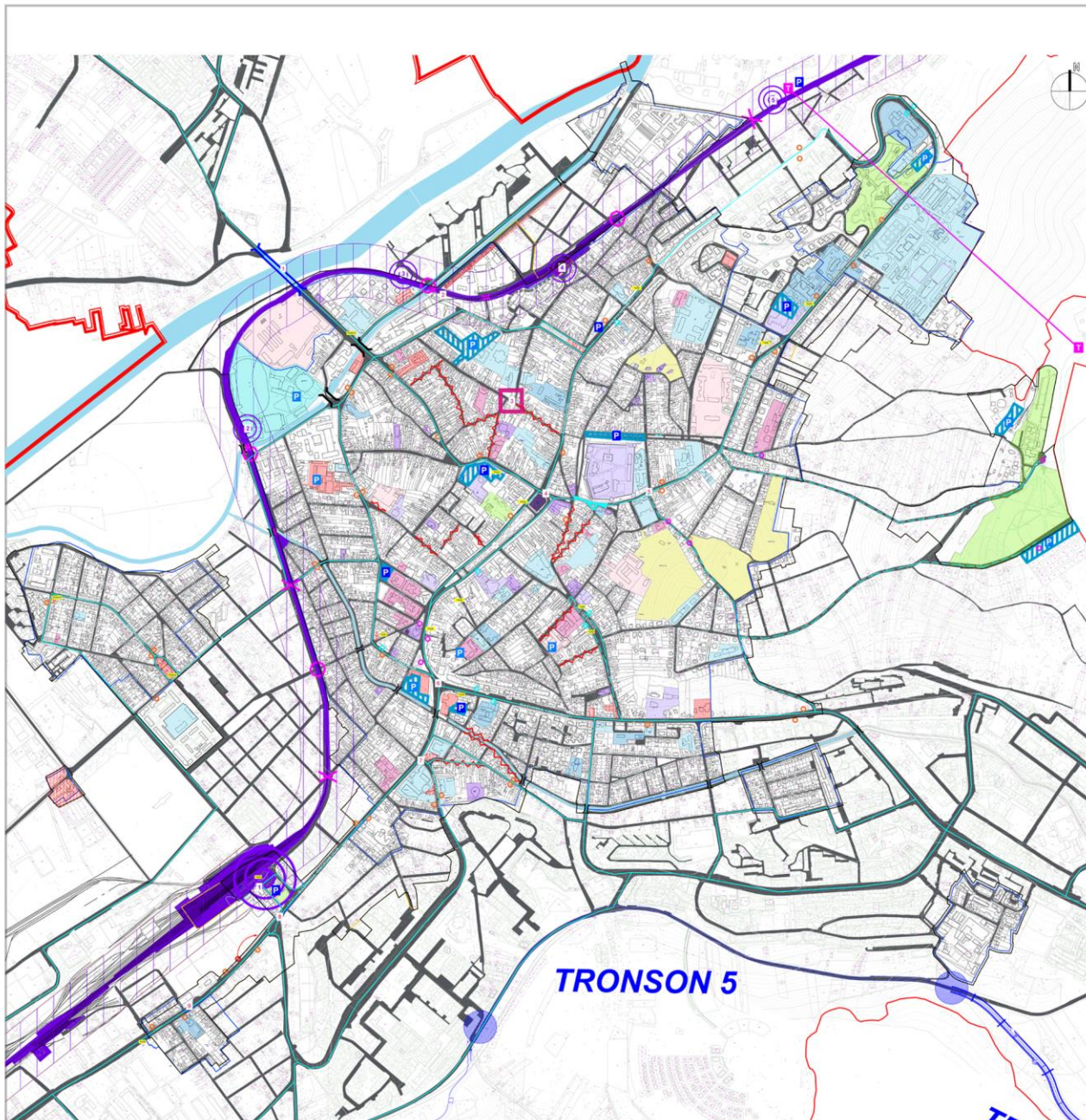
SENS GIRATORIU PROPUȘ PRIN DOCUMENTAȚII PUZ AVIZATE/APROBATE

ZONE DE MARE COMPLEXITATE PROPUSE PENTRU RESTRUCTURARE / REMODELARE / REORGANIZARE IN SENSUL VALORIFICĂRII FONDULUI CONSTRUIT VALOROS

ZONA PROPUȘĂ PENTRU REMODELARE ȘI RESTRUCTURARE:

1. Zona Gara de Nord - restructurarea spațiului in sensul valorificării Garii Urbane și viabilizării acestui nod de circulație cu piste de biciclete, spații pietonale, dotare cu parcare auto și velo etc.)
2. Zona Cimitirilor - remodelarea spațiului in sensul viabilizării cu spații pietonale dedicate, amenajarea unui Parking subteran pentru autoturisme și Parcare pentru biciclete între Casa de Cultura și Spital, cu acces din str. Nicolae Grigorescu
3. Piața Republicii - remodelarea pietii in sensul valorificării fondului construit valoros
4. Piața agroalimentară Cuza Voda - realizarea unei construcții care să integreze spații de parcare, spații destinate comerțului, spații administrative etc.
5. Piața Garii - remodelarea pietii in sensul creării unui nod intermodal - stație Tren - Transport in comun - Taxi - Parcare auto subterană - Parcare biciclete. Integrarea conexiunii cu piste de biciclete existente și propuse etc.
6. Stadionul Municipal - reamenajare complex sportiv generată de necesitatea interconectării stației noi propuse pe traseul tranșului urban cu mijloacele de mobilitate urbane (transport public local, piste pentru biciclete etc.)

ZONA PIETEI TRANDAFIRILOR PROPUȘĂ PENTRU REAMENAJARE - in sensul maximizării spațiului pietonal și eliminării parcarilor la bordura



Extras din Studiul de Trafic și Circulație și Aspecte Conexe - U07 - Propuneri de Eliminare sau Diminuare a Disfuncționalităților

PLAN URBANISTIC ZONAL -

ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ TÂRGU MUREȘ

Beneficiar MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ

Asocierea SC INNORI DESIGN SRL - SC COSPRO CONS TRUCT SRL - SC KOMORA ENGINEERING SRL - SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL

CIRCULAȚII

S25.2

PROPUNERI DE DIMINUARE SAU ELIMINARE A DISFUNCȚIONALITĂȚILOR

AMENAJAREA INFRASTRUCTURII TRENULUI URBAN

In zona studiata se propun urmatoarele Gari Urbane:

1. Gara Centrala Targu mures

2. Stadionul Municipal

3. Liceul "Friedrich Schiller"

4. Gara de Nord

5. Nod complex "Weekend"

REALIZARE TELEGONDOLA: Complex "Weekend" - Gradina Zoologica - Zona de agrement "Cornesti"

LINII DE TRANSPORT IN COMUN EXISTENTE

LINII DE TRANSPORT IN COMUN PROPUSE:

-PE RELATIA CU PLATOUL CORNESTI - GRADINA ZOOLOGICA (varianta pe str. Verii sau str. Cornesti)

-PE RELATIA CU DIRECTIA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI

STATII DE TRANSPORT IN COMUN EXISTENTE AMENAJATE CORESPUNZATOR

STATII DE TRANSPORT IN COMUN EXISTENTE PROPUSE PENTRU A FI REAMENAJATE

STATII DE TRANSPORT IN COMUN EXISTENTE PROPUSE PENTRU A FI REAMPLASATE

STATII DE TRANSPORT IN COMUN NOI PROPUSE PENTRU AMENAJARE

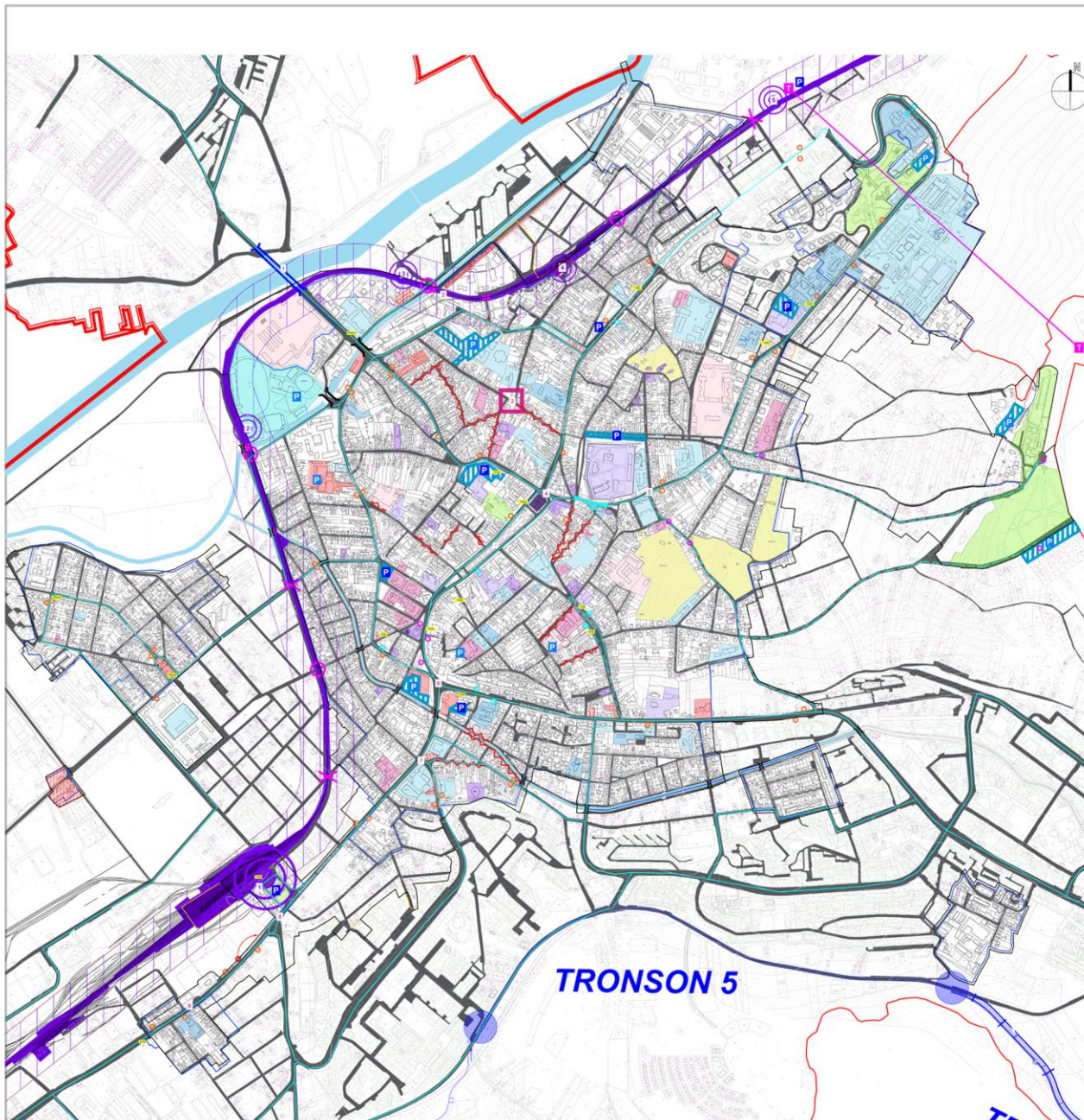
PARCARE TAXI

RETEAUA DE PARCARI PUBLICE MAJORE

PARCARE AUTO SUBTERANA - PARC & BIKE / PARC & RIDE

PARCARE AUTO SUBTERANA / SUPRATERANA - PARK & BIKE / PARC & RIDE

STRAZI CU PARCARE LATERLA SAU IN SPIC EXISTENTA - PROPUSE A FI REORGANIZATE PE O SINGURA LATURA SAU DESFIINTATE, IN VEDEREA ASIGURARII DEPLASIRILOR PIETONILOR IN SIGURANTA SI CONFORT



Extras din Studiul de Trafic și Circulație și Aspecte Conexe - U07 - Propuneri de Eliminare sau Diminuare a Disfuncționalităților

PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ TÂRGU MUREȘ

Beneficiar MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ
Asocierea SC INNORI DESIGN SRL - SC COSPRO CONS TRUCT SRL - SC KOMORA ENGINEERING SRL - SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL

CIRCULAȚII

S25.3

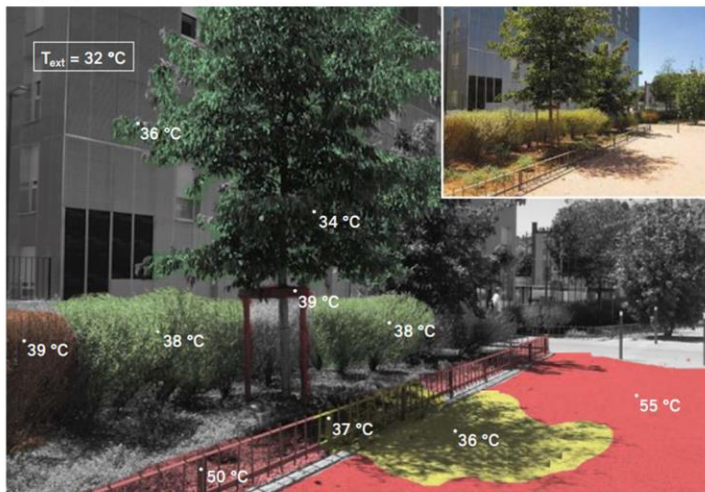
PROPUNERI DE DIMINUARE SAU ELIMINARE A DISFUNCȚIONALITĂȚILOR

INTERVENTII DE REORGANIZARE A CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA

- STRAZI DESERVITE DE TRANSPORT PUBLIC PROPUPE PENTRU REAMENAJARE IN SENSUL PRIORITIZARII TRANSPORTULUI PUBLIC/ BICICLISTILOR/PIETONILOR
- STRAZI CU POLUARE FONICA RIDICATA PENTRU CARE SE VOR IMPLEMENATA PROIECTE DE REDUCERE / ABSORBTIE A ZGOMOTULUI PROPAGAT:
- VEGETATIE DE ALINIAMENT - ARBORI SI ARBUSTI/BARIERE VERZI DE INALTIMI MICI, ASFALT FONOABSORBANT ETC.
- STRAZI PROPUSE A FI TRANSFORMATE IN ZONE EXCLUSIV PIETONALE
- STRAZI PROPUSE A FI TRANSFORMATE IN ZONE DE TIP "SHARED SPACES" CU ZONE DE CONFORT PENTRU PIETONI. VOR FI DESTINATE EXCLUSIV PENTRU TRANSPORT PUBLIC LOCAL - BICICLISTI -PIETONI- APROVIZIONARE SAU RIVERANI
- NOI LEGATURI PIETONALE SAU VELO PROPUSE
- PISTE DE BICICLETE EXISTENTE
- PISTE DE BICICLETE PROPUSE
- PASAJ VELO PROPUS
- PODURI PIETONALE EXISTENTE PROPUSE A FI AMENAJATE PENTRU PIETONI SI BICICLISTI
- PODURI PIETONALE SI VELO NOU PROPUSE
- PASAJ PIETONAL EXISTENT - NECESITA LUCRARI DE AMENAJAREA A ACCESIBILITATII PERSOANELOR CU DIZABILITATI
- PASAJ PIETONAL PROPUS - DOTAT CU LIFT

PROPUNERI PENTRU REDUCEREA FENOMENELOR DE INSULE DE CALDURA

- Întrucât în zona studiată este dificil să se realizeze noi spații verzi ample, se recomandă să se reglementeze în cadrul documentației PUZCP, **obligativitatea realizării spațiilor verzi plantate cu arbori și arbuști pe proprietățile private, în curțile din spatele fronturilor construite.**
- Să recomandă **creșterea suprafețelor verzi în ariile afectate de "insula de căldură", adaptând sistemul plantat la fenomenul de caniculă.**
- **Conectarea traseelor pietonale sau velo, cu zone de tip "cool spots", inclusiv crearea traseelor pietonale și velo în "coridoare de umbră generate de vegetația de aliniament**
- **Se recomandă ca în RLU aferent PUZCP să se reglementeze spațiile publice obligatorii a fi plantate cu arbori pentru a genera umbră și implicit speciile de arbori adecvate raportat la amplasament**
- Pentru crearea coridoarelor de umbră se recomandă **utilizarea arborilor cu coroane largi**
- Se recomandă **implementarea unei politici de susținere a plantării arborilor pe terenuri private, prin punerea la dispoziție de către administrația publică locală a materialului dendrologic, de exemplu.**



Impactul umbrei generate de un copac asupra temperaturii suprafeței
(studiu de caz pt. or. Lione)



PLAN URBANISTIC ZONAL -

ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ TÂRGU MUREȘ

Beneficiar MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ

Asocierea SC INNORI DESIGN SRL - SC COSPRO CONS TRUCT SRL - SC KOMORA ENGINEERING SRL - SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL

PROTECȚIA MEDIULUI

S26

PROPUNERI PENTRU REDUCEREA ZGOMOTULUI

- Se recomandă **utilizarea de asfalt fonoabsorbant** pe toate arterele de circulație unde valorile de zgomot depășesc valorile maxime admise de normele în vigoare.
- Se recomandă **crearea aliniamentelor verzi cu arbori cu coroană rotundă și suprafață folială mare.** În RLU aferent PUZCP, se recomandă nominaizarea speciilor de arbori adecvate cerințelor menționate anterior.
- În pietele urbane și spațiile publice cu locuri de relaxare adiacente circulațiilor auto, se recomandă **crearea unor bariere de zgomot cu înălțimi mici** – aliniament de arbuști, din jardiniere etc.
- Se recomandă analizarea posibilităților de remodelare a profilului zonei rutiere, în sensul **creării unui traseu care să implice circulația auto cu viteză redusă de maxim 50km/h.**



În urma inventarierii și clasificării rezultatelor pe baza criteriilor de identificare a valorilor arhitectural-urbanistice au fost identificate următoarele **tipologii de elemente constitutive ale țesutului urban:**

- **Zone de țesut istoric care necesită protecție generală și care sunt în acest moment protejate pe elemente (imobile) prin introducerea acestora în LMI**
Exemple: zona Cetății, Bd. Mihai Viteazu, Str. Bolyai Farcas, Str. Mitropolit Andrei Șaguna etc.
- **Zone complexe mixte ca structură istorică și vecinătăți imediate, inclusiv din punct de vedere al funcțiunilor, care necesită protecție generală și care sunt în prezent protejate pe baza zonelor de protecție a imobilelor din LMI**
Exemple : Piața Trandafirilor, Piața Victoriei, zona Bd. Gheorghe Marinescu, zona Bd. Revoluției și Piața Republicii
- **Zone istorice “gri” fără elemente arhitecturale surprinzătoare, dar care în contextul unei dezvoltări durabile pot susține prin diverse elemente (parcelar, proporție - aliniament fond construit etc.) situri sau elemente construite de valoare din vecinătate.**
Exemple : zona străzilor Călărașilor, Morilor, Mihai Eminescu, Arany Janos
- **Zone istorice de interes major local sau național**
Exemple : Piața Trandafirilor, zona Cetății, zona Str. Bolyai Farkas, zona Universității de medicină, fosta Școală de Ofițeri
- **Construcții și elemente urbane construite, disparate sau pierdute de contextul istoric, de interes major local sau național**
Exemple: Vilele reședință ale lui Geza Csonka, Mestitz, Csiszár Lajos, Haimann Ignác, Burger, ansamblul Uzinelor de gaz și electricitate ale orașului, Uzina electrică, Universitatea de Medicină și Farmacie
- **Zone cu grave disfuncții la nivelul orașului rezultate din implementări urbane de scară mare, schimbări de funcțiune, trafic, presiune imobiliară, transformări dintr-o zonă periferică în zonă de „centru” a orașului**
Exemplu : Piața Trandafirilor - Victoriei, zona Canalului Turbinei, zona străzii Cuza Vodă și a străzii Tudor Vladimirescu, zona platoului Cornești.

Tipologiile se pot suprapune în anumite areale, valorile constituite dublându-se cu disfuncționalități și regimul de protecție

CRITERII DE DELIMITARE A ZONELOR CONSTRUITE PROTEJATE

Metodologia de constituire a zonelor construite protejate pornește de la identificarea Țesuturilor urbane ce corespund aceluiași caracteristici privind:

- tipul de parcelar,
- modul de ocupare al parcelei,
- vechimea Țesutului urban,
- calitatea fondului construit,
- funcțiuni majore
- perspective urbane și vizibilitate

Limitele zonelor construite protejate propuse sunt realizate pe limitele cadastrale puse la dispoziție de Primăria Municipiului Târgu Mureș.

S-a urmărit, prin practica general uzitată în domeniu, ca în cadrul unei zone construite protejate propuse, străzile să cuprindă ambele fronturi ale traseului. Însă, specific orașului Târgu Mureș, datorită modului de dezvoltare istorică și a geomorfologiei locului, etapele de evoluție s-au limitat în anumite cazuri la “drumuri de cornișă” și acest lucru a dus la o segregare în anumite zone ale evoluției Țesutului urban de pe o parte pe alta a străzii, cu intervenții în etape istorice ulterioare, de cele mai multe ori disproporționate, accentuând și mai mult discrepanța de scară și valoare a fondului construit.

Acest lucru a obligat elaboratorul studiului să propună ca unele zone construite protejate să fie “limitate” pe traseul stradal, “oferind” trotuarul de vis-à-vis zonei protejate dezavantajate de vecinătate. Astfel, în cadrul unor regulamente protective și de preservare a Țesutului istoric, se pot crea bariere vizuale de plantații, trasee pietonale lărgite, pasaje de legătura și relaționare vizuală.



PLAN URBANISTIC ZONAL -

ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ TÂRGU MUREȘ

Beneficiar MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ

Asocierea SC INNORI DESIGN SRL - SC COSPRO CONS TRUCT SRL - SC KOMORA ENGINEERING SRL - SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL

CRITERII DE DELIMITARE A ZONELOR CONSTRUITE PROTEJATE

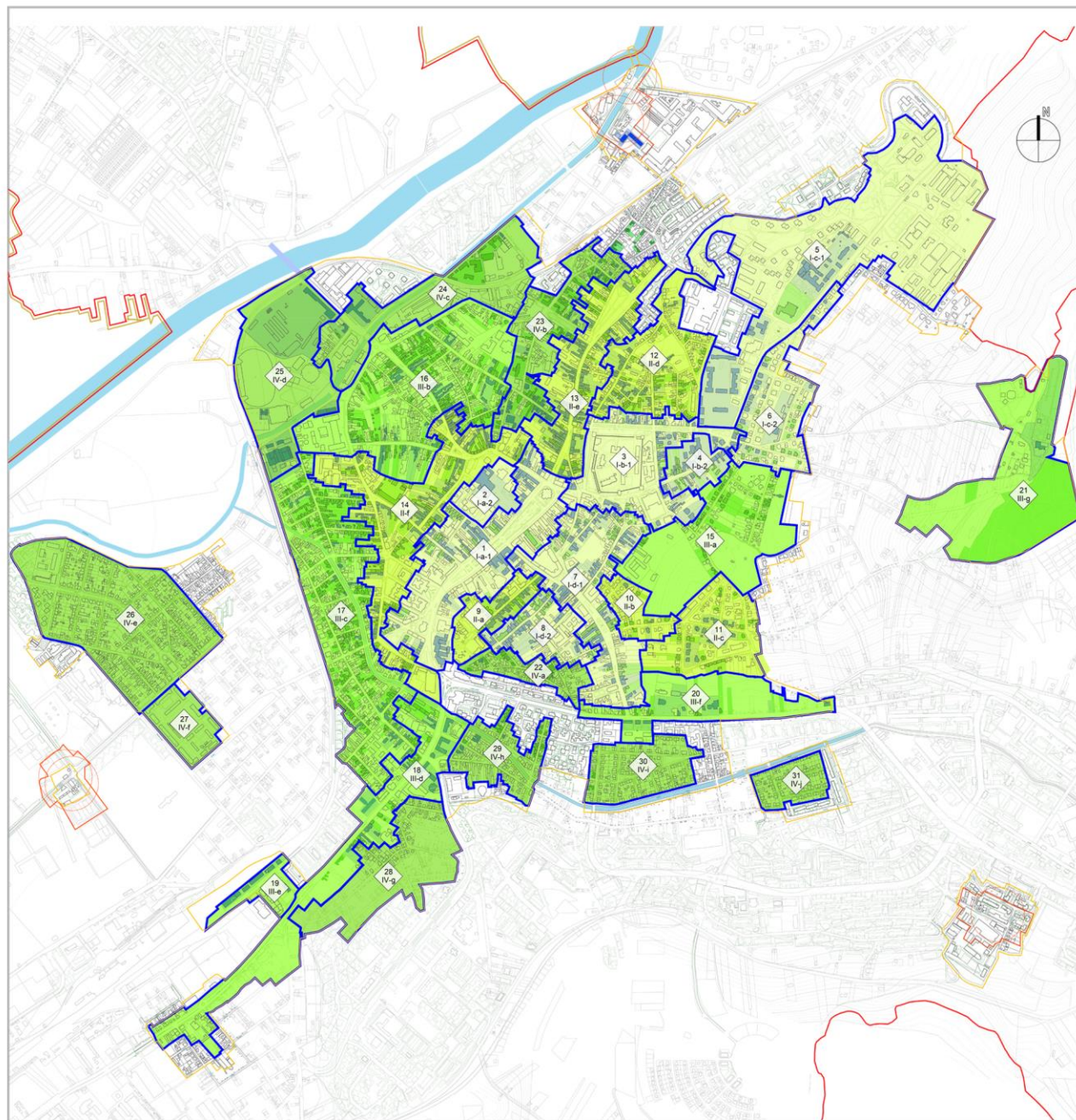
S28

CRITERIILE DE DEFINIRE ȘI DELIMITARE A ZONELOR CONSTRUITE PROTEJATE PROPUSE:

- Criteriile cumulate ale vechimii operațiunii urbane și de constituire a Țesutului urban incluzând tipologia parcelarului și profilul rețelei stradale;
- Criteriile cumulate ale calității și valorii arhitectural-stilistice și memoriale a fondului construit;
- Criteriul identificării amenajărilor urbane coerente, a perspectivelor și traseelor valoroase;
- Criteriul analizei funcțiunilor dominante ale zonei.

Zonele construite protejate vor cuprinde două tipuri de protecție:

- **Protecția patrimoniului construit de suprafață**
- **Protecția patrimoniului arheologic**



Extras din Studiul Istoric General - SIG24 - Evidențierea Limitelor și Zonelor Istorice Protejate - Zone Construite Protejate

DEFINIREA ZONELOR CONSTRUITE PROTEJATE ȘI A GRADULUI DE PROTECȚIE S29.1

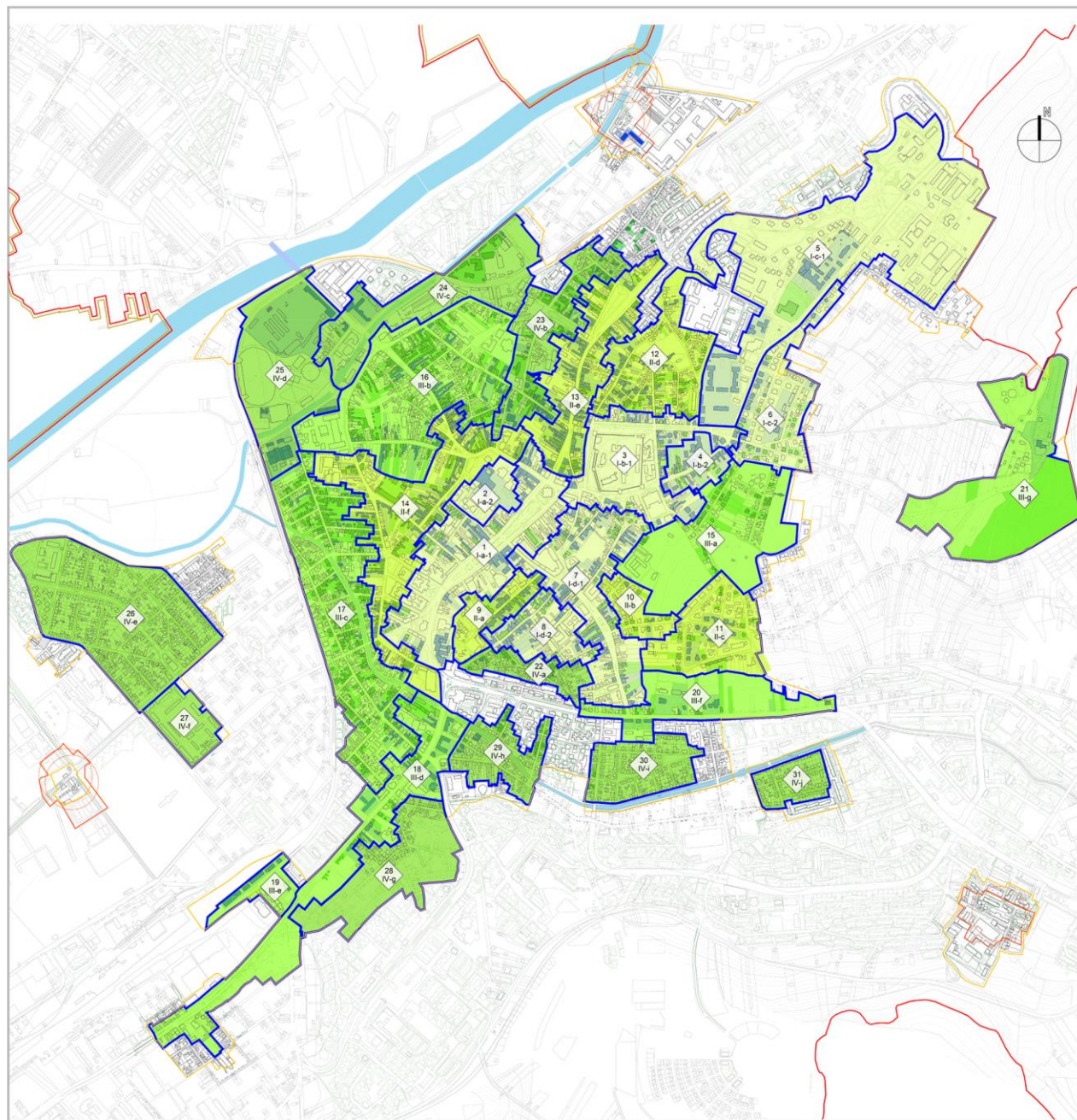
Gradele de protecție identificate și care corespund zonelor construite protejate propuse:

• Maxim

- Se protejează și se conservă toate valorile țesutului urban constituit.
- Sunt permise intervenții de conservare, restaurare și punere în valoare a imobilelor și ansamblurilor ce sunt în LMI doar în condițiile Legii 422 din 18 iulie 2001, privind protejarea monumentelor istorice.
- Sunt permise intervenții de conservare, restaurare și punere în valoare a tuturor imobilelor doar cu avizul Ministerului Culturii, prin Direcția Județeană de Cultură Mureș.
- Sunt permise intervenții și operațiuni urbanistice și funcționale, **doar în vederea conservării și potențării valorilor** identificate ale țesutului urban istoric și fondului construit protejat.

• Foarte mare

- Se protejează toate valorile țesutului urban constituit
- Sunt permise intervenții de conservare, restaurare și punere în valoare a imobilelor și ansamblurilor ce sunt în LMI doar în condițiile Legii 422 din 18 iulie 2001, privind protejarea monumentelor istorice.
- Sunt permise intervenții de conservare, restaurare și punere în valoare a tuturor imobilelor doar cu avizul Ministerului Culturii, prin Direcția Județeană de Cultură Mureș.
- Sunt permise intervenții și operațiuni urbanistice și funcționale în vederea potențării valorilor identificate ale țesutului urban istoric și fondului construit protejat.
- Sunt permise anumite operațiuni urbanistice de intervenție privind refuncționalizări urbane, cu excepția celor ce ar pune în pericol resursa culturală a zonei.



Extras din Studiul Istoric General - SIG24 - Evidențierea Limitelor și Zonelor Istorice Protejate - Zone Construite Protejate

DEFINIREA ZONELOR CONSTRUITE PROTEJATE ȘI A GRADULUI DE PROTECȚIE S29.2

Gradele de protecție identificate și care corespund zonelor construite protejate propuse:

• Mare

- Se protejează toate valorile țesutului urban constituit
- Sunt permise intervenții de conservare, restaurare și punere în valoare a imobilelor și ansamblurile ce sunt în LMI doar în condițiile Legii 422 din 18 iulie 2001, privind protejarea monumentelor istorice.
- Sunt permise intervenții de conservare, restaurare și punere în valoare a imobilelor evidențiate cu valoare arhitectural stilistică cu avizul Ministerului Culturii, prin Direcția Județeană de Cultură Mureș, **în condițiile în care propunerile de intervenție nu se încadrează în regulamentele zonelor construite protejate de care aparțin.**
- Sunt permise intervenții și operațiuni urbanistice și funcționale în vederea potențării valorilor identificate ale țesutului urban istoric și fondului construit protejat si alte operațiuni urbanistice necesare, cu excepția celor ce ar pune în pericol resursa culturală a zonei.

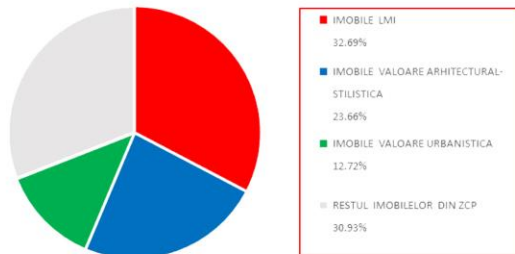
• Ridicat

- Se protejează valorile țesutului urban constituit care contribuie în cea mai mare măsură la criteriile de constituire a zonei construite protejate: trama stradală, parcellarul, elementele mediu natural antropizat, caracterul general al fondului construit.
- Sunt permise intervenții de conservare, restaurare și punere în valoare a imobilelor și ansamblurile ce sunt în LMI în condițiile Legii 422 din 18 iulie 2001, privind protejarea monumentelor istorice.
- Sunt permise intervenții de conservare, restaurare și punere în valoare a imobilelor evidențiate cu valoare arhitectural stilistică cu avizul Ministerului Culturii, prin Direcția Județeană de Cultură Mureș, **în condițiile în care propunerile de intervenție nu se încadrează în regulamentele zonelor construite protejate de care aparțin.**
- Sunt permise intervenții și operațiuni urbanistice și funcționale în vederea potențării valorilor identificate ale țesutului urban istoric și alte operațiuni urbanistice necesare, cu excepția celor ce ar pune în pericol resursa culturală a zonei.

- **Grad de protecție: MAXIM**

- **Valoare:** Piața simbol a orașului, păstrând un fond construit de o valoare excepțională, atât istoric cât și arhitectural-stilistic și memorial.

- **Regimul de protecție fond construit:**



- **Zone arheologice:** Palatul Primăriei din Târgu Mureș – Városháza MS-II-m-B-15576, Fosta mănăstire a franciscanilor de la Târgu Mureș - Piața Trandafirilor nr. 10 MS-II-m-A-15552, Zona cu potențial arheologic

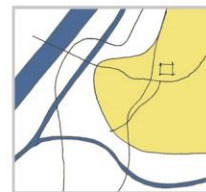
- **Funcțiunea dominantă a zonei:** mixt - reprezentativ administrativ și servicii comerciale, cu inserții de locuire de tip colectiv

- **Caracteristici constitutive ce conferă valoarea zonei:**

Piața a fost constituită în mod organic, începând cu secolului XV când târgul începe să coboare de pe terasa superioară a Cetății, în zona de nord a pieței începând să se construiască reședințe ale notabilităților orașului, pe traseul Pieței Petofi și Călărașilor, unele construcții datând de la jumătatea secolului XVI. Pe malurile pârâului ce traversa de la nord la sud, în acest areal, încep din secolul XVI să fie organizate târguri comerciale ale orașului, această zonă constituindu-se de la început într-o zonă cu caracter puternic comercial și reprezentativ. Piața primește forma și caracterul general păstrat și astăzi, începând cu secolul XVIII, când interesul locuitorilor pentru acest spațiu devine major. Piața primește din punct de vedere urbanistic o „închidere” de o valoare extraordinară și pe zona de sud odată cu operațiunile urbanistice de la începutul secolului XX, prin construcția clădirilor monumentale ale fostului Palat al Primăriei, a Palatului Culturii. Operațiunea urbană majoră de construire a Teatrului de stat de la începutul anilor 1970 și a blocurilor de locuințe din jur, a fost intervenția ce a produs nu doar desființarea unui fond istoric valoros ci și destructurarea frontului continuu al pieței pe frontul nord-vestic, creând-se Piața Teatrului și o serie de disfuncții legate de organizarea și orientarea spațiilor reziduale rezultate.

- **Disfuncții:**

- Dimensionarea secțiunii carosabilului în favoarea traficului
- Lipsa de întreținere a fondului construit valoros mutilarea, abandonarea, demolarea arbitrară și utilizarea agresivă a monumentelor și construcțiilor valoroase și tratarea neunitară a fațadelor și construcțiilor aflate în planul secundar și pe străzile adiacente pieței
- Spații reziduale rezultate din destructurarea țesutului istoric al zonei
- Discontinuități ale țesutului învecinat și ale calității arhitecturale a fronturilor
- Utilizarea spațiilor publice ca spații de parcare - parcaje dispersate în întreg spațiul pieței și adițional
- Spații verzi minimalizate și cu plantații neunitare.



PLAN URBANISTIC ZONAL -

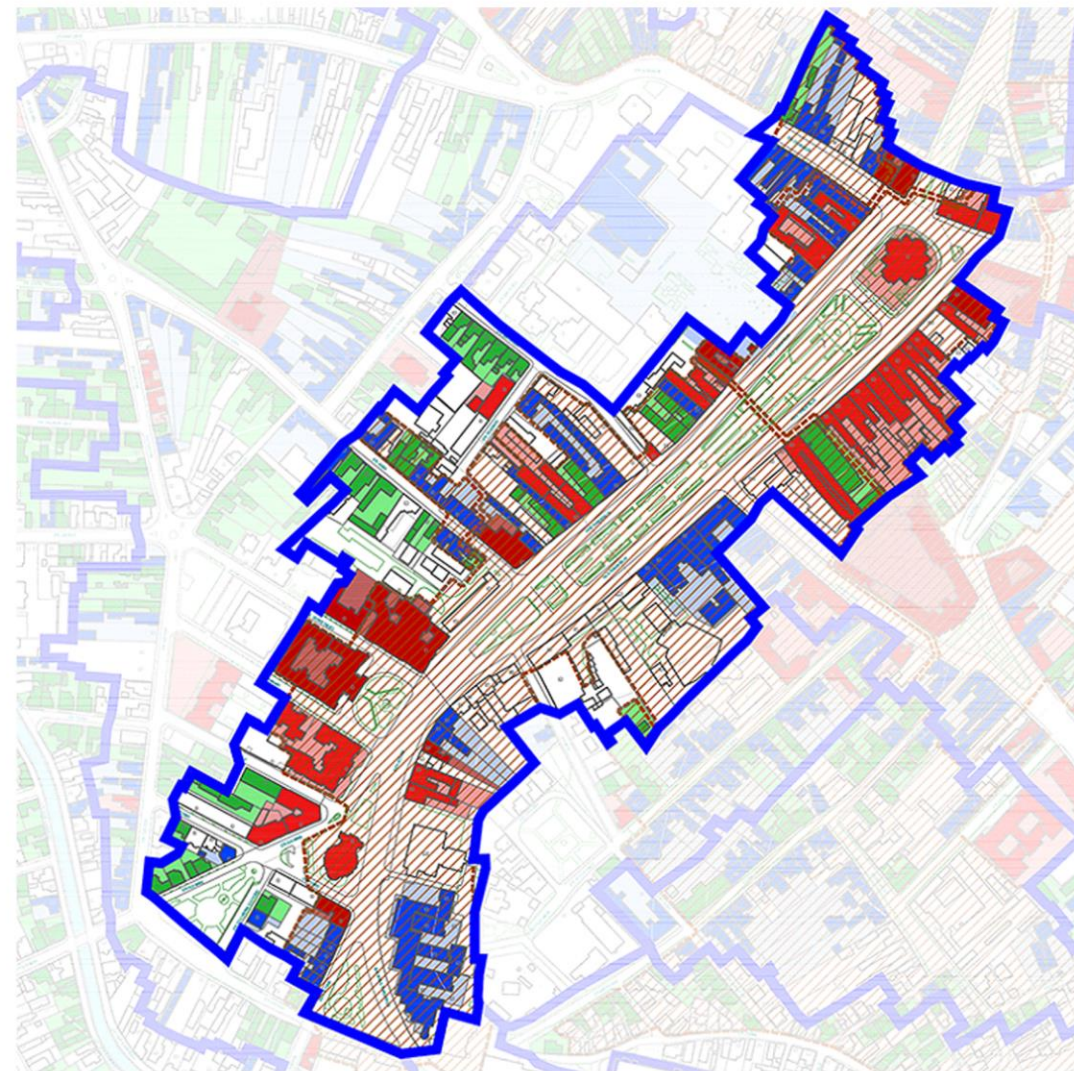
ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ TÂRGU MUREȘ

Beneficiar MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ

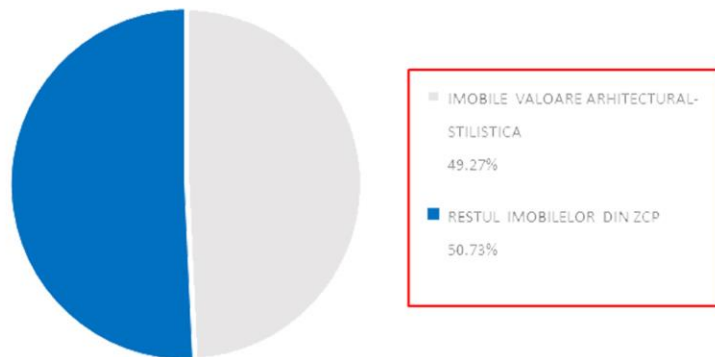
Asocierea SC INNORI DESIGN SRL - SC COSPRO CONS TRUCT SRL - SC KOMORA ENGINEERING SRL - SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL

ZCP 1 - PIAȚA TRANDAFIRILOR I-a-1

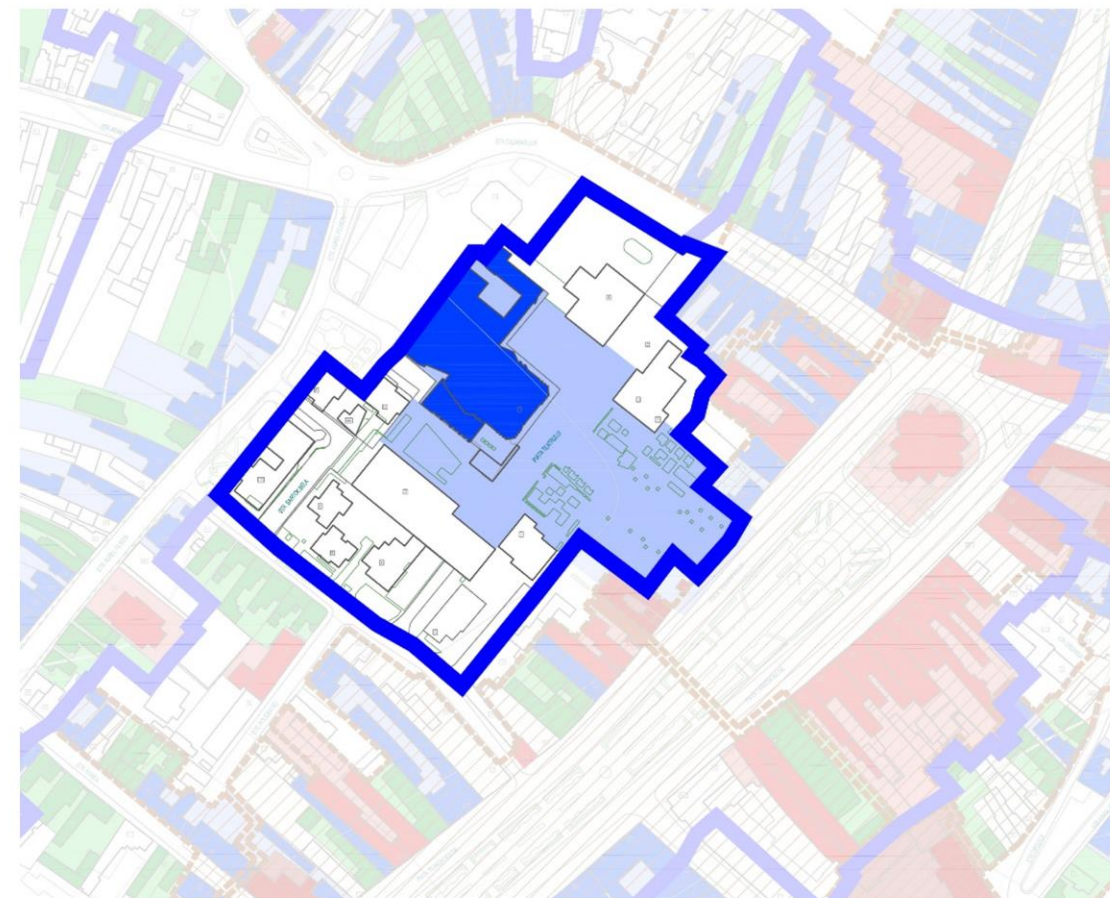
S30



- **Grad de protecție: MAXIM PRIN DIFUZIE**, fiind în relație directă cu spațiul urban de valoare excepțională a pieței trandafirilor
- **Valoare:** Piața populară a orașului, utilizată ca un buzunar de „respiro” a traficului din Piața Trandafirilor
- **Regimul de protecție fond construit:**



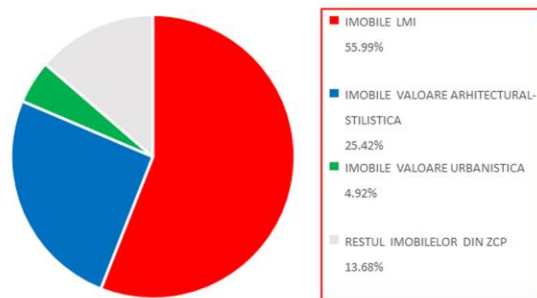
- **Zone arheologice:** -
- **Funcțiunea dominantă a zonei:** mixt - cultural – loisir și locuire de tip colectiv, cu inserții de servicii comerciale
- **Caracteristici constitutive ce conferă valoarea zonei:**
 Piața a fost constituită în mod programatic, în perioada comunistă, în 1974 inaugurându-se Teatrul de Stat Târgu Mureș. Operațiunea majoră de construire a Teatrului de stat de la începutul anilor 1970 a implicat demolări de anvergură, parțial frontul de nord-vest constituit la Piața Trandafirilor. Ansamblul teatrului deși are calități arhitecturale indiscutabile, specifice epocii în care s-a construit, a fost intervenția ce a produs nu doar desființarea unui fond istoric valoros, ci și o destructurarea a unui țesut istoric constituit și o serie de disfuncții legate de organizarea și orientarea spațiilor reziduale rezultate.
- **Disfuncții:**
 - Lipsa de întreținere a fondului construit al teatrului și a amenajării urbane
 - Tratarea neunitară, fără control, a fațadelor și construcțiilor aflate în planul secundar și pe străzile adiacente pieței
 - Spații reziduale rezultate din destructurarea țesutului istoric al zonei
 - Discontinuități ale țesutului învecinat și ale calității arhitecturale a fronturilor
 - Utilizarea spațiilor publice și reziduale ca spații de parcare
 - Spații verzi minimalizate și cu plantații neunitare.



- **Grad de protecție: MAXIM**

- **Valoare:** Zona emblematică a orașului, păstrând atât imaginea construcției fundamentale în conștiința comunității, cât și memoria locului primordial de formare a localității, păstrând un fond construit de o valoare excepțională atât istoric cât și ca arhitectural-stilistic.

- **Regimul de protecție fond construit:**



- **Zone arheologice:** Cetate - Sit arheologic medieval MS-II-a-A-15454, Universitatea Petru Maior - Sit arheologic RAN 114328.44, Zona cu potențial arheologic

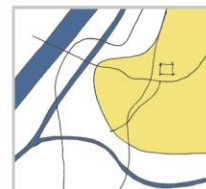
- **Funcțiunea dominantă a zonei:** mixt - cultural - loisir, învățământ - culte, cu inserții de locuire de tip unifamilial

- **Caracteristici constitutive ce conferă valoarea zonei:**

Cetatea, fosta mănăstire franciscană de secol XIII, fortificată parțial în secolele XIV-XV și ulterior fortificată în forma pe care o cunoaștem și azi, în prima jumătate a secolului XVII, la inițiativa judeului orașului Borsos Tamas, este cel mai reprezentativ ansamblu construit istoric al orașului, recunoscut de comunitate în unanimitate ca reprezentând imaginea emblematică a orașului. Zona cuprinde fosta piață medievală Petofi, ce reprezenta zona centrală a târgului medieval, în relație directă cu accesul spre biserica mănăstirii și făcea legătura spre sud, pe drumul Târgului, către zona de târg comercial medieval, ce se afla în zona Bisericii Sfântul Nicolae, dispărută din secolul XVII - zona actualului Liceu Teoretic Bolyai Farkas. Sunt adăugate zonei, amenajările urbane și sistematizările de la începutul secolului XX, din timpul primarului Bernady Gyorgy: bulevardul Cetății pe latura de nord, Piața Bernady Gyorgy, Liceul Alexandru Papiu Ilarian.

- **Disfuncții:**

- Dimensionarea secțiunii carosabilului în favoarea traficului pe secțiunea Piața Petofi, Piața Georgy Bernady spre strada Mihai Viteazu
- Lipsa de întreținere a fondului construit valoros mutilarea, abandonarea și utilizarea agresivă a monumentelor și construcțiilor valoroase
- Tratarea neunitară a fațadelor și construcțiilor aflate în planul secundar
- Discontinuități ale țesutului învecinat și ale calității arhitecturale a fronturilor (strada Avram Iancu)
- Utilizarea spațiilor publice ca spații de parcare - parcaje dispersate pe toate traseele istorice (bulevardul Cetății)
- Spații verzi minimalizate sau ignorate, cu plantații spontane sau neunitare.



PLAN URBANISTIC ZONAL -

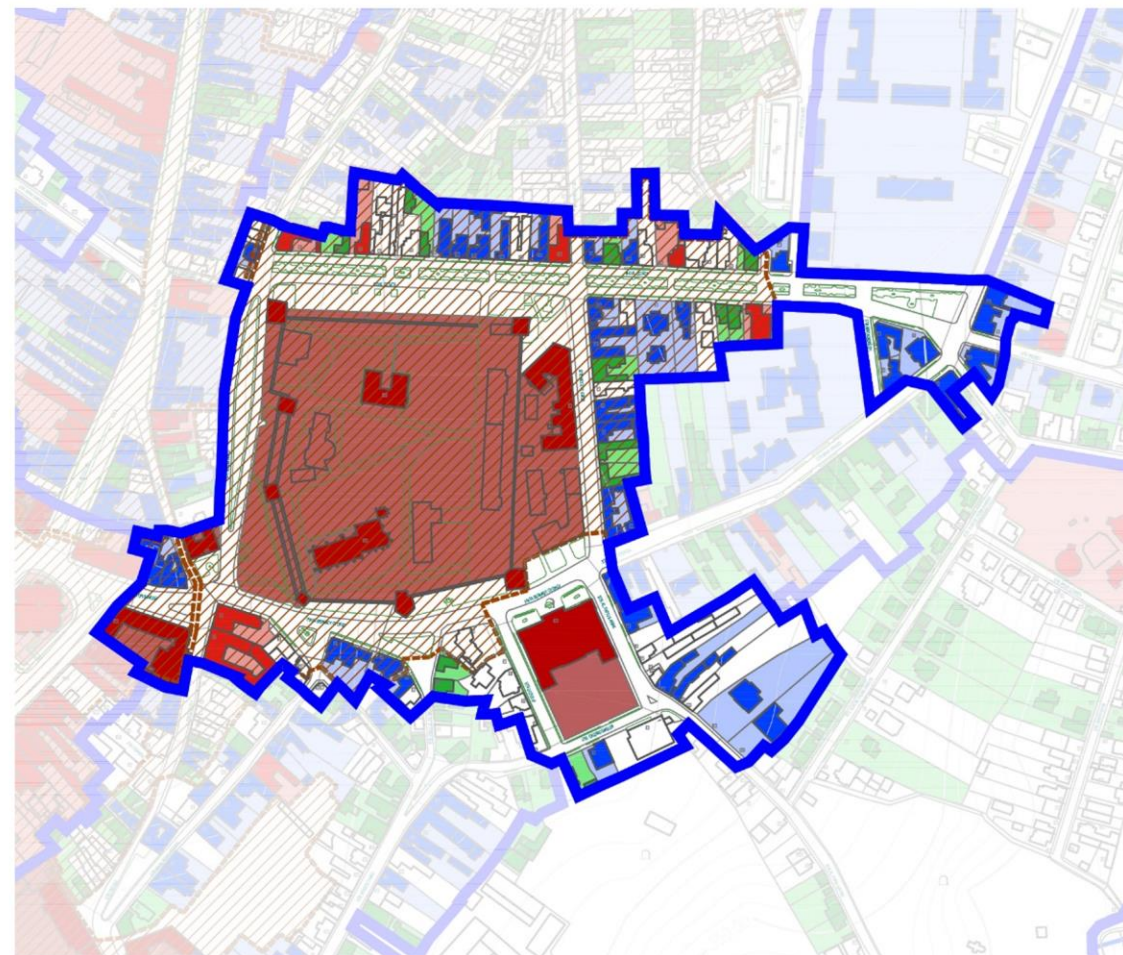
ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ TÂRGU MUREȘ

Beneficiar MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ

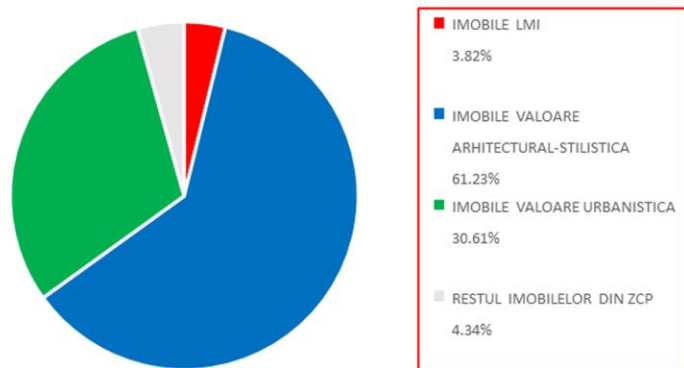
Asocierea SC INNORI DESIGN SRL - SC COSPRO CONS TRUCT SRL - SC KOMORA ENGINEERING SRL - SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL

ZCP 3 - CETATE I-b-1

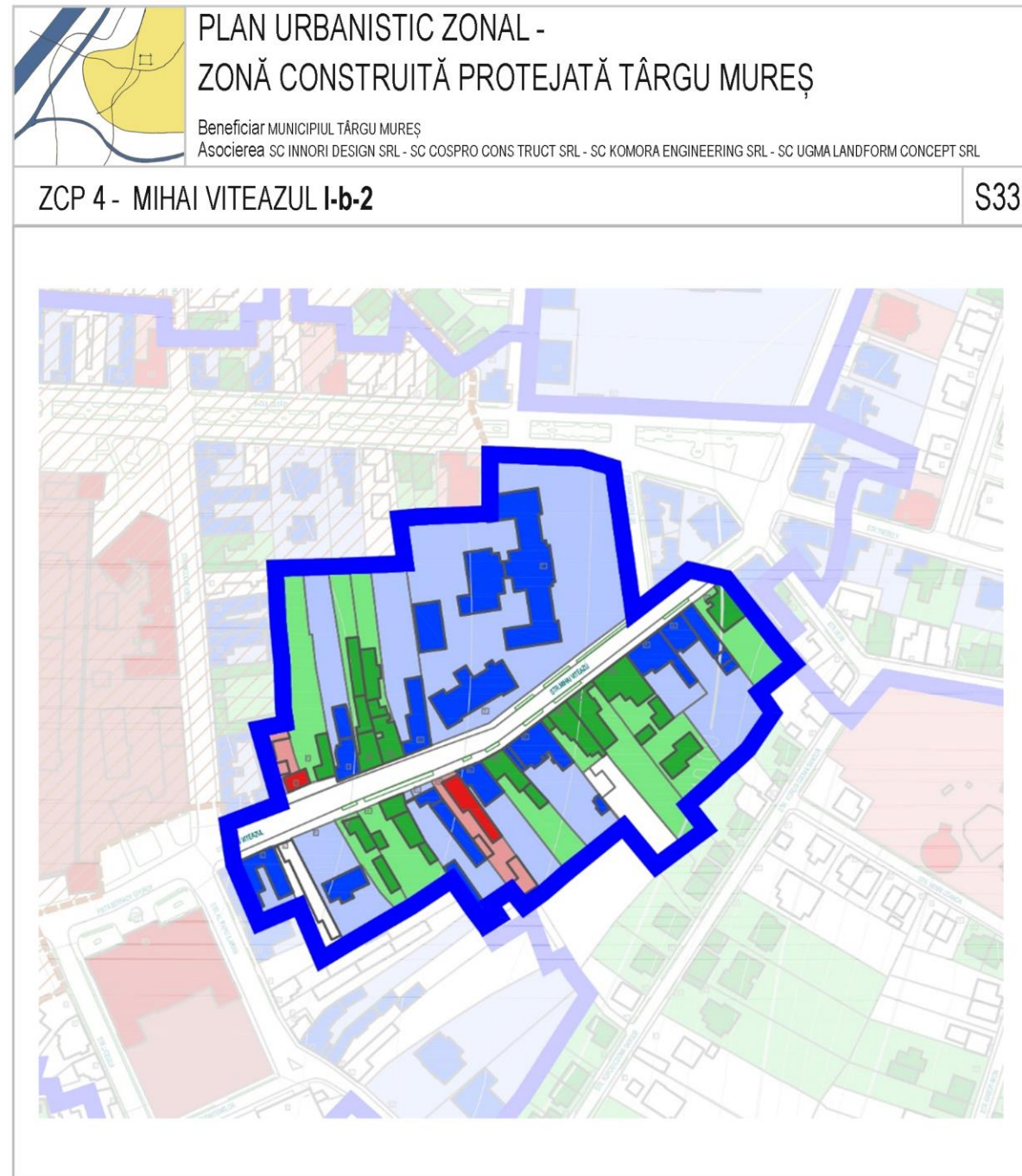
S32



- **Grad de protecție: MAXIM** prin difuzie, fiind în relație directă cu spațiul urban de valoare excepțională a Cetății
- **Valoare:** Zona istorică de tranzit a valorilor orașului, păstrând un parcelar de forma medievală cu un fond construit de secol XX, de o valoare deosebită arhitectural-stilistică
- **Regimul de protecție fond construit:**



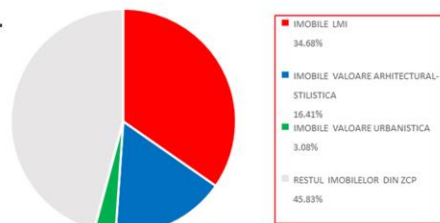
- **Zone arheologice:** Zonă cu potențial arheologic
- **Funcțiunea dominantă a zonei:** mixt: învățământ și locuire de tip unifamilial
- **Caracteristici constitutive ce conferă valoarea zonei:**
Artera istorică constituită în perioada medievală, ce păstrează tipologia parcelarului tipică divizărilor de tip medieval, cu parcele de lungimi considerabile și front continuu constituit la sfârșitul secolului XX, începutul secolului XX. Zona se află în relație directă cu zona Cetății, continuând sistematizările orașului și fiind poarta către zona orașului modern, constituit la începutul secolului XX.
- **Disfuncții:**
 - Dimensionarea secțiunii carosabilului în favoarea traficului pe strada Mihai Viteazu
 - Lipsa de întreținere a fondului construit valoros
 - Mutilarea, abandonarea, demolarea arbitrară și utilizarea agresivă a monumentelor și construcțiilor valoroase



- **Grad de protecție: MAXIM**

- **Valoare:** Zona de mare interes public, fiind dominată de învățământul universitar de medicină în toate aspectele funcționale ale acestuia și de servicii medicale specializate. Păstrează un fond construit de o valoare excepțională, atât istoric cât și ca arhitectural-stilistic.

- **Regimul de protecție fond construit:**



- **Zone arheologice:** Fosta fabrică de cărămizi RAN 114328.4, Sit 21 - Situl arheologic de la Târgu Mureș, Universitatea de Medicină și Farmacie ; Zonă cu potențial arheologic

- **Funcțiunea dominantă a zonei:** mixt: servicii de învățământ universitar de medicină și servicii medicale specializate, cu inserții de locuire de tip colectiv

- **Caracteristici constitutive ce conferă valoarea zonei:**

Traseul a fost constituit în 1900-1911 odată cu ridicarea în zonă a primului ansamblu de utilitate publică, fostul Azil de Copii (actuala clinica de pneumologie). Ulterior, de-a lungul arterei se construiește ansamblul major al actualei Universități de Medicină și Farmacie, ce domină prin dimensiuni, suprafață și calitatea fondului istoric construit. Odată cu trasarea și urbanizarea terasei superioare a orașului, vis-a-vis de incinta Școlii de Ofițeri, suprafața actuală a Parcului Eroilor rămâne o zonă difuză, periurbană și semiantropizată, greu de construit din cauza diferenței mari de înălțime (cca 35m) între bulevardul Gheorghe Marinescu și 22 Decembrie 1989. Zona Parcului Eroilor, deși are un concept central de preluarea a diferenței de nivel într-o amenajare peisajeră, este nefinalizat, nu se concretizează într-o suprafață definită, limitele sale dispându-se între spațiile interstițiale dintre blocuri și alei cu caracter incert.

- **Disfuncții:**

- Dimensionarea secțiunii carosabilului marilor bulevarde în favoarea traficului, trasee secundare de alei având un caracter incert pietonal-carosabil, străzi carosabile ce traversează zona „pietonală” a parcului, zone extinse de-a lungul bulevardelor principale fără treceri de pietoni
- Lipsa de întreținere a fondului construit valoros, mutilarea, abandonarea, utilizarea agresivă a monumentelor și construcțiilor valoroase
- Lipsa amenajării spațiilor verzi într-un mod coerent; Spații verzi minimalizate sau ignorate, cu plantații spontane sau neunitare.
- Spații reziduale rezultate din dezvoltarea unor obiective diverse în zonă, fără o sistematizare și programare urbanistică a spațiului.
- Discontinuități ale țesutului învecinat al locuirii colective și a calității arhitecturale a fronturilor secundare
- Utilizarea spațiilor publice ca spații de parcare - parcaje dispersate în întreg spațiul verde și pe trotuare



PLAN URBANISTIC ZONAL -

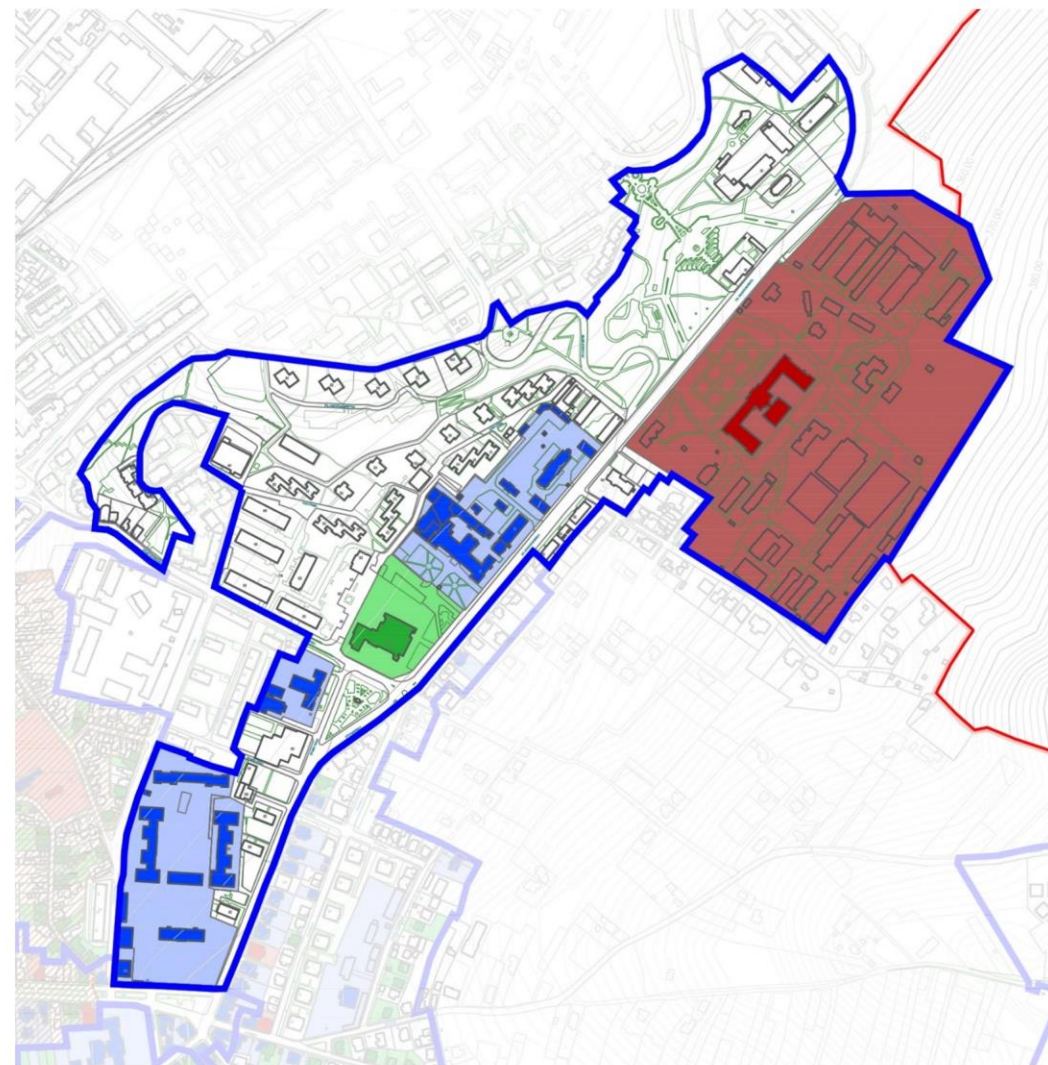
ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ TÂRGU MUREȘ

Beneficiar MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ

Asocierea SC INNORI DESIGN SRL - SC COSPRO CONS TRUCT SRL - SC KOMORA ENGINEERING SRL - SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL

ZCP 5 - CLINICILOR - PARC EROILOR I-c-1

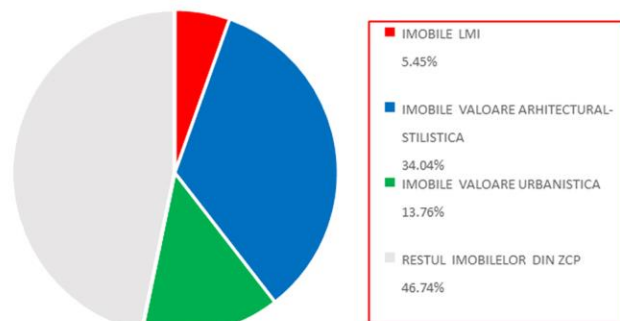
S34



- **Grad de protecție: MAXIM**

- **Valoare:** Zonă istorică rezidențială unitară ca tramă stradală, parcelar și fond construit, de o valoare deosebită arhitectural-stilistică

- **Regimul de protecție fond construit:**



- **Zone arheologice:** Zonă cu potențial arheologic

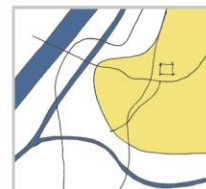
- **Funcțiunea dominantă a zonei:** unitar: locuire de tip unifamilial cu inserție de locuire mixtă

- **Caracteristici constitutive ce conferă valoarea zonei:**

Traseul a fost constituit în 1900-1911, odată cu ridicarea în zona primului ansamblu de utilitate publică fostul Azil de Copii (actuala clinică de pneumologie) inaugurat în 1903, în timpul primariatului lui Bernady Gyorgy. Pe partea estică a acestui traseu, la începutul secolului XX, este dezvoltat cartezian pe partea estică, o parcelare cu străzi paralele și perpendiculare cu bulevardul, parcelarea având terenuri pentru locuințe, de dimensiuni similare. Cartierul modern ce se dezvoltă la începutul secolului XX, se încheie pe partea vestică cu străzile General Ion Dumitrescu și Privighetorii. Vilele ce s-au construit în această zonă erau locuințe ale personalităților vremii ale orașului, interesul deosebit pentru această nouă zonă rezidențială fiind susținut de faptul că reședința primarului Bernady Gyorgy se afla în acest cartier. Cu excepția faptului că în anii comunismului (~1970) pe strada Argeșului s-a inserat o linie de 8 blocuri de locuințe, distrugându-se în această operațiune parcelarul insulei ce cuprinde și reședința primarului Bernady și provocând o destructurare a fondului construit din imediata apropiere, zona este conservată la nivel de parcelar și fond construit. Zona se află în relație directă cu zona Clinicilor, făcând parte din sistematizările orașului de la începutul secolului XX.

- **Disfuncții:**

- Dimensionarea secțiunii carosabilului în favoarea traficului pe strada Mihai Viteazu și, în acest fel, privându-se relaționarea între cele două zone, de o parte și de alta a bulevardului, constituite în aceeași perioadă, unitar
- Lipsa de întreținere a fondului construit valoros mutilarea, demolarea arbitrară și utilizarea agresivă a monumentelor și construcțiilor valoroase.
- Lipsa unei protecții la nivel de obiect a fondului construit foarte valoros



PLAN URBANISTIC ZONAL -

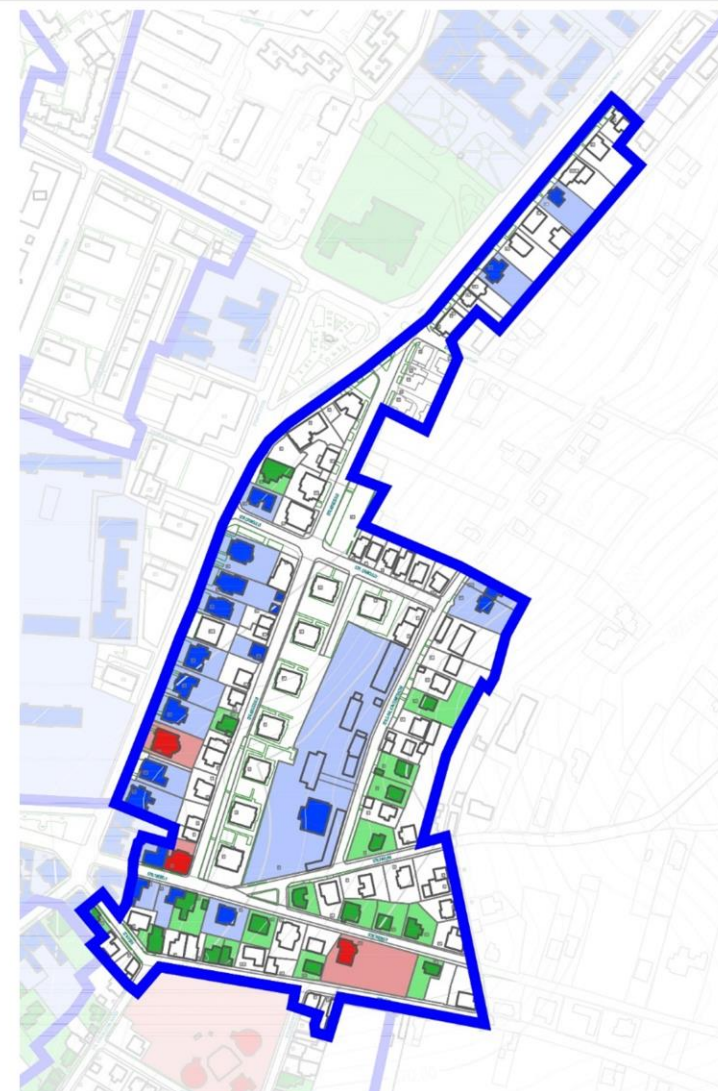
ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ TÂRGU MUREȘ

Beneficiar MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ

Asocierea SC INNORI DESIGN SRL - SC COSPRO CONS TRUCT SRL - SC KOMORA ENGINEERING SRL - SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL

ZCP 6 - PARCELAREA GHEORGHE MARINESCU I-c-2

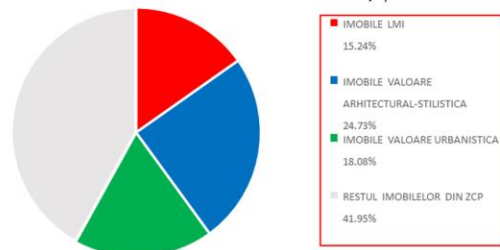
S35



- **Grad de protecție: MAXIM**

- **Valoare:** Traseu simbol a orașului, păstrând un fond construit de o valoare excepțională, atât istoric cât și ca arhitectural-stilistic

- **Regimul de protecție fond construit:**



- **Zone arheologice:** Str. Ștefan cel Mare - Obiect eneolitic RAN 114328.07, Centrul medieval și premodern al orașului Târgu Mureș RAN 114328.1, Fosta Biserică Sf. Nicolae - Sit arheologic RAN 114328.49 ; Zonă cu potențial arheologic

- **Funcțiunea dominantă a zonei:** mixt: servicii de învățământ și culte, cu inserții de locuire și comerț

- **Caracteristici constitutive ce conferă valoarea zonei:**

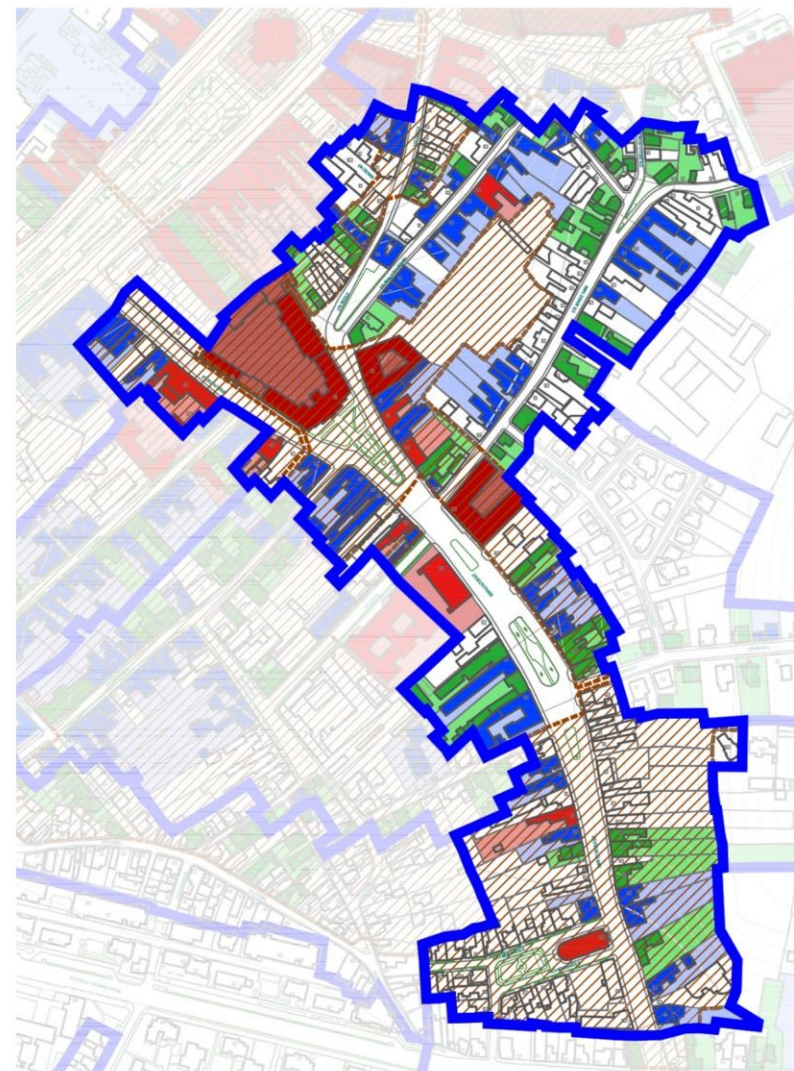
Traseul străzii Bolyai Farkas este una dintre arterele cele mai vechi ale târgului medieval, fiind drumul ce ieșea din târgul comercial medieval, ce se afla în zona actualului Liceu Bolyai Farkas, și lua drumul Sighișoarei pe actualul bulevard 1 Decembrie 1918. În acest areal, trama stradală este conservată din perioada medievală și premodernă. Fondul construit conține cele mai bine conservate palate din perioada barocului târziu. Excepțional este palatul nobiliar al cancelarului Teleki Samuel. Vis-a-vis de Biblioteca Teleki (prima bibliotecă publică), se află palatul Kendeffy, construit tot din perioada barocă târzie 1789, ce a devenit ulterior sediul Tablei Regești. În fontul sud estic este inserată, în 1815, Biserica Reformată Mică, în spatele ei dezvoltându-se o parcelare de secol XX, Piața Memorandului. De-a lungul frontului vestic, la intersecție cu strada Borsos Tamas este Biserica Unitariana construită în 1860. Piața din această zonă s-a constituit în mod organic prin păstrarea unei lărgiri a traseului, similară cu cea de la Piața Trandafirilor, însă la o scară mult mai redusă, ce coboară în pâlnie spre intersecția cu bulevardul 1 Decembrie 1918. Fronturile acestui spațiu urban sunt unitare, chiar dacă nu și stilistic, păstrând un regim de înălțime ce crește ușor de la mijlocul traseului spre capete: Piața Trandafirilor și spre bulevard.

- **Disfuncții:**

- Dimensionarea secțiunii carosabilului în favoarea traficului
- Lipsa de întreținere a fondului construit valoros, mutilarea, abandonarea, și utilizarea agresivă a monumentelor și construcțiilor valoroase și tratarea neunitară a fațadelor și construcțiilor aflate în planul secundar și pe străzile adiacente arealului central
- Discontinuități ale calității arhitecturale a fronturilor
- Utilizarea spațiilor publice ca spații de parcare - parcaje dispersate în întreg spațiul pieței și pe trotuare.
- Spații verzi minimalizate și cu plantații neunitare.

ZCP 7 - FARKAS BOLYAI I-d-1

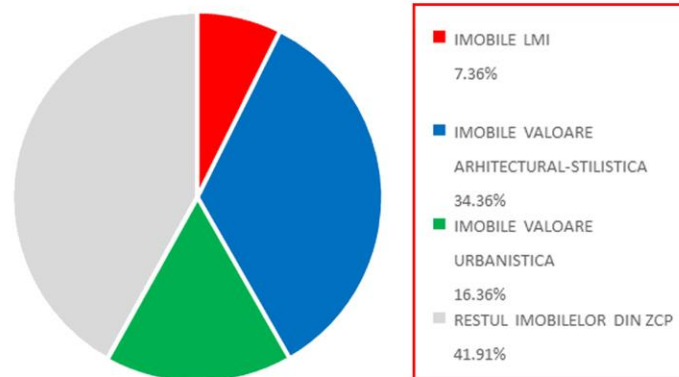
S36



- **Grad de protecție: MAXIM**

- **Valoare:** Zonă istorică rezidențială, unitară ca tramă stradală și fond construit, de valoare foarte mare arhitectural-stilistică

- **Regimul de protecție fond construit:**



- **Zone arheologice:** Zonă cu potențial arheologic

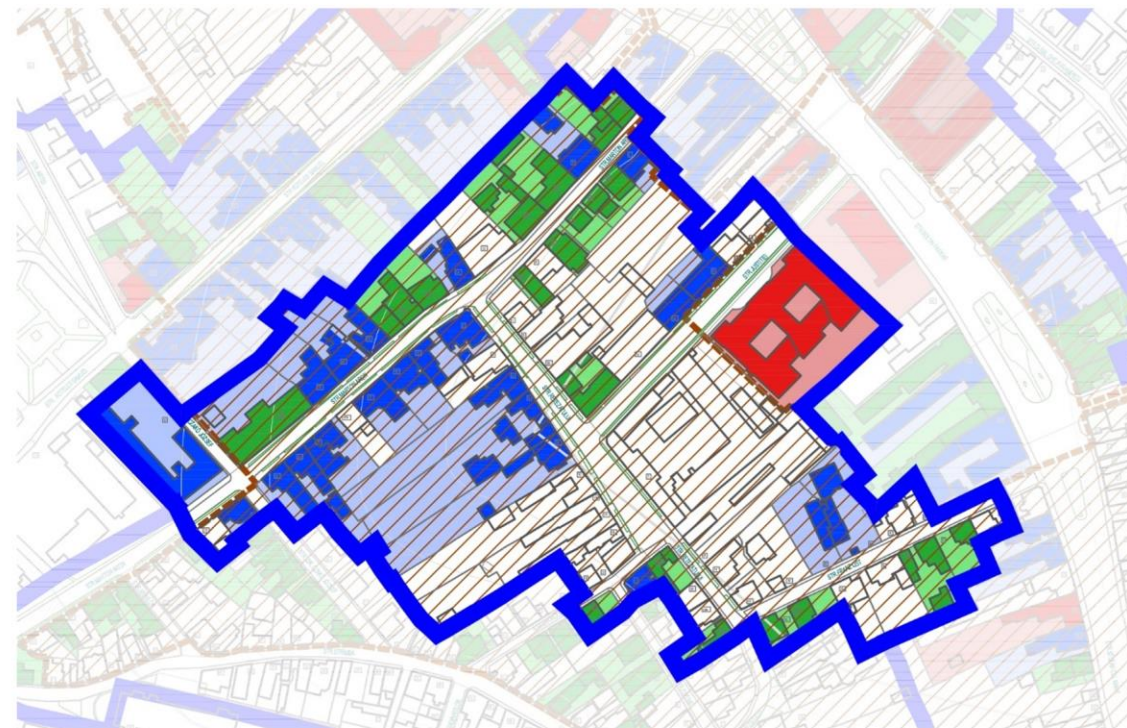
- **Funcțiunea dominantă a zonei:** mixt: reprezentativ-administrativ și locuire de tip unifamilial

- **Caracteristici constitutive ce conferă valoarea zonei:**

Traseul Străzii Marton Aron reprezintă una dintre arterele cele mai vechi fiind drumul ce ieșea din târgul comercial medieval și lua drumul Clujului, însă întreaga zonă a suferit modificări ale parcelarului medieval, fiind deschise paralel alte străzi. Cea mai mare operațiune a zonei a fost făcută pe vechea lotizare a palatului Kendeffyi, unde, pe latura nordică s-a deschis la sfârșitul secolului XX strada Justiției și a fost construit Palatul de Justiție (1896-1897). Zona are un fond construit unitar, o parte a frontului străzii Retezatului prezentând un fragment de 5 loturi ale lotizării de secol XVIII cu un front construit unitar de secol XIX. Din aceeași perioadă este majoritatea fondului construit de pe strada Marton Aron, însă parcelarul a fost fragmentat. Zona mai cuprinde fronturile străzii Franz List, o parcelare din secolul XIX. În perioada comunismului, pe porțiunea lotizării palatului Kendeffyi, în spatele Palatului de Justiție s-a construit penitenciarul orașului, funcțional și astăzi. Zona este caracterizată de divizări ale parcelarului prin trasarea de străzi noi și de îndesirea fondului construit, caracterul și calitatea acestuia menținându-se. Zona se află în relație directă cu traseul străzii Bolyai Farkas, făcând parte din țesutul medieval al orașului, cu inserții din diverse perioade ulterioare.

- **Disfuncții:**

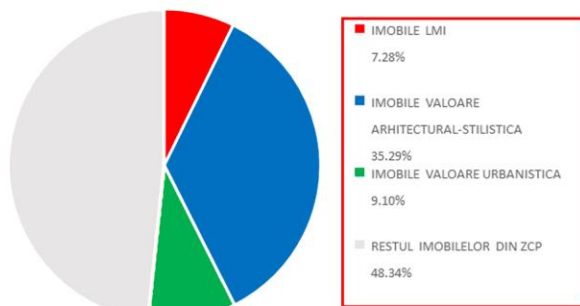
- Lipsa de întreținere a fondului construit valoros, mutilarea, demolarea arbitrară și utilizarea agresivă a monumentelor și construcțiilor valoroase.
- Lipsa unei protecții la nivel de obiect a fondului construit foarte valoros.
- Existența penitenciarului ce creează disfuncție, prin activitatea adusă zonei și prin calitatea fondului construit



- **Grad de protecție: FOARTE MARE**

- **Valoare:** Zonă istorică rezidențială, unitară ca tramă stradală și fond construit, de valoare foarte mare arhitectural și arhitectural-stilistică. Poate constitui un ansamblu arhitectural protejat.

- **Regimul de protecție fond construit:**



- **Zone arheologice:** Zonă cu potențial arheologic

- **Funcțiunea dominantă a zonei:** unitar: locuire de tip unifamilial cu inserții de servicii

- **Caracteristici constitutive ce conferă valoarea zonei:**

Strada Kőteles Sámuel a fost croită pe linia de cornișă a terasei de deasupra Pieței Trandafirilor, și a fost gândită pe principiul urbanistic de secol XIX "cul de sac", închizându-se în strada Piața Unirii, ce formează un rondo cu un mic parc spre vest. La ora actuală, din strada Koteles, odată cu construcția liniei de blocuri pe bulevardul 1 Decembrie 1918, ce ascund acest ansamblu arhitectural, coboară de pe terasă trasee pietonale în scări, către Piața Victoriei, către bulevardul 1 Decembrie 1918 și către strada Marton Aron. Tot în anii comunismului, pe o parte a spațiului verde al terasei, în capătul străzii, s-a construit un ansamblu de clădiri administrative (administrația Bazinală de Apă Mureș). Cu toate că în anii comunismului (1970-1980) s-a inserat pe bulevardul 1 Decembrie 1918 o linie uriașă de blocuri de locuințe cu un regim de înălțime peste cota reliefului natural și alte inserții punctuale, distrugându-se în această operațiune deschiderea insulei deasupra pârâului Poklos, și provocând o destructurare a rețelei de străzi istorice și a fondului construit din imediata apropiere, zona este conservată la nivel de parcelar și fond construit. Zona are un fond construit unitar foarte valoros.

- **Disfuncții:**

- Lipsa de întreținere a fondului construit valoros, mutilarea și utilizarea agresivă a monumentelor și construcțiilor valoroase
- Lipsa unei protecții la nivel de obiect a fondului construit și subdivizarea parcelării la dimensiuni ce nu asigură parametrii unei locuiri unifamiliale la standarde acceptabile
- Spații verzi minimalizate sau ignorate, cu plantații spontane sau neunitare
- Spații reziduale rezultate din dezvoltarea unor obiective diverse în zonă, fără o sistematizare și programare urbanistică a spațiului.



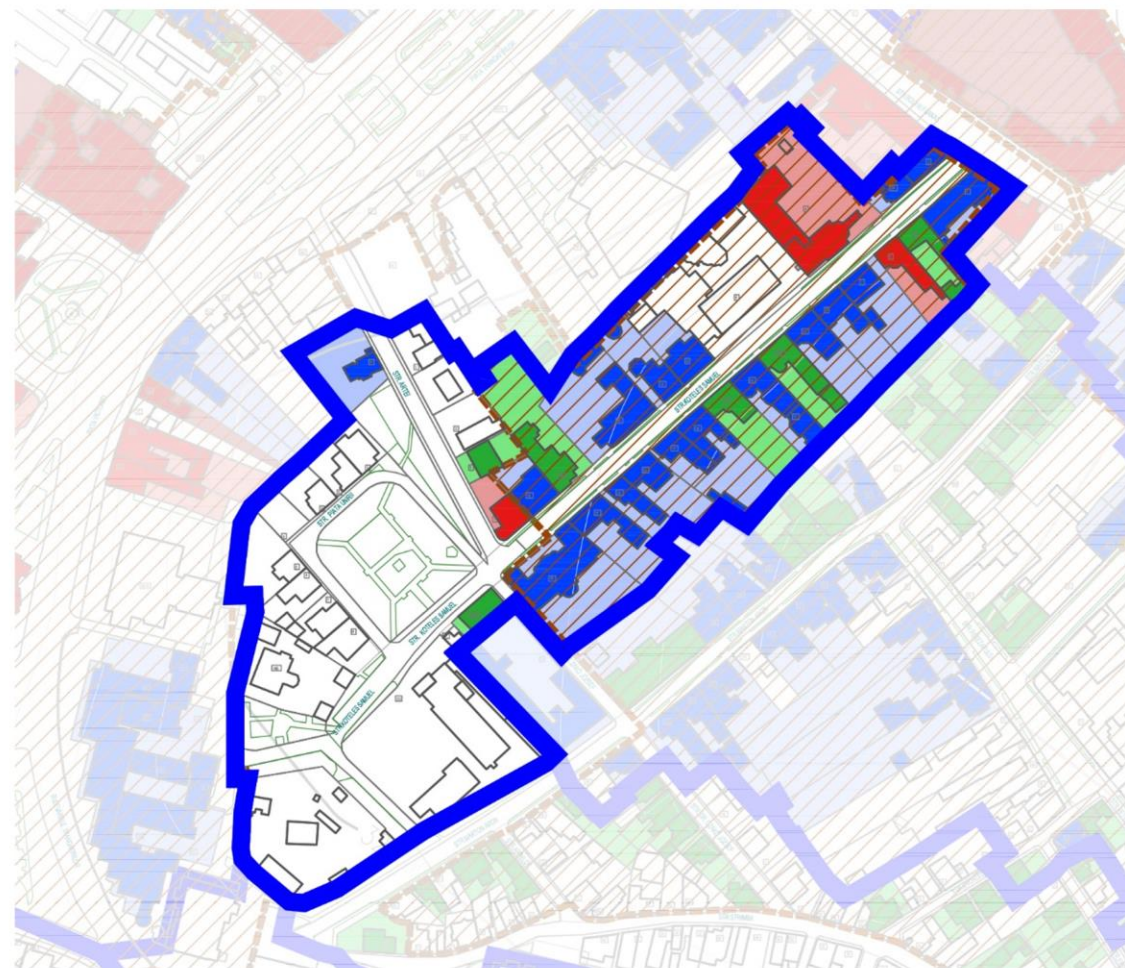
PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ TÂRGU MUREȘ

Beneficiar MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ

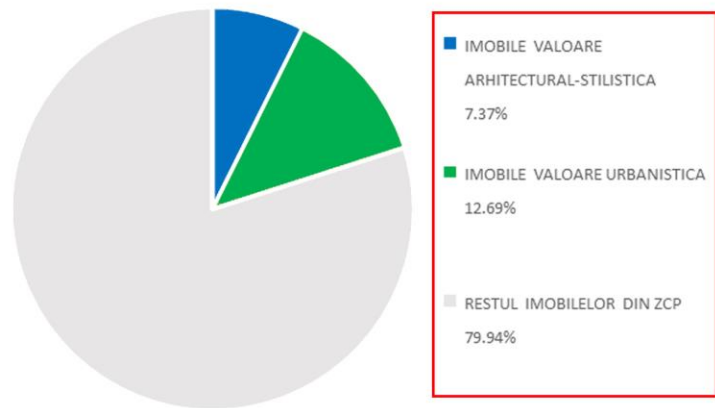
Asocierea SC INNORI DESIGN SRL - SC COSPRO CONS TRUCT SRL - SC KOMORA ENGINEERING SRL - SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL

ZCP 9 - PARCELAR KOTELES SAMUEL II-a

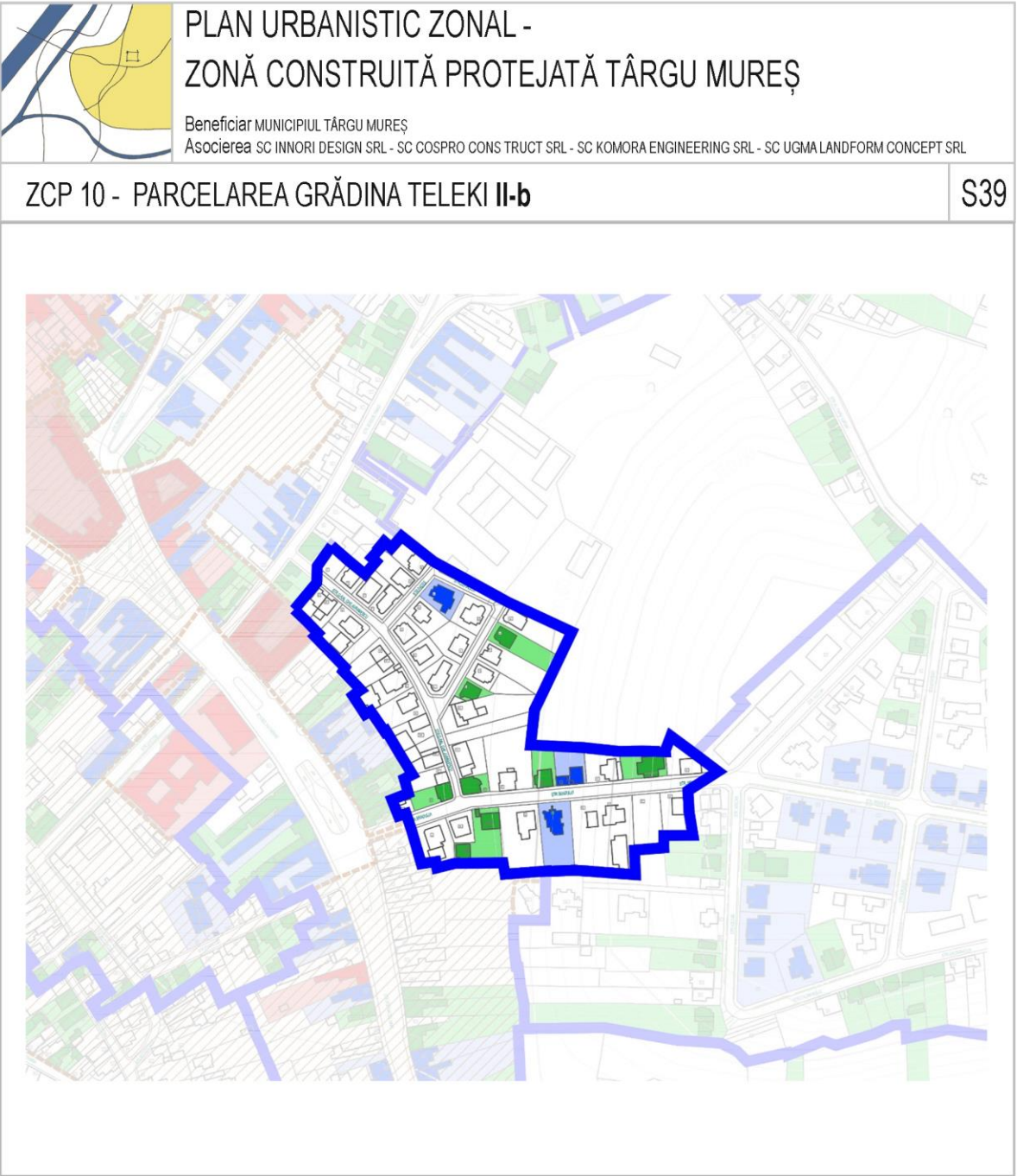
S38



- **Grad de protecție: FOARTE MARE**
- **Valoare:** Zonă istorică rezidențială unitară ca tramă stradală, parcelar și fond construit, de o valoare memorială a locului deosebit la scara orașului.
- **Regimul de protecție fond construit:**



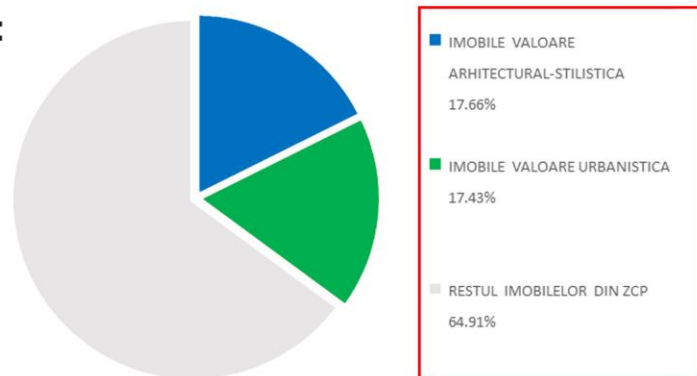
- **Zone arheologice:** Zonă cu potențial arheologic
- **Funcțiunea dominantă a zonei:** unitar: locuire de tip unifamilial
- **Caracteristici constitutive ce conferă valoarea zonei:**
Trasarea străzilor și a micului cartier compus din străzile Gen. Gheorghe Avramescu – Padeș – dr. Kozma Béla s-a constituit în 1933, la dorința contelui Teleki Károly, moștenitorul averii Teleki. Terenurile pe care s-a constituit acest parcelar, sunt în spatele Bibliotecii Teleki, ce au avut o curte largă de-a lungul străzii Borsos Tamás și un parc extins lângă aripa bibliotecii, fondatorul bibliotecii, cancelarul Samuel Teleki cumpărând parcele extinse în jurul clădirii, pentru prevenirea incendiilor, dar și pentru eventuale extinderi. Trama stradală este tipică parcelărilor de îndesire din perioada interbelică, fondul construit este unitar, având caracteristici similare de gabarit și regim de înălțime, însă cu o valoare arhitectural - stilistica limitată. Relaționarea directă vizuală și istorică cu biblioteca Teleki, constituie valoarea deosebită a zonei.
- **Disfuncții:**
 - Lipsa relației unitare a zonei și rețelei stradale cu parcela bibliotecii Teleki din a cărei fond a făcut parte
 - Valoarea scăzută a fondului construit în lipsa unui regulament care să impună o calitate și unitate arhitectural stilistica.



- **Grad de protecție: FOARTE MARE**

- **Valoare:** Zona istorică rezidențială unitară ca tramă stradală, parcelar și fond construit, de o valoare deosebită arhitectural-stilistică

- **Regimul de protecție fond construit:**



- **Zone arheologice:** Zonă cu potențial arheologic

- **Funcțiunea dominantă a zonei:** unitar: locuire de tip unifamilial cu inserție de servicii de învățământ

- **Caracteristici constitutive ce conferă valoarea zonei:**

Este un cartier amenajat în perioada primarului Georgy Bernády, construit în prima parte a anilor 1910 cu vile în stil secesion, chiar pe terenul deținut de primar și vândut orașului. Primele demersuri pentru înființarea cartierului au fost făcute în 1909, a fost amenajat, accesul dinspre strada Stefan cel Mare fiind asigurat din strada Bradului. Teritoriul a fost parcelat în mod oficial pe parcursul anului 1910 de către inginerul Adolf Flesch, amenajarea fiind finalizată în 1911. Trama stradală compusă din străzile Bradului–Borzești–Vulcan–Călimanului apare pe hartă din 1911 în forma sa finală. Vilele construite în această zonă sunt importante realizări arhitecturale ale epocii, majoritatea lor fiind proiectate de maistrul constructor Várady Árpád. Primele 10 case construite de el au fost finalizate la sfârșitul anului 1911. Este prezent în rândul proiectanților artistul Toroczkaí Wigand Ede și inginerul Patrovics Kálmán. Vilele ce s-au construit în această zonă erau locuințe ale personalităților vremii ale orașului și înalți funcționari ai statului. Cu excepția faptului că în anii comunismului (~1970) pe strada Călimanului s-au inserat clădirile Colegiului Economic Transilvania, instituție ce are o serie de clădiri ale internatului și pe strada Vulcan, distrugându-se în această operațiune parcellarul din jurul Cartierului și provocând o destructurare a fondului construit din imediata apropiere, zona este conservată la nivel de parcelar și fond construit.

- **Disfuncții:**

- Lipsa de întreținere a fondului construit valoros, mutilarea, demolarea arbitrara și utilizarea agresivă a monumentelor și construcțiilor valoroase
- Lipsa unei protecții la nivel de obiect a fondului construit foarte valoros



PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ TÂRGU MUREȘ

Beneficiar MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ

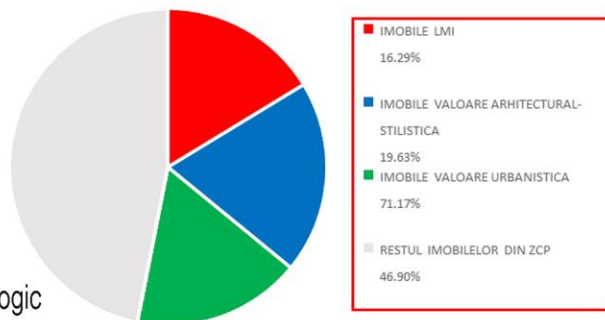
Asocierea SC INNORI DESIGN SRL - SC COSPRO CONS TRUCT SRL - SC KOMORA ENGINEERING SRL - SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL

ZCP 11 - CARTIERUL FUNCȚIONARILOR II-c

S40



- **Grad de protecție: FOARTE MARE**
- **Valoare:** Țesut urban de vechime mare cu memoria locului prezent, păstrând un fond construit unitar de valoare
- **Regimul de protecție fond construit:**



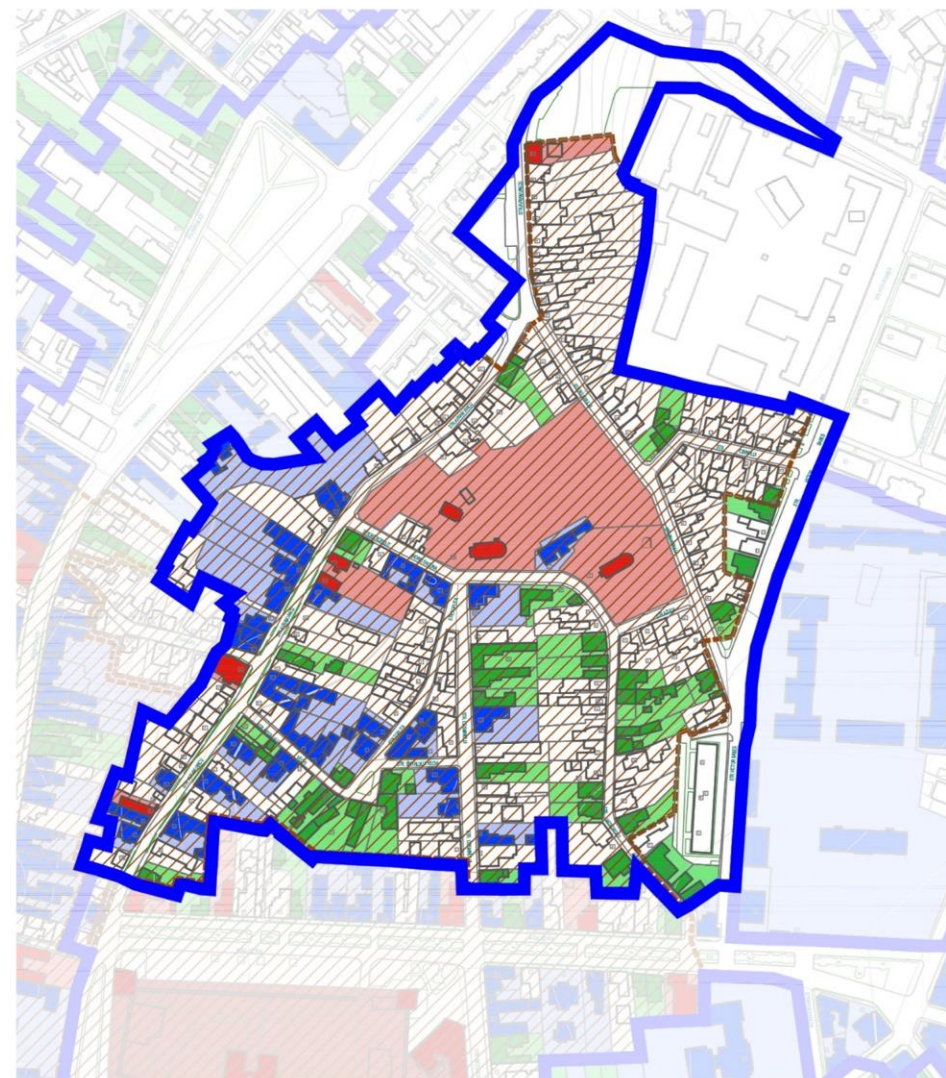
- **Zone arheologice:** Zonă cu potențial arheologic
- **Funcțiunea dominantă a zonei:** Unitar: locuire de tip unifamilial cu inserție de servicii religioase

• **Caracteristici constitutive ce conferă valoarea zonei:**

Țesutul istoric aflat la nord-est de Cetate și de bulevardul Cetății, a fost parcelat în anii 1780, în mare parte pentru meșterii germani sosiți în oraș, după care a și primit denumirea de „Németváros” (Orașul/Cartierul Germanilor). Constituit pe un câmp denumit „Cigánymező” ce apare în planul de la 1750, limitat la vest de precursorul străzii Avram Iancu, la nord de biserica românească, la est de către casele ȣiganilor și de gropi pentru gheață. Pe partea de vest, parcelarea este mărginită de strada Andrei Șaguna. Teritoriul parcelarului cuprinde cimitirul ortodox și greco-catolic. Cimitirul era constituit anterior, pe harta de la 1750 fiind deja figurată o biserică Valachische Kirch. În 1925 a fost deschisă strada Cibiului, făcând legătura dintre strada Bujorului și strada Victor Babeș, pe o parcelă de dimensiuni mari și s-a realizat parcelarea acesteia, realizându-se un fond construit unitar. Cu excepția faptului că în anii comunismului (~1978), la intersecția străzilor Bujorului cu Avram Iancu, până la strada Nicolae Grigorescu, s-au inserat blocuri de locuințe, distrugându-se în această operațiune relația cu Piața Republicii și provocând o de structurare a fondului construit din imediata apropiere, zona este conservată la nivel de parcelar și fond construit majoritar din secolul XX. Zona este în relație imediată cu Piața Republicii și poate fi relaționată cu zona clinicilor prin intermediul străzii Nicolae Grigorescu și a spațiilor verzi reziduale

• **Disfuncții:**

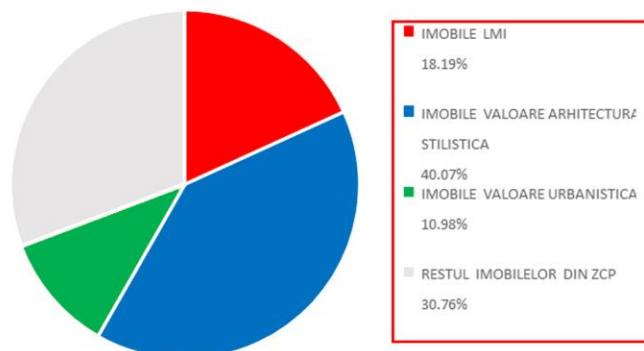
- Lipsa de întreținere a fondului construit valoros, mutilarea și utilizarea agresivă a monumentelor și construcțiilor valoroase
- Lipsa unei protecții la nivel de obiect a fondului construit foarte valoros
- Utilizarea spațiului cimitirului în mod extrem, ceea ce creează disfuncție prin imaginea dezolantă, fără nicio plantație sau zonă verde
- Parazitarea cu construcții improvizate de tip garaje a frontului estic al străzii Avram Iancu la intersecție cu Nicolae Grigorescu
- Spații verzi minimalizate sau ignorate, cu plantații spontane sau neunitare.



- **Grad de protecție: FOARTE MARE**

- **Valoare:** Artera simbol a orașului, păstrând un fond construit de o valoare foarte mare, atât istoric cât și arhitectural-stilistic

- **Regimul de protecție fond construit:**



- **Zone arheologice:** Zonă cu potențial arheologic

- **Funcțiunea dominantă a zonei:** mixt: administrativ, servicii comerciale și de învățământ, cu inserții de locuire

- **Caracteristici constitutive ce conferă valoarea zonei:**

Traseul străzii Szentgyörgy (Sfântul Gheorghe), actualul bulevard al Revoluției, este una dintre arterele cele mai vechi ale târgului medieval. În 1750 ajunsesse deja la extinderea sa actuală, de la piața Trandafirilor până la intersecția cu actuala piață Mărăști. Trama stradală este conservată din perioada medievală și premodernă. Fondul construit este de dată mai recentă. Construcțiile sunt dense și formează un front continuu. Clădirile sunt ample, majoritatea cu etaj, ceea ce denotă dezvoltarea fondului construit pe același nivel de importanță în epocă, ca în Piața Trandafirilor, strada având un puternic caracter comercial și susținând o continuare a activităților din piață. Strada constituită istoric se încheie în ceea ce astăzi poartă numele de Piața Republicii, fiind o sistematizare din perioada primarului Georgy Bernady a pieței de vamă de nord la intrarea în vechiul târg. Zona este puternic destructurată după Piața Republicii, fronturile de blocuri cu regim de înălțime foarte mare fiind inserate imediat după această intersecție. Fondul construit în această zonă este rarefiat față de fosta stradă Sfântul Gheorghe. Fronturile bulevardului Revoluției sunt unitare, fără inserții destructurante majore, păstrând un regim de înălțime ce crește ușor spre Piața Trandafirilor.

- **Disfuncții:**

- Dimensionarea secțiunii carosabilului în favoarea traficului
- Lipsa de întreținere a fondului construit valoros, mutilarea, abandonarea, demolarea arbitrară și utilizarea agresivă a monumentelor și construcțiilor valoroase și tratarea neunitară a fațadelor și construcțiilor aflate în planul secundar și pe străzile adiacente traseului
- Spații reziduale rezultate din destructurarea țesutului istoric al zonei
- Discontinuități ale țesutului învecinat și ale calității arhitecturale a fronturilor
- Utilizarea spațiilor publice ca spații de parcare - parcaje dispersate în întreg spațiul pieței și additional
- Spații verzi minimalizate și cu plantații neunitare



PLAN URBANISTIC ZONAL -

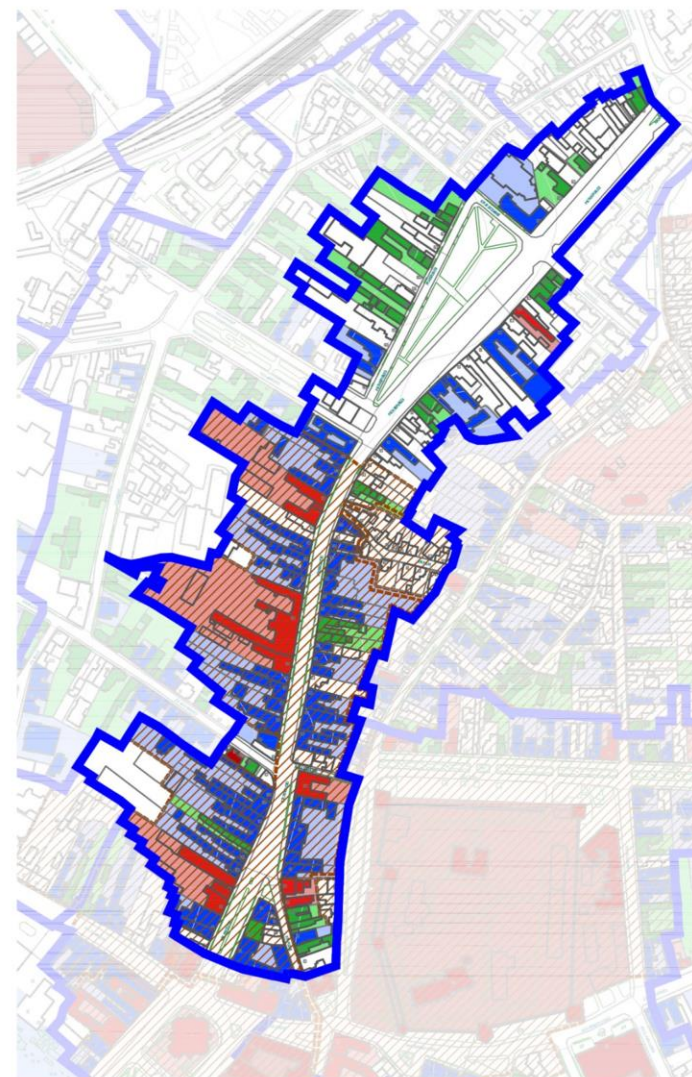
ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ TÂRGU MUREȘ

Beneficiar MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ

Asocierea SC INNORI DESIGN SRL - SC COSPRO CONS TRUCT SRL - SC KOMORA ENGINEERING SRL - SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL

ZCP 13 - BULEVARDUL REVOLUȚIEI - PIAȚA REPUBLICII II-e

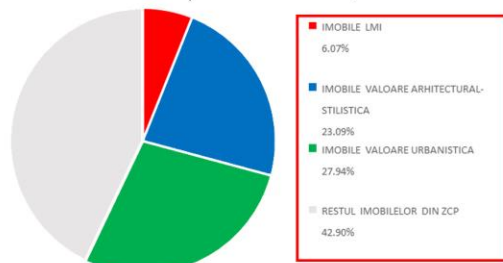
S42



- **Grad de protecție: FOARTE MARE**

- **Valoare:** Zonă istorică majoritar rezidențială, unitară ca tramă stradală și fond construit, cu elemente de valoare arhitectural-stilistică

- **Regimul de protecție fond construit:**



- **Zone arheologice:** Zonă cu potențial arheologic

- **Funcțiunea dominantă a zonei:** mixt: locuire de tip unifamilial cu inserții de servicii

- **Caracteristici constitutive ce conferă valoarea zonei:**

Țesut istoric constituit în mod organic, începând cu secolului XV, când târgul începe să coboare de pe terasa superioară a Cetății. Zona cuprinde traseele străzilor istorice paralele cu Piața Trandafirilor și a Pieței Victoria, respectiv actuala stradă Aurel Filimon cu intersecția străzilor Călărașilor și Arany Janos, strada Baladei și segmentul străzii Cuza Voda de la intersecția cu strada Arany Janos la nord și până la sudul Pieței Victoriei, lângă actualul mall. Zona cuprinde țesutul istoric pe ambele fronturi ale străzilor descrise mai sus, cu un fond construit istoric valoros. În partea de nord, zona cuprinde intersecția străzilor Călărașilor, Arany Janos și Aurel Filimon. Țesutul urban continuă cu un front unitar construit de-a lungul străzii Aurel Filimon, până la intersecția cu strada Horea. În frontul nordic al străzii Horea se află una dintre cele mai importante realizări ale stilului neorenescentist, clădirea actualului Muzeu de Științe Naturale, fost Muzeu Industrial Secuiesc, proiectată de arhitectul vienez Kiss István. Traseul zonei trece spre sud, ușor șicanat pe strada Baladei până în intersecția cu străzile Cuza Voda, George Enescu și Libertății în relație cu frontul estic constituit de fosta Școală Superioară de Administrație, azi Palatul Sindicatelor și extinderea din perioada comunistă a clădirilor administrative. La nord, zona cuprinde traseul străzii Cuza Vodă, până la intersecția cu strada Arany Janos. În acest areal, fondul construit este unitar din perioada sfârșitului de secol XX și începutul secolului XX cu inserții de obiect de calitate arhitectural-stilistică.

- **Disfuncții:**

- Dimensionarea secțiunii carosabilului în favoarea traficului
- Lipsa de întreținere a fondului construit valoros, mutilarea, abandonarea, demolarea arbitrară și utilizarea agresivă a monumentelor și construcțiilor valoroase și tratarea neunitară a fațadelor și construcțiilor aflate în planul secundar și pe străzile adiacente traseului
- Lipsa unei protecții la nivel de obiect a fondului construit
- Spații reziduale rezultate din destructurarea țesutului istoric al zonei
- Discontinuități ale țesutului învecinat și ale calității arhitecturale a fronturilor
- Utilizarea spațiilor publice ca spații de parcare - parcaje dispersate în toate spațiile reziduale
- Spații verzi minimalizate și cu plantații neunitare



PLAN URBANISTIC ZONAL -

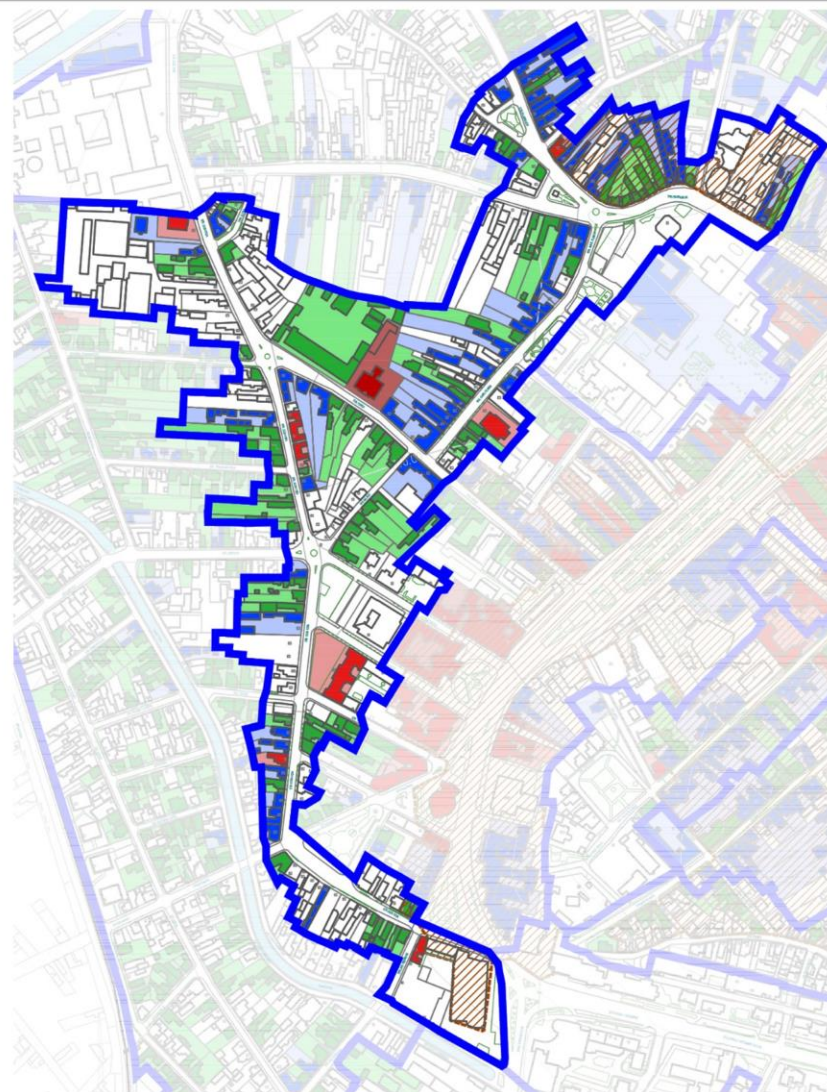
ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ TÂRGU MUREȘ

Beneficiar MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ

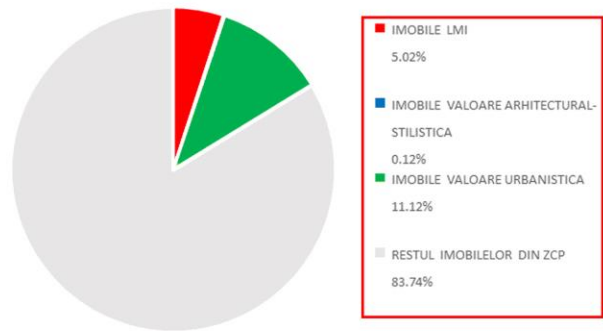
Asocierea SC INNORI DESIGN SRL - SC COSPRO CONS TRUCT SRL - SC KOMORA ENGINEERING SRL - SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL

ZCP 14 - STRADA CUZA VODĂ II-f

S43

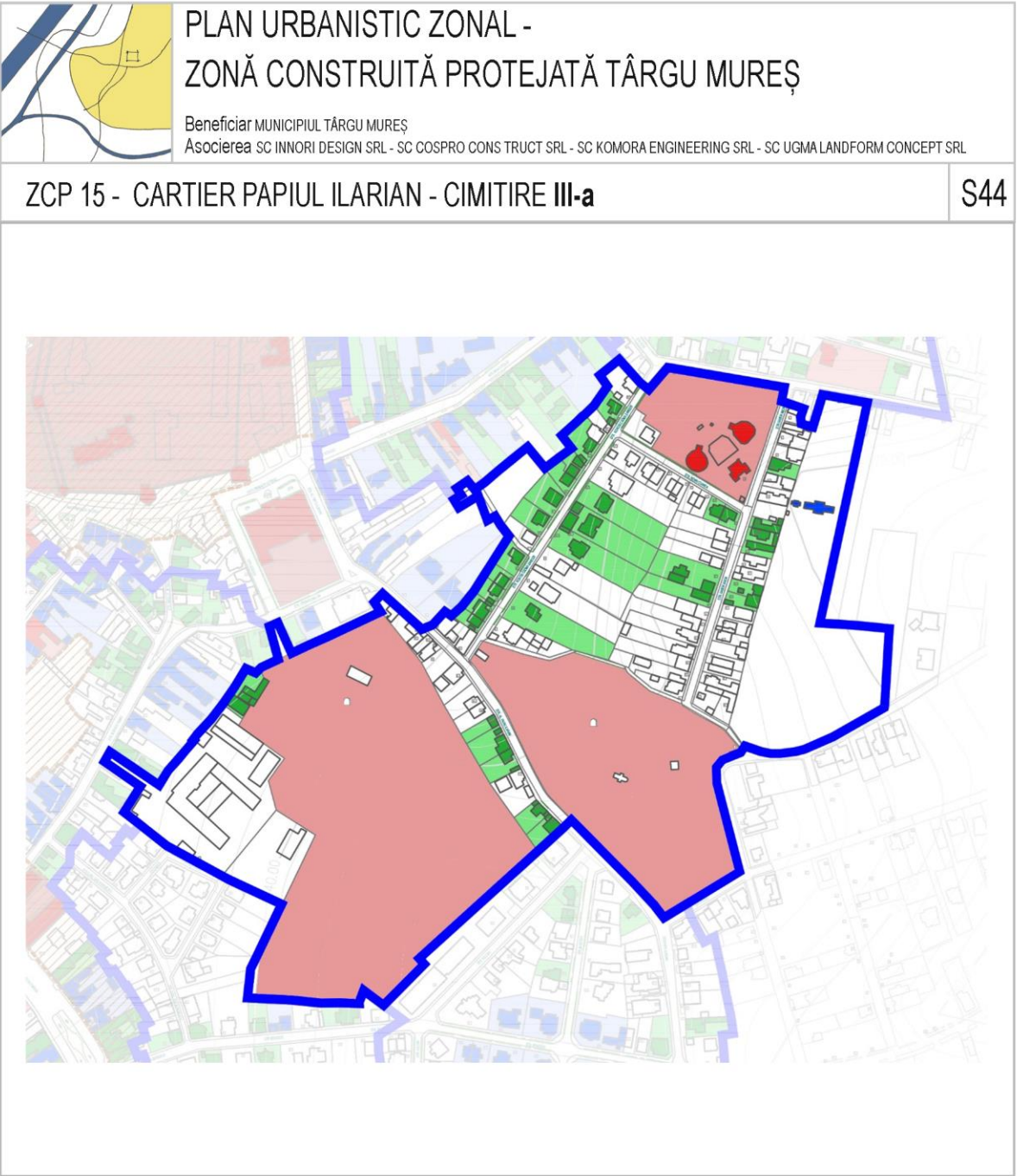


- **Grad de protecție: MARE**
- **Valoare:** Țesut urban de vechime mare cu memoria locului prezentă, păstrând un fond construit unitar de valoare
- **Regimul de protecție fond construit:**



- **Zone arheologice:** Zonă cu potențial arheologic
- **Funcțiunea dominantă a zonei:** Unitar: locuire de tip unifamilial cu inserție de servicii religioase
- **Caracteristici constitutive ce conferă valoarea zonei:**

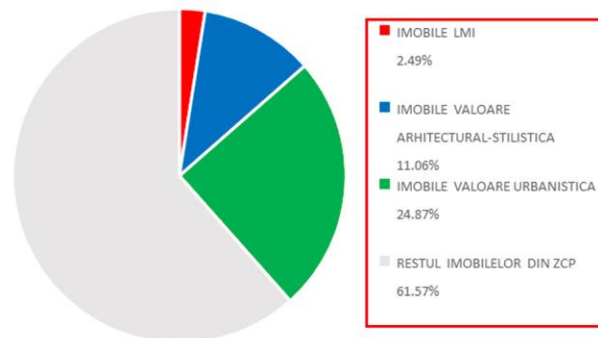
Țesutul istoric aflat la sud vest, frontul străzii Mihai Viteazu, apare în planul de la 1750, și cuprinde cimitirele catolic (Catholischer Freyt Hoff) și reformat (Calvinischer Freyt Hoff). În cadrul cimitirelor sunt o serie de monumente funerare aflate în Lista Monumentelor Istorice. Parcelarea existentă este o îndesire a vechilor proprietăți din perioada medievală, dintre frontul sudic al străzii Mihai Viteazu, limita cimitirelor și strada Verii, cu o tramă stradală trasată la începutul secolului XIX, însă cu un fond construit mult mai recent. În strada Verii sunt construite bazinele apeductului municipal, realizat între anii 1907–1909 în perioada primarului Bernady Gyorgy. Tot din strada Verii poate fi accesat și cimitirul evreiesc Status Quo Ante, înființat la sfârșitul secolului al XIX-lea. Cu excepția faptului că în anii comunismului (~1950), între Cimitirul Reformat și parcelarea grădinii Teleki, a fost construit un complex administrativ, în prezent sediul Inspectoratului Județean de Poliție Mureș, zona este conservată la nivel de parcellar și fond construit majoritar din secolul XVIII.
- **Disfuncții:**
 - Lipsa de întreținere a fondului construit valoros, mutilarea și utilizarea agresivă a monumentelor și construcțiilor valoroase
 - Lipsa unei protecții la nivel de obiect a fondului construit foarte valoros
 - Spații verzi minimalizate sau ignorate, cu plantații spontane sau neunitare.



- **Grad de protecție: MARE**

- **Valoare:** Zona istorică majoritar rezidențială, unitară ca tramă stradală și fond construit, cu elemente de valoare arhitectural-stilistică

- **Regimul de protecție fond construit:**



- **Zone arheologice:** Zonă cu potențial arheologic

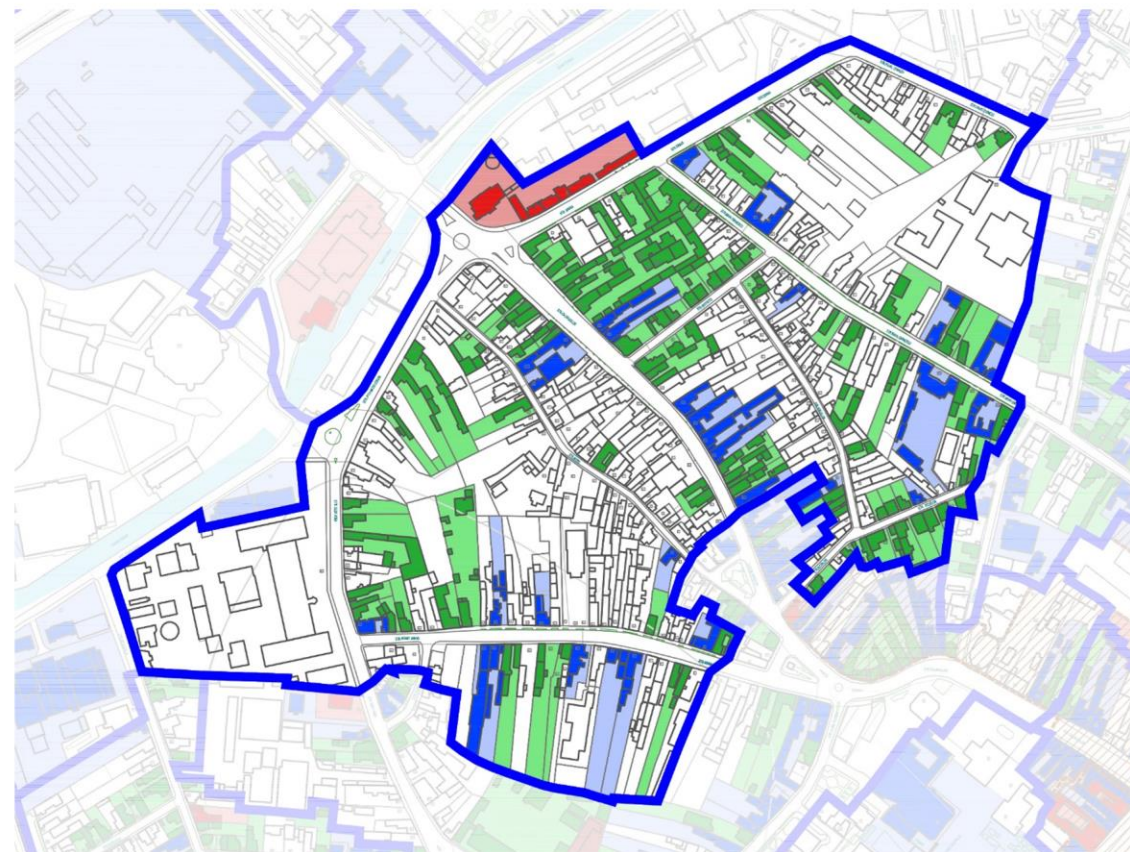
- **Funcțiunea dominantă a zonei:** mixt: locuire de tip unifamilial cu inserții de servicii

- **Caracteristici constitutive ce conferă valoarea zonei:**

Țesut istoric constituit în mod organic, începând cu secolului XVII-XVIII, odată cu extinderea străzii Călărașilor, Morii, Mihai Eminescu spre albia râului Mureș. Zona cuprinde întreg țesutul urban cuprins pe traseele străzilor Arany Janos până în frontul străzii Cuza Vodă, Morii și Călărașilor până în frontul străzii Matei Corvin, Mihai Eminescu până în frontul străzii Sinaia și frontul sudic al străzii Pavel Chinezu. Zona cuprinde țesutul istoric pe ambele fronturi ale străzilor descrise mai sus, cu un fond construit istoric unitar, dezvolt vernacular pe un parcellar de tip medieval, cu îndesiri prin subîmpărțirea loturilor. În zona de nord-vest, între intersecțiile străzilor Călărașilor și Mihai Eminescu, se află un corespondent al țesutului orașului de secol XIX, construcții ale fabricii de bere Bruger (1880-18850) și fosta reședință a familiei Bruger 1889. Fronturile necuprinse al străzilor Pavel Chinezu, Sinaia, Matei Corvin și Cuza Vodă au devenit construibile în secolul XX, terenurile fiind asanate după regularizarea Canalului Turbinei, diferența parcellarului și a fondului construit fiind mare.

- **Disfuncții:**

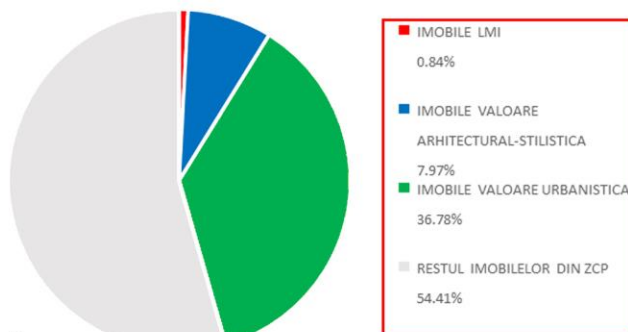
- Dimensionarea secțiunii carosabilului în favoarea traficului.
- Lipsa de întreținere a fondului construit valoros, mutilarea, abandonarea, demolarea arbitrară și utilizarea agresivă a monumentelor și construcțiilor valoroase și tratarea neunitară a fațadelor și construcțiilor aflate în planul secundar și pe străzile adiacente traseului.
- Dezmembrări și unificări ale parcellarului istoric, aleatorii.
- Spații reziduale rezultate din destructurarea țesutului istoric al zonei.
- Discontinuități ale țesutului învecinat și ale calității arhitecturale a fronturilor.
- Utilizarea spațiilor publice ca spații de parcare - parcaje dispersate în toate spațiile reziduale
- Spații verzi minimalizate sau ignorate, cu plantații spontane sau neunitare



- **Grad de protecție: MARE**

- **Valoare:** Zona istorică majoritar rezidențială, unitară ca tramă stradală, parcelar și fond construit, cu elemente de valoare arhitectural-stilistică.

- **Regimul de protecție fond construit:**



- **Zone arheologice:** Zonă cu potențial arheologic

- **Funcțiunea dominantă a zonei:** unitar: locuire de tip unifamilial

- **Caracteristici constitutive ce conferă valoarea zonei:**

Țesut istoric constituit în mod programatic, începând cu începutul secolului XX, odată cu regularizarea albiei pârâului Poklos ce a pornit de la nord, de lângă calea ferată, și a ajuns la tronsonul zonei străzii Gheorghe Doja în 1910. Regularizarea pârâului Poklos a reprezentat o preocupare prioritară a municipalității până în perioada interbelică, când a fost finalizat întreg segmentul până în dreptul străzii Năvodari. Zona cuprinde întreg țesutul urban cuprins pe traseele străzilor Belșugului, Tudor Vladimirescu, Rodnei, Lăpușna, până la frontul bulevardului Gheorghe Doja. O dezvoltare deosebită a cunoscut strada Rodnei (Kemény Zsigmond), de-a lungul căreia, antreprenorul și maistrul constructor Csiszár Lajos, a parcelat latura de nord-est până la intersecția cu strada Liviu Rebreanu și a construit un șir de case cu un singur nivel în stil secesion. Cu excepția faptului ca în anii comunismului (~1970) au fost inserate de-a lungul căii ferate, pe strada Bodor Peter, șiruri de blocuri de locuințe, zona este conservată la nivel de parcelar și fond construit majoritar din secolul XX.

- **Disfuncții:**

- Dimensionarea secțiunii carosabilului în favoarea traficului pe strada Tudor Vladimirescu.
- Amenajarea cu aspect industrial a regularizării pârâului Poklos, ceea ce creează disfuncție prin imaginea dezolantă, fără nicio plantație sau zonă verde
- Lipsa de întreținere a fondului construit valoros, mutilarea, abandonarea, demolarea arbitrară și utilizarea agresivă a monumentelor și construcțiilor valoroase și tratarea neunitară a fațadelor și construcțiilor aflate în planul secundar și pe străzile adiacente traseului.
- Discontinuități ale țesutului învecinat și ale calității arhitecturale a fronturilor.
- Utilizarea spațiilor publice ca spații de parcare - parcaje dispersate în toate spațiile reziduale
- Spații verzi minimalizate sau ignorate, cu plantații spontane sau neunitare



PLAN URBANISTIC ZONAL -

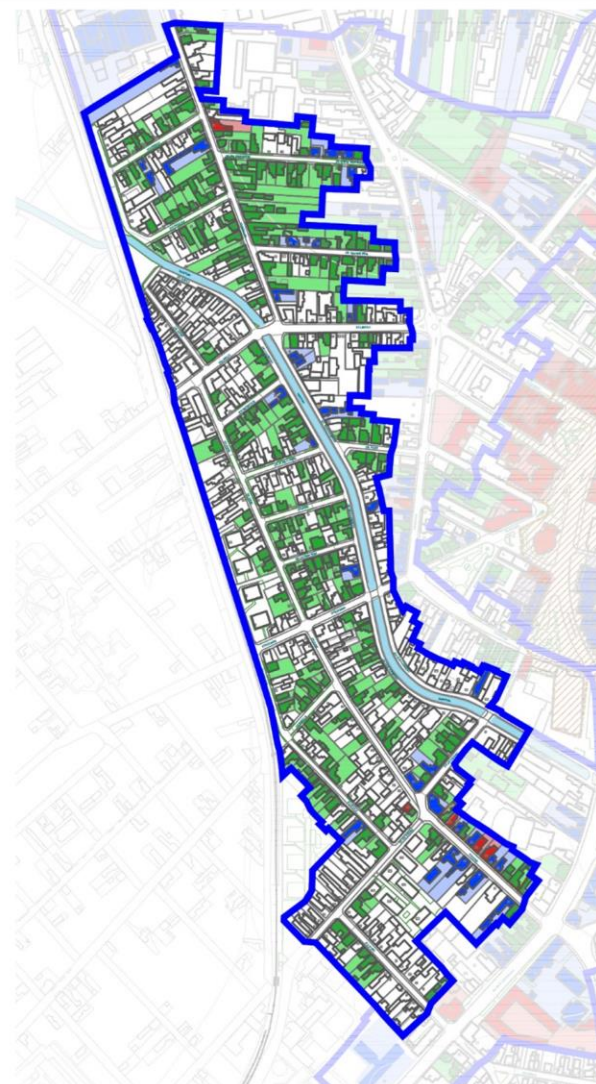
ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ TÂRGU MUREȘ

Beneficiar MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ

Asocierea SC INNORI DESIGN SRL - SC COSPRO CONS TRUCT SRL - SC KOMORA ENGINEERING SRL - SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL

ZCP 17 - RODNEI - TUDOR VLADIMIRESCU III-c

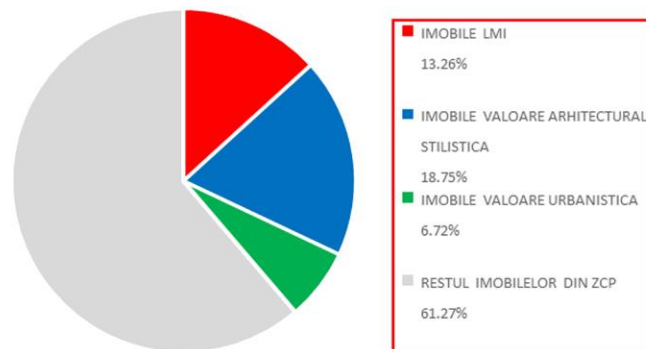
S46



- **Grad de protecție: MARE**

- **Valoare:** Artera simbol a orașului, păstrând un fond construit de o valoare foarte mare, atât istoric cât și ca arhitectural-stilistic

- **Regimul de protecție fond construit:**



- **Zone arheologice:** nu

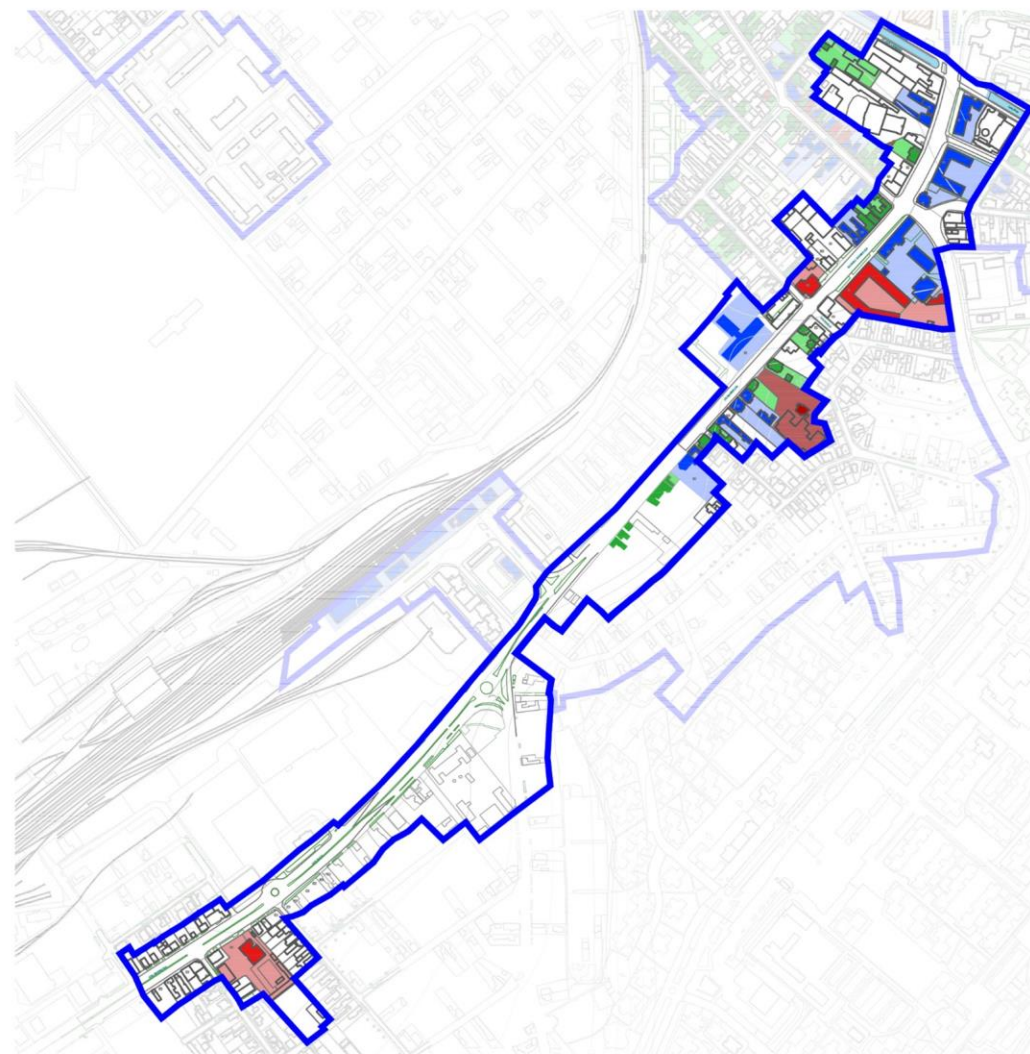
- **Funcțiunea dominantă a zonei:** mixt: administrativ, servicii comerciale și de învățământ, cu inserții de locuire

- **Caracteristici constitutive ce conferă valoarea zonei:**

Traseul străzii Gheorghe Doja, este unul dintre traseele cele mai vechi ale târgului medieval, fiind drumul către Cluj, însă artera se dezvoltă odată cu construirea căii ferate și cu extinderea intravilanului peste pârâul Poklos în sec. XIX. De-a lungul drumului către Cluj, astăzi bulevardul Gheorghe Doja, s-a dezvoltat o zonă industrială, aflată la apogeu în perioada interbelică. Pe lângă aceste construcții, se găsesc investiții ale administrației orașului, precum Sediul cooperativa Hangya (Furnica), Școala elementară și Școala profesională de stat a ucenicilor din industria lemnului și fierului aflate, fostul spital Honvezi (astăzi clinica de boli infecțioase I). Țesutul urban istoric și-a păstrat frontul unitar pe ambele laturi ale străzii până la strada Lăpușna, după care continuă unitar doar pe frontul sud-vestic până la fosta reședință, Haimann Ignác (astăzi clinica de boli infecțioase II). Zona este puternic destructurată prin intervențiile din perioada comunistă și din perioada post decembristă fiind inserate construcții de dimensiuni disproporționate și cu fronturi ce nu susțin țesutul istoric.

- **Disfuncții:**

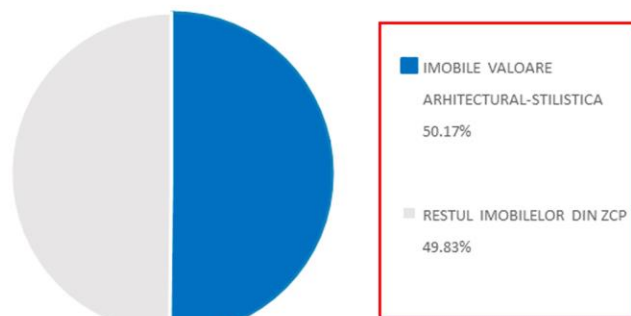
- Dimensionarea secțiunii carosabilului în favoarea traficului, zone extinse fără treceri de pietoni
- Aspectul industrial al întregii zone, ceea ce creează disfuncție prin imaginea dezolantă, fără susținerea reperelor urbane și istorice.
- Lipsa de întreținere a fondului construit valoros, mutilarea, abandonarea, demolarea arbitrară și utilizarea agresivă a monumentelor și construcțiilor valoroase și tratarea neunitară a fațadelor și construcțiilor aflate în planul secundar și pe străzile adiacente traseului.
- Discontinuități ale țesutului învecinat și ale calității arhitecturale a fronturilor.
- Utilizarea spațiilor publice ca spații de parcare - parcaje dispersate în toate spațiile reziduale
- Spații verzi minimalizate și cu plantații neunitare.



- **Grad de protecție: MARE**

- **Valoare:** Zona simbol a orașului, păstrând un fond construit de valoare, atât istoric cât și arhitectural-stilistic

- **Regimul de protecție fond construit:**



- **Zone arheologice:** nu

- **Funcțiunea dominantă a zonei:** mixt: administrativ și servicii transport cu inserții de comerț

- **Caracteristici constitutive ce conferă valoarea zonei:**

Cel mai important factor al dezvoltării zonei a reprezentat, incontestabil, construirea căilor ferate și a gării, în perioada 1869–1871. Linia de cale ferată Alba Iulia – Târgu Mureș a fost predată oficial în data de 20 noiembrie 1871. Linia Cluj – Râzboieni, doi ani mai târziu, în 1873, astfel orașul a intrat în legătură directă cu Clujul și cu Oradea. În deceniul următor a fost finalizată linia Târgu Mureș – Reghin (1886). Gara situată în capătul străzii Gheorghe Doja, a funcționat practic ca o poartă a orașului spre marile centre urbane din imperiu, iar drumul național de odinioară a devenit una dintre cele mai importante artere ale orașului, o scenă importantă a modernizării urbane. Traseul străzii Gheorghe Doja, este una dintre arterele cele mai vechi ale târgului medieval fiind drumul către Cluj, însă artera se dezvoltă odată cu construirea căii ferate și cu extinderea intravilanului peste pârâul Poklos, în sec. XIX. Zona este puternic destructurată prin intervențiile din perioada comunistă și din perioada post decembristă, fiind inserate construcții de dimensiuni disproporționate și cu fronturi ce nu susțin țesutul istoric.

- **Disfuncții:**

- Dimensionarea secțiunii carosabilului în favoarea traficului, zone extinse fără treceri de pietoni
- Aspectul industrial al întregii zone, ceea ce creează disfuncție prin imaginea dezolantă, fără susținerea reperelor urbane și istorice.
- Lipsa de întreținere a fondului construit valoros, mutilarea, abandonarea, demolarea arbitrară și utilizarea agresivă a monumentelor și construcțiilor valoroase și tratarea neunitară a fațadelor și construcțiilor aflate în planul secundar și pe străzile adiacente traseului.
- Discontinuități ale țesutului învecinat și ale calității arhitecturale a fronturilor.
- Utilizarea spațiilor publice ca spații de parcare - parcaje dispersate în toate spațiile reziduale
- Spații verzi minimalizate și cu plantații neunitare



PLAN URBANISTIC ZONAL -

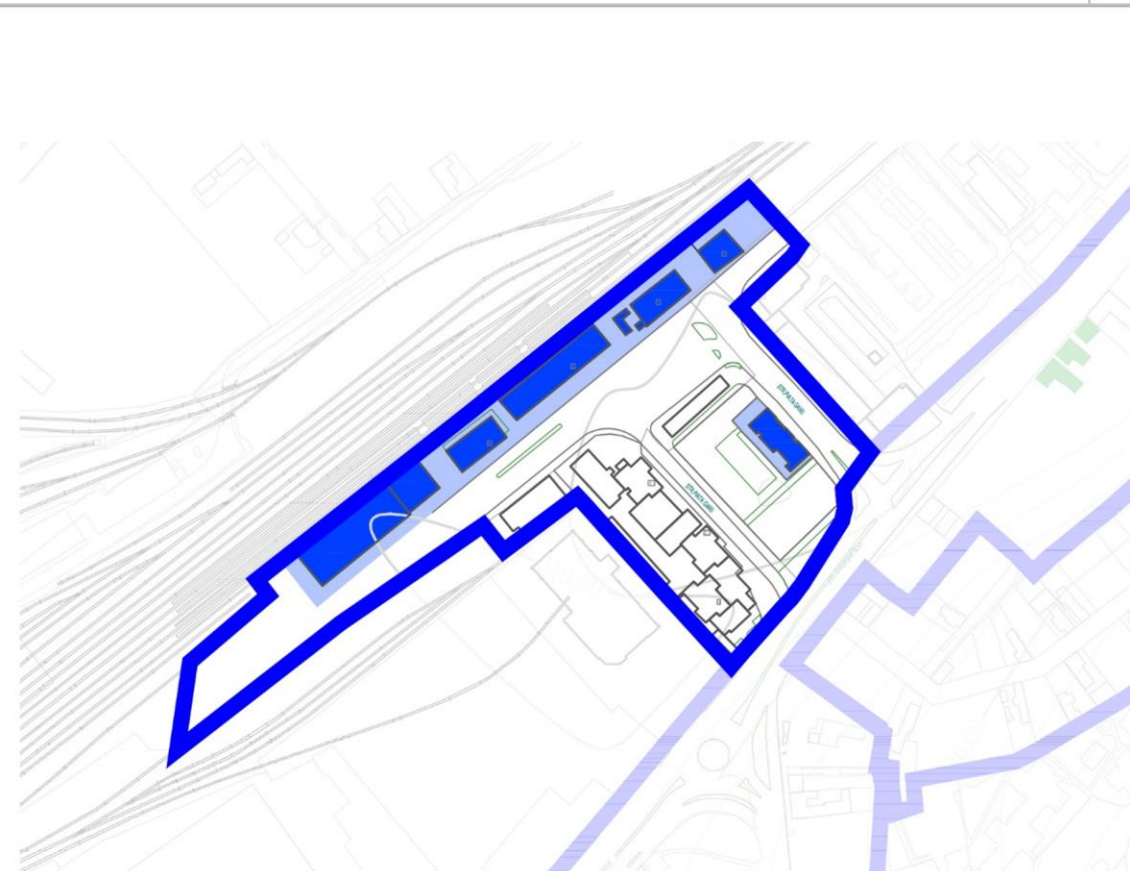
ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ TÂRGU MUREȘ

Beneficiar MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ

Asocierea SC INNORI DESIGN SRL - SC COSPRO CONS TRUCT SRL - SC KOMORA ENGINEERING SRL - SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL

ZCP 19 - GARA SUD III-e

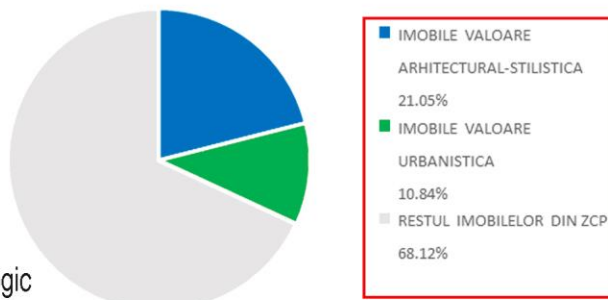
S48



- **Grad de protecție: MARE**

- **Valoare:** Artera simbol a orașului, păstrând un fond construit de o valoare foarte mare, atât istoric cât și ca arhitectural-stilistic

- **Regimul de protecție fond construit:**



- **Zone arheologice:** Zonă cu potențial arheologic

- **Funcțiunea dominantă a zonei:** mixt: locuire colectiva, servicii comerciale si educațional-culturale, cu inserții de locuire individuala

- **Caracteristici constitutive ce conferă valoarea zonei:**

Traseul bulevardului 1 Decembrie 1918 este unul dintre traseele cele mai vechi ale târgului medieval, fiind drumul către Sighișoara. Artera se dezvoltă organic din punct de vedere al parcelarului, odată cu extinderea intravilanului, cu precădere începând cu sfârșitul secolului XVIII și cu dezvoltare majoră în secolul XX. De-a lungul drumului către Sighișoara s-a dezvoltat o zonă rezidențială, aflată la apogeu în perioada interbelică. Astfel, în această zonă regăsim, cu o valoare arhitecturală deosebită: reședințe în stil Secession la numărul 101 și 133, clădirea vămii tot în stil Secession la nr.159, actualul Palat al copiilor, reședința Dandea proiectată de arhitect Cornel-Bogdan Șildan într-un stil neoromanesc târziu. De asemenea, sunt inserate pe frontul sudic, un grup de trei blocuri de locuințe din perioada 1945-1940, ce au o arhitectură de calitate specifică epocii totalitare. Zona în care sunt amplasate aceste blocuri aparține, ca memorie a locului, unuia dintre primele parcuri ale orașului – Parcul Teleki ce se află între malul pârâului Poklos și capătul traseului străzii Ștefan cel Mare în drumul Sighișoarei. Țesutul urban nu a reușit să păstreze un front unitar pe ambele laturi ale străzii, cu excepția cvartalului, unde sunt inserate blocurile din perioada 1945-1950. Zona este puternic destructurată prin intervențiile din perioada comunistă, fiind inserate blocuri de locuințe, construcții de dimensiuni disproportionale și regim de înălțime mare, și cu fronturi ce nu susțin țesutul istoric.

- **Disfuncții:**

- Dimensionarea secțiunii carosabilului în favoarea traficului, zone extinse fără treceri de pietoni
- Lipsa de întreținere a fondului construit valoros, mutilarea, abandonarea, demolarea arbitrară și utilizarea agresivă a monumentelor și construcțiilor valoroase și tratarea neunitară a fațadelor și construcțiilor aflate în planul secundar.
- Discontinuități ale țesutului învecinat și ale calității arhitecturale a fronturilor.
- Utilizarea spațiilor publice ca spații de parcare - parcaje dispersate în toate spațiile reziduale
- Spații verzi minimalizate și cu plantații neunitare



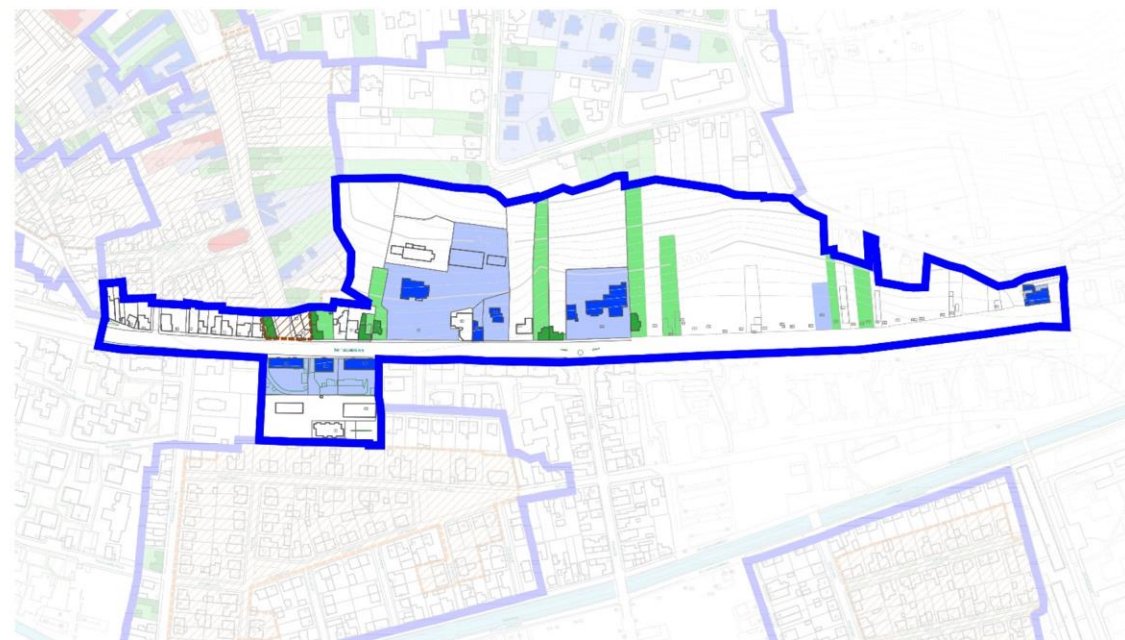
PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ TÂRGU MUREȘ

Beneficiar MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ

Asocierea SC INNORI DESIGN SRL - SC COSPRO CONS TRUCT SRL - SC KOMORA ENGINEERING SRL - SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL

ZCP 20 - BULEVARDUL 1 DECEMBRIE 1918 III-f

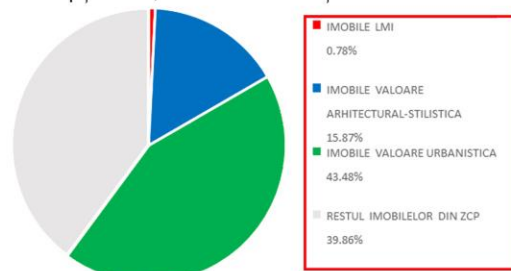
S49



- **Grad de protecție: MARE**

- **Valoare:** Zona de mare interes public, fiind dominată de funcțiunea de parc de loisir și activități sportive în aer liber. Păstrează un fond construit unic de o valoare excepțională, atât istoric cât și ca arhitectural-stilistic.

- **Regimul de protecție fond construit:**



- **Zone arheologice:** nu

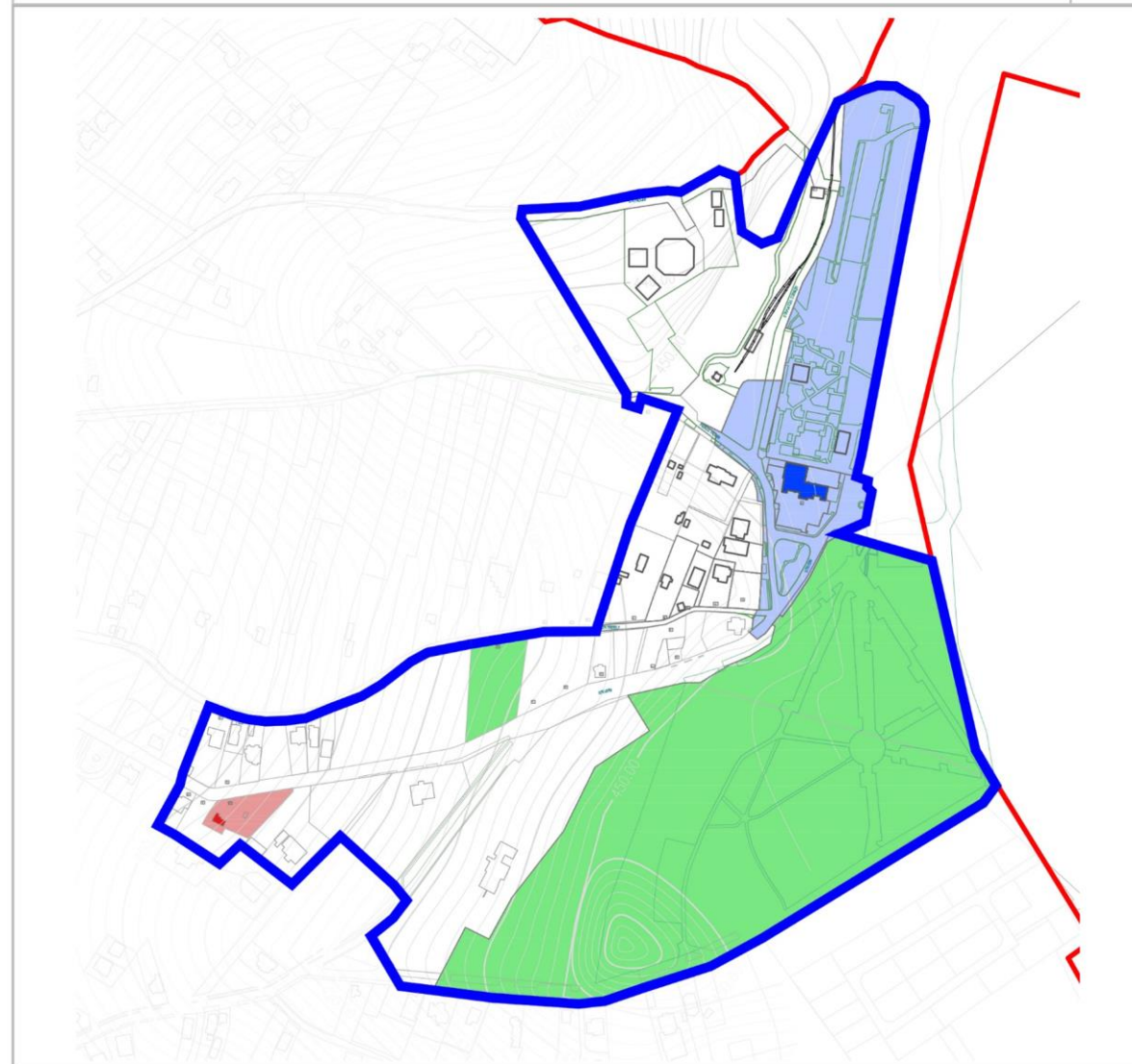
- **Funcțiunea dominantă a zonei:** unitar: parc, activități de loisir cu inserții de servicii comerciale

- **Caracteristici constitutive ce conferă valoarea zonei:**

Harta din 1911 pe platoul Cornești (în zona grădinii zoologice de astăzi) prezintă deja parcul amenajat înainte de anul 1908, la dispoziția administrației conduse de primarul Gyorgy Bernady, fiind construită și clădirea clubului de vânătoare și poligonul civil în 1908–1909. Programul de dezvoltare a unor zone verzi, parcuri de loisir la scara orașului, a constituit o preocupare a epocii Bernady, astfel că pe lângă realizarea unui bulevard modern cu zone verzi, s-a dezvoltat un parc pe platoul superior al orașului, parcul Cornești. Odată cu trasarea și urbanizarea terasei superioare a orașului, platoul Cornești, suprafața din jur rămâne o zonă difuză, periurbană și semiantropizată, greu de construit din cauza diferențelor mari de înălțime între traseul de cornișă al străzilor. Zona Parcului Cornești constituit la începutul secolului XX, deși are un concept central de parc clasic cu o rețea de alei dispuse radial, este nefinalizat ca amenajare și plantații, și este parazitat de parcaje amenajate pe toate aleile din parc, scopul pentru care a fost creat dispându-se și devenind o zonă incertă ca utilizare și foarte vulnerabilă din acest motiv. Pe de altă parte, zona fostului poligon istoric, ce ar putea să își reia funcția istorică specifică și foarte interesantă pentru activități în aer liber, este tratată ca o peluză. Clădirea fostului club de vânătoare, de mare valoare arhitectural stilistică este în prezent abandonată.

- **Disfuncții:**

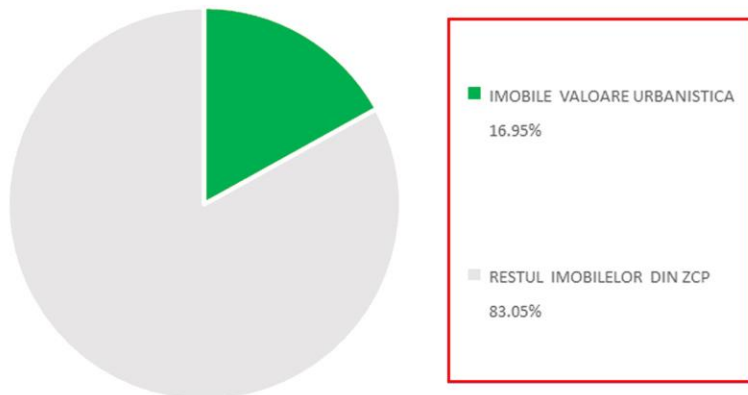
- Trasee secundare de alei de parc având un caracter incert, pietonal-carosabil, străzi carosabile ce traversează zona „pietonală” a parcului, zone extinse de parcuri în spațiul verde.
- Lipsa de întreținere a fondului construit valoros mutilarea, abandonarea, utilizarea agresivă a monumentelor și construcțiilor valoroase
- Lipsa amenajării spațiilor verzi într-un mod coerent.
- Spații verzi minimalizate sau ignorate, cu plantații spontane sau neunitare.
- Spații reziduale rezultate din dezvoltarea unor obiective diverse în zonă, fără o sistematizare și programare urbanistică a spațiului.
- Discontinuități ale țesutului învecinat a parcelarilor și a calității arhitecturale a fronturilor secundare
- Utilizarea spațiilor publice ca spații de parcare - parcaje dispersate în întreg spațiul verde și pe trotuare



- **Grad de protecție: RIDICAT**

- **Valoare:** Zona istorica rezidențială, cu trama stradală istorică din perioada medievală și fond construit unitar

- **Regimul de protecție fond construit:**



- **Zone arheologice:** Zonă cu potențial arheologic

- **Funcțiunea dominantă a zonei:** unitar: locuire de tip unifamilial

- **Caracteristici constitutive ce conferă valoarea zonei:**

Traseul Strâmbă este una dintre arterele cele mai vechi, fiind drumul ce mărginea pe cornișă târgul comercial medieval și se intersecta cu drumul spre Sighișoara, însă întreaga zona a suferit modificări ale parcellarului medieval, fiind deschise perpendicular alte străzi. Cea mai mare operațiune a zonei a fost făcută odată cu construcția frontului de blocuri de pe bulevardul 1 Decembrie 1918, când zona a fost puternic destructurată, și strada istorică a devenit o fundătură fără accese pe capete. Zona este caracterizată de divizări ale parcellarului prin trasarea de străzi noi și de îndesirea fondului construit, caracterul și calitatea acestuia pierzându-se. Zona se află în relație directă cu țesutul istoric al orașului, făcând parte din trama stradală medievală, cu inserții din diverse perioade ulterioare.

- **Disfuncții:**

- Lipsa de întreținere a fondului construit valoros, mutilarea, demolarea arbitrara și utilizarea agresivă a monumentelor și construcțiilor valoroase.
- Lipsa unei protecții la nivel de obiect a fondului construit foarte valoros.
- Spații reziduale rezultate din inserția liniei de blocuri, fără o sistematizare și programare urbanistică a spațiului.
- Transformarea străzii Strâmbă în fundătură



PLAN URBANISTIC ZONAL -

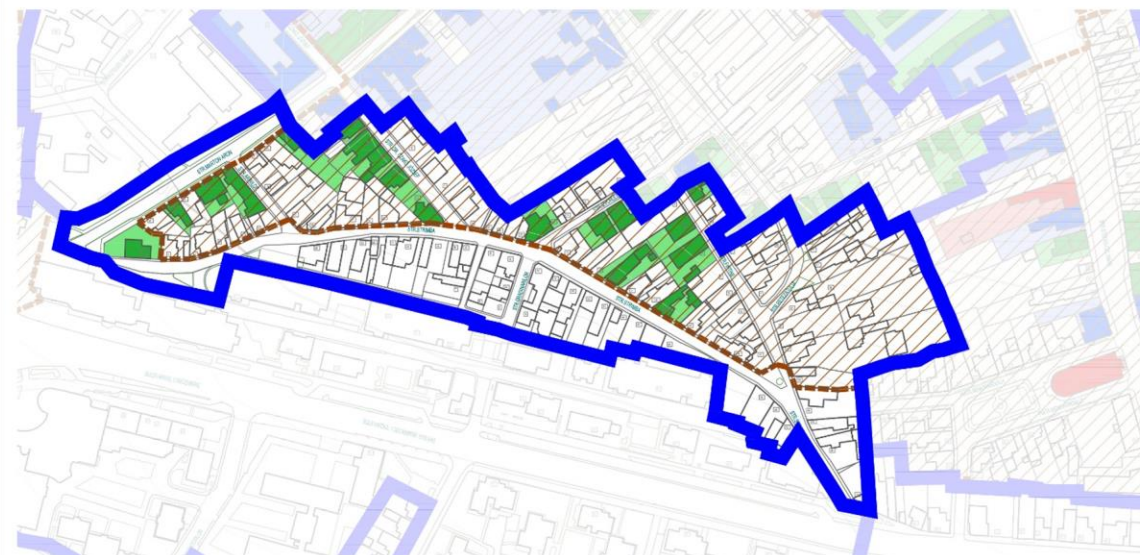
ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ TÂRGU MUREȘ

Beneficiar MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ

Asocierea SC INNORI DESIGN SRL - SC COSPRO CONS TRUCT SRL - SC KOMORA ENGINEERING SRL - SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL

ZCP 22 - STRADA STRÂMBĂ IV-a

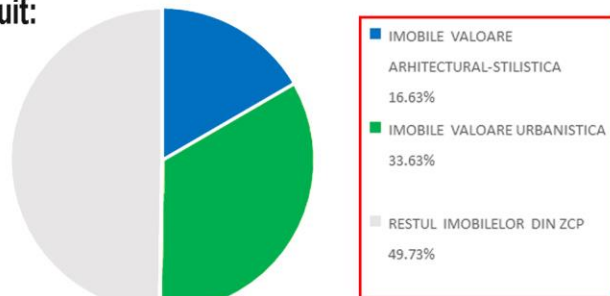
S51



- **Grad de protecție: RIDICAT**

- **Valoare:** Zona istorica majoritar rezidențială, unitară ca tramă stradală, parcelar și fond construit

- **Regimul de protecție fond construit:**



- **Zone arheologice:** nu

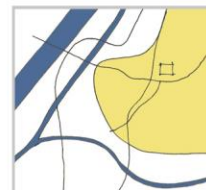
- **Funcțiunea dominantă a zonei:** mixt: locuire de tip unifamilial cu inserții de locuire colectivă și servicii

- **Caracteristici constitutive ce conferă valoarea zonei:**

Zona pieței Mărășești este trasată la sfârșitul secolului XX, și sistematizată în primul deceniu al noului secol. În 1898 a dispărut șanțul existent, fiind stabilite pe cele două laturi aliniamentele și fiind creată o piață dreptunghiulară, în mijloc, cu o insulă plantată, imagine păstrată și în prezent. Noua piață a primit numele poetului și luptătorului antiotoman din secolul al XVII-lea, Zrínyi Miklós, în prezent numindu-se piața Mărășești. Linia străzii Mărăști (Kerektó) s-a conturat deja pe parcursul secolului al XIX-lea după sistematizările și asanările terenurilor, această zonă fiind marcată de un braț al râului Mureș, care în zona intersecției cu strada Mărăști forma o baltă, de unde a primit tradiționala denumire Kerektó – „Lacul Rotund”. Accesul în această zonă dinspre strada Călărașilor a fost facilitată în perioada lui Bernády prin deschiderea străzii Brăila în anul 1905. Strada Mărăști face legătura între gara de nord a orașului și zona centrală a orașului. Zona a rămas cu statut de periferie a orașului, cu un fond construit neomogen de secol XX. În perioada comunistă, s-a inserat un mic cartier de blocuri lângă calea ferată și s-a deschis capătul Pieței Mărășești cu un platou pe care s-a amplasat Palatul telefoanelor, construcție de dimensiuni disproportionale pentru zonă și s-a deschis .

- **Disfuncții:**

- Lipsa de întreținere a fondului construit valoros, mutilarea și utilizarea agresivă a monumentelor și construcțiilor valoroase – zone destructurate cu aspect industrial, ceea ce creează disfuncție prin imaginea dezolantă.
- Lipsa unei protecții la nivel de obiect a fondului construit.
- Spații reziduale rezultate din dezvoltarea unor obiective diverse în zonă, fără o sistematizare și programare urbanistică a spațiului.
- Discontinuități ale țesutului învecinat și ale calității arhitecturale a fronturilor.
- Utilizarea spațiilor publice ca spații de parcare - parcaje dispersate în toate spațiile reziduale.
- Spații verzi minimalizate sau ignorate, cu plantații spontane sau neunitare.



PLAN URBANISTIC ZONAL -

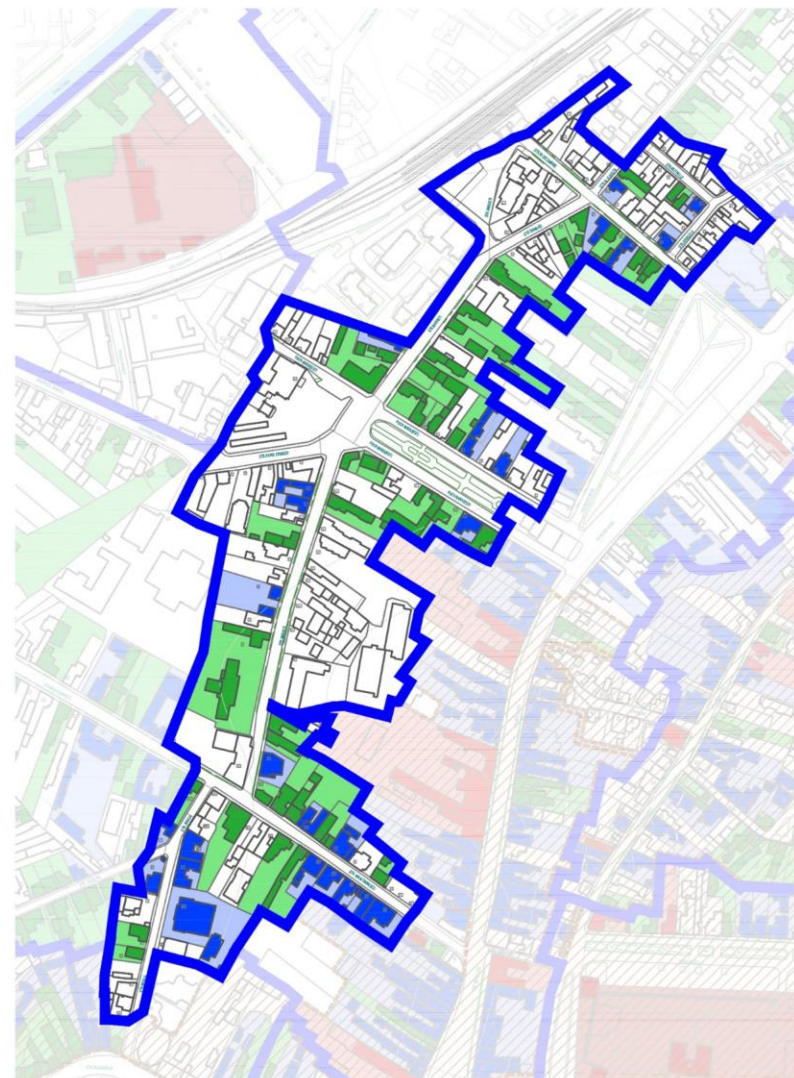
ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ TÂRGU MUREȘ

Beneficiar MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ

Asocierea SC INNORI DESIGN SRL - SC COSPRO CONS TRUCT SRL - SC KOMORA ENGINEERING SRL - SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL

ZCP 23 - STRĂZILE MĂRĂȘTI - MĂRĂȘEȘTI IV-b

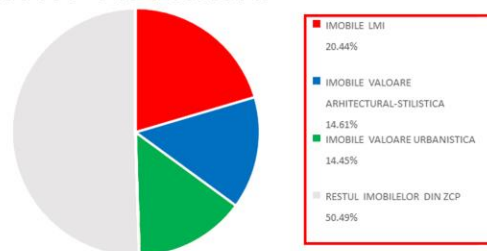
S52



- **Grad de protecție: RIDICAT**

- **Valoare:** Zona istorica majoritar industrială cu un fond construit de valoare deosebită.

- **Regimul de protecție fond construit:**



- **Zone arheologice:** nu

- **Funcțiunea dominantă a zonei:** mixt: industrial și învățământ cu inserții de servicii comerciale și locuire

- **Caracteristici constitutive ce conferă valoarea zonei:**

Până în secolul XVIII, când intravilanul orașului se mărește și se asanează aproape întreaga zonă dintre terasa superioară și albia brațului Mureșului, zona era ocupată de morile apă ce făceau parte din peisajul luncii orașului spre râu. Barajul de pe râul Mureș a fost realizat de către municipalitate în perioada 1912–1913. Cu această ocazie, a fost decisă construirea unei hidrocentrale pe fostul Braț al Morii, proiect ce presupunea și regularizarea cursului de apă. Hidrocentrala a reprezentat o realizare deosebită a arhitecturii industriale din oraș (clădirea aflată pe strada Uzinei s-a păstrat într-o formă transformată și simplificată). Barajul de pe Mureș a fost distrus în timpul celui de-al doilea război mondial, în 1944. Cu ocazia realizării hidrocentralei, a fost amenajat atât fostul Braț al Morii, devenit canalul Turbinei, cât și punctul de vărsare în râul Mureș, până la zona de vărsare a pârâului Poklos, fiind prevăzută și consolidarea malului râului. Dincolo de Canalul Turbinei, este trasată linia Aleii Carpați și lângă calea ferată apare în toată lungimea sa strada actuală Kós Károly. Pe această stradă este construit ansamblul monumental al întreprinderii comunale a orașului (astăzi sediul Aquaserv, str. Kós Károly, nr. 1) de o calitate arhitecturală deosebită. În ciuda amenajărilor urbane și a construcțiilor excepționale ca anvergură și calitate arhitecturală, zona a rămas cu statut de periferie a orașului, cu un fond construit neomogen de secol XX. În perioada comunistă și post-decembristă, s-au inserat construcții diverse fără un studiu urbanistic raportat la valoarea sitului, în vederea rezolvării problemelor de relaționare a circulațiilor

- **Disfuncții:**

- Lipsa de întreținere a fondului construit valoros, mutilarea și utilizarea agresivă a monumentelor și construcțiilor valoroase – zone destructurate cu aspect industrial, ceea ce creează disfuncție prin imaginea dezolantă.
- Lipsa unei protecții la nivel de obiect a fondului construit.
- Spații reziduale, rezultate din dezvoltarea unor obiective diverse în zonă, fără o sistematizare și programare urbanistică a spațiului.
- Discontinuități ale țesutului învecinat și ale calității arhitecturale a fronturilor.
- Utilizarea spațiilor publice ca spații de parcare - parcaje dispersate în toate spațiile reziduale.
- Spații verzi minimalizate sau ignorate, cu plantații spontane sau neunitare



PLAN URBANISTIC ZONAL -

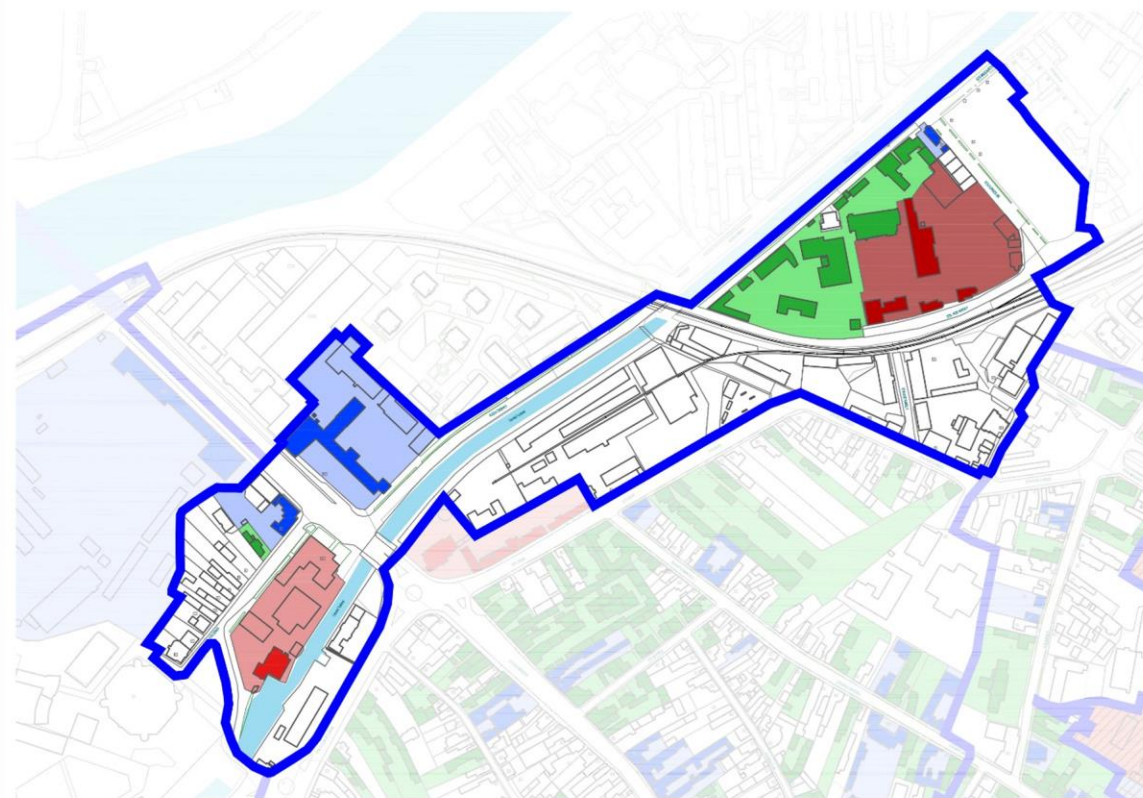
ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ TÂRGU MUREȘ

Beneficiar MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ

Asocierea SC INNORI DESIGN SRL - SC COSPRO CONS TRUCT SRL - SC KOMORA ENGINEERING SRL - SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL

ZCP 24 - CANALUL TURBINEI IV-c

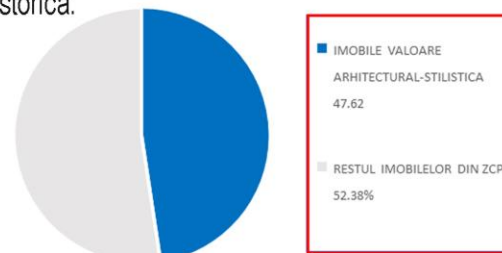
S53



- **Grad de protecție: RIDICAT**

- **Valoare:** Zonă de mare interes public, fiind dominată de funcțiunea de parc de loisir și activități sportive în aer liber. Păstrează un fond construit unic, de o valoare mare istorică.

- **Regimul de protecție fond construit:**



- **Zone arheologice:** nu

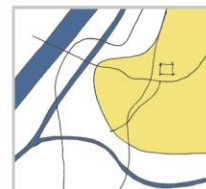
- **Funcțiunea dominantă a zonei:** mixt: parc și activități sportive în aer liber și în clădiri specializate

- **Caracteristici constitutive ce conferă valoarea zonei:**

Harta din 1864 prezintă deja parcul amenajat în jurul anului 1810, la dispoziția administrației orașului, în cadrul imperiului Habsburgic. Accesul în parc era asigurat peste brațul Mureșului, prezentându-se o zonă amenajată largă. Pe malul sudic al cursului de râu sunt prezente clădirile cazarmii Honvezi, corpul de la stradă existent și astăzi și pe strada Tamas Eno, restul terenului fiind ocupat de actuala fabrică de medicamente. Pe partea nordică a insulei, o altă cazarmă habsburgică, construită pe terenurile unei vechi fabrici de spirt, este prezentă și astăzi prin construcția aflată de-a lungul drumului și podului peste Mureș. În harta de la 1898, planul parcului Insulei Elba este prezentat detaliat, arătând o amenajare elaborată cu un ax central și alei transversale, într-un circuit continuu. În primul deceniu al secolului XX, Insula Elba este reorganizată și parcul, cu o nouă înfățișare, primește și un nou nume, Parcul Elisabeta. Se construiesc, în timpul primariatului lui Bernady, în partea sudică a parcului, pe malul canalului, serele orașului, clădiri existente și astăzi. În cadrul parcului se îndesește rețeaua aleilor și se trasează un teren, cel mai probabil de jocuri de echipă. Din păcate, intervențiile ulterioare, din anii comunismului și post decembriste, au aglomerat cu construcții de mari dimensiuni, cu caracter sportiv, întreg spațiul, parcul Elisabeta pierzându-și caracterul de zonă verde și spațiu de loisir în aer liber.

- **Disfuncții:**

- Pierderea zonelor plantate ale parcului Elisabetei în favoarea unor construcții sportive de tip stadion, săli de sport etc.
- Lipsa de întreținere a fondului construit valoros, mutilarea, abandonarea, utilizarea agresivă a monumentelor și construcțiilor valoroase
- Lipsa amenajării spațiilor verzi într-un mod coerent.
- Spații verzi minimalizate sau ignorate, cu plantații spontane sau neunitare.
- Spații reziduale rezultate din dezvoltarea unor obiective diverse în zonă, fără o sistematizare și programare urbanistică a spațiului.
- Discontinuități ale țesutului învecinat a parcelarilor și a calității arhitecturale a fronturilor secundare
- Utilizarea spațiilor publice ca spații de parcare - parcaje dispersate în întreg spațiul verde și pe trotuare



PLAN URBANISTIC ZONAL -

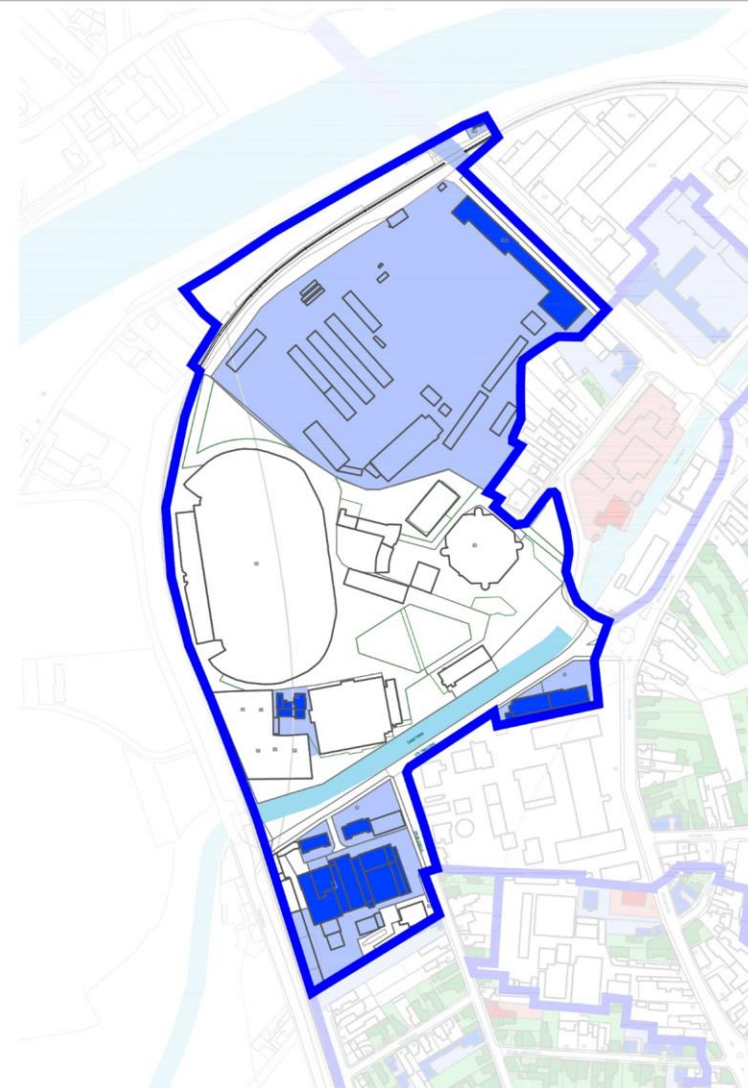
ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ TÂRGU MUREȘ

Beneficiar MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ

Asocierea SC INNORI DESIGN SRL - SC COSPRO CONS TRUCT SRL - SC KOMORA ENGINEERING SRL - SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL

ZCP 25 - INSULA ELBA - PARC ELISABETA IV-d

S54



- **Grad de protecție: RIDICAT**

- **Valoare:** Zona istorică rezidențială, unitară ca tramă stradală și fond construit, de valoare urbanistică. Amenajarea zonei reprezintă o tipologie de locuire socială, dezvoltată în mod programatic.

- **Regimul de protecție fond construit:**



- **Zone arheologice:** nu

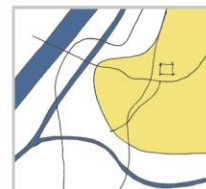
- **Funcțiunea dominantă a zonei:** Zonă istorică rezidențială, unitară ca tramă stradală și fond construit, de valoare foarte mare urbanistică.

- **Caracteristici constitutive ce conferă valoarea zonei:**

Extinderea intravilanului în perioada anilor 1940-1950, a fost realizată prin trasarea prestabilită a cartierului ONCSA (Országos Nép- és Családvédelmi Alap, în traducere liberă, Fondul Național de Susținere a Familiei și a Poporului), proiect prin care s-a continuat parcelarea zonei situate între strada Libertății și râul Mureș, după planurile inginerului Szabó Jenő. ONCSA este denumirea unui program de stat din perioada 1940–1944, care asigură beneficii sociale în primul rând familiilor nevoiașe cu mai mulți copii. Solicitarea pentru casele sociale ONCSA din Târgu Mureș, a fost înaintată în septembrie 1941, iar în 1942–1943 în Câmpul Măcelarilor (zona străzilor Mioriței, Lebedei etc. de astăzi) au fost realizate 20 de case duplex, predate în vara anului 1943 celor 40 de familii, în total 334 persoane, care au cumpărat locuințele printr-un credit avantajos. Construcția caselor muncitorești din zonă a fost continuată și în perioada anilor 1950. Zona prezintă un fond construit unitar, bazându-se pe construcții cu planuri multiplicare în oglindă, case tip, de o valoare arhitecturală medie. În anii comunismului (aproximativ 1980), în zona nord-vestică s-a inserat un cvartal de blocuri, ce întrerupe trama stradală și parcelarul organizat și separă cartierul de relația cu râul Mureș.

- **Disfuncții:**

- Lipsa de întreținere a fondului construit prin mutilarea și utilizarea agresivă a clădirilor construite după proiecte tip.
- Introducerea de parcelări și construcții parazitare în cadrul ansamblului arhitectural urbanistic.
- Spații verzi minimalizate sau ignorate, cu plantații spontane sau neunitare.
- Spații reziduale rezultate din dezvoltarea unor obiective diverse în zonă, fără o sistematizare și programare urbanistică a spațiului



PLAN URBANISTIC ZONAL -

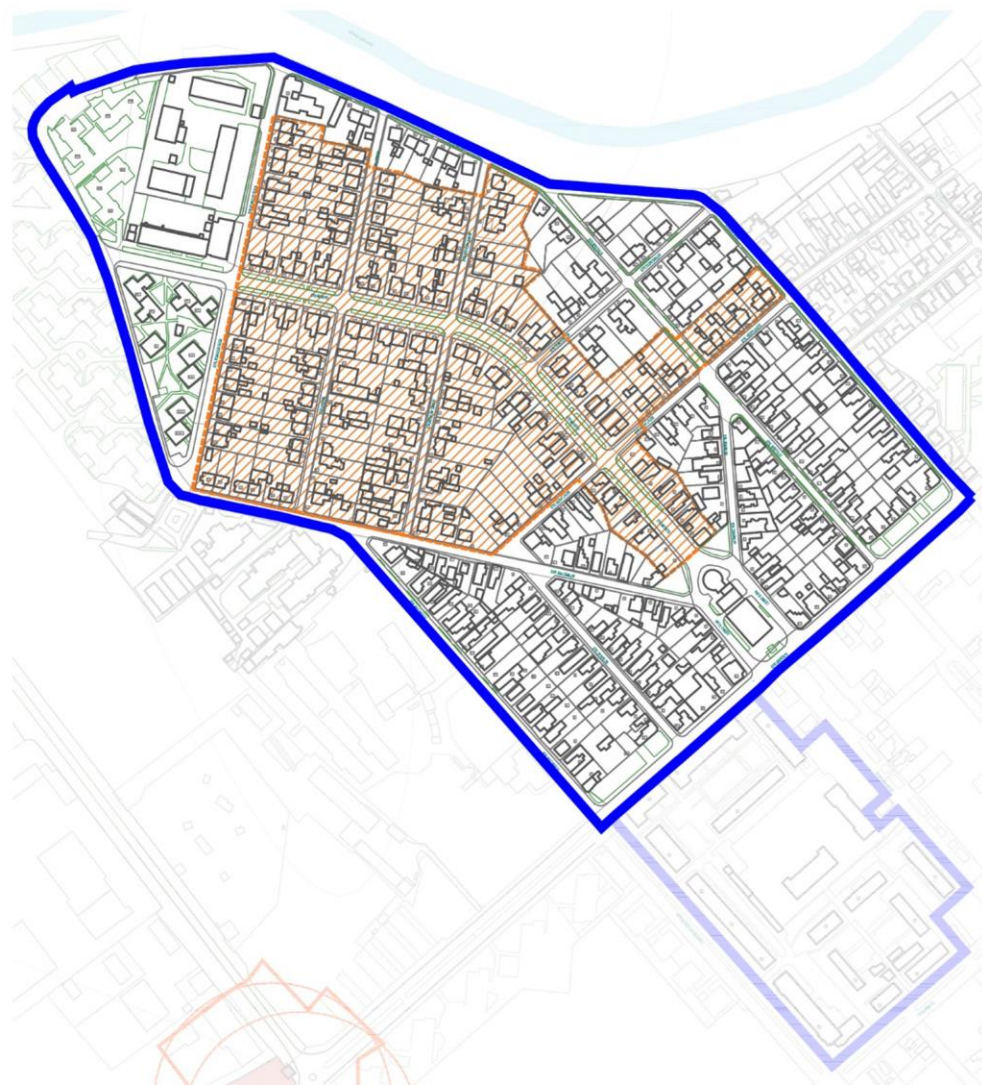
ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ TÂRGU MUREȘ

Beneficiar MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ

Asocierea SC INNORI DESIGN SRL - SC COSPRO CONS TRUCT SRL - SC KOMORA ENGINEERING SRL - SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL

ZCP 26 - CARTIER ONCSA IV-e

S55



- **Grad de protecție: RIDICAT**

- **Valoare:** Zona istorică rezidențială, unitară ca tramă stradală și fond construit, de valoare urbanistică. Amenajarea zonei reprezintă o tipologie de locuire socială, dezvoltată în mod programatic

- **Regimul de protecție fond construit:**



- **Zone arheologice:** nu

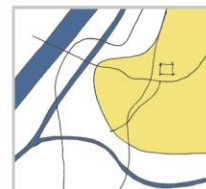
- **Funcțiunea dominantă a zonei:** Zonă istorică rezidențială, unitară ca tramă stradală și fond construit, de valoare foarte mare urbanistică. Poate constitui un ansamblu arhitectural protejat

- **Caracteristici constitutive ce conferă valoarea zonei:**

Extinderea intravilanului în perioada anilor 1945-1958, a fost realizată prin trasarea prestabilită a cartierului Nicolae Bălcescu, un cartier unitar de tipul arhitecturii sovietice numite "microdistrict". Conform regulilor și regulamentelor de construcție ale Uniunii Sovietice, un microdistrict tipic acoperea suprafața de 10-60 hectare și cuprindea locuințe rezidențiale (de obicei clădiri de apartamente cu mai multe etaje) și clădiri de servicii, în cazul de față, o școală elementară fiind plasată în mijlocul ansamblului. Zona s-a constituit vis-a-vis de cartierul ONCSA, pe partea sudică a bulevardului Libertății și se leagă de Piața Armatei, o sistematizare tot din perioada ocupației sovietice. Zona prezintă un fond construit unitar, bazându-se pe construcții cu planuri multiplicat, blocuri tip, de o valoare arhitecturală medie.

- **Disfuncții:**

- Lipsa de întreținere a fondului construit prin mutilarea și utilizarea agresivă a clădirilor construite după proiecte tip.
- Introducerea de parcelari și construcții parazitare în cadrul ansamblului arhitectural urbanistic.
- Spații verzi minimalizate sau ignorate, cu plantații spontane sau neunitare.
- Spații reziduale rezultate din dezvoltarea unor obiective diverse în zonă, fără o sistematizare și programare urbanistică a spațiului



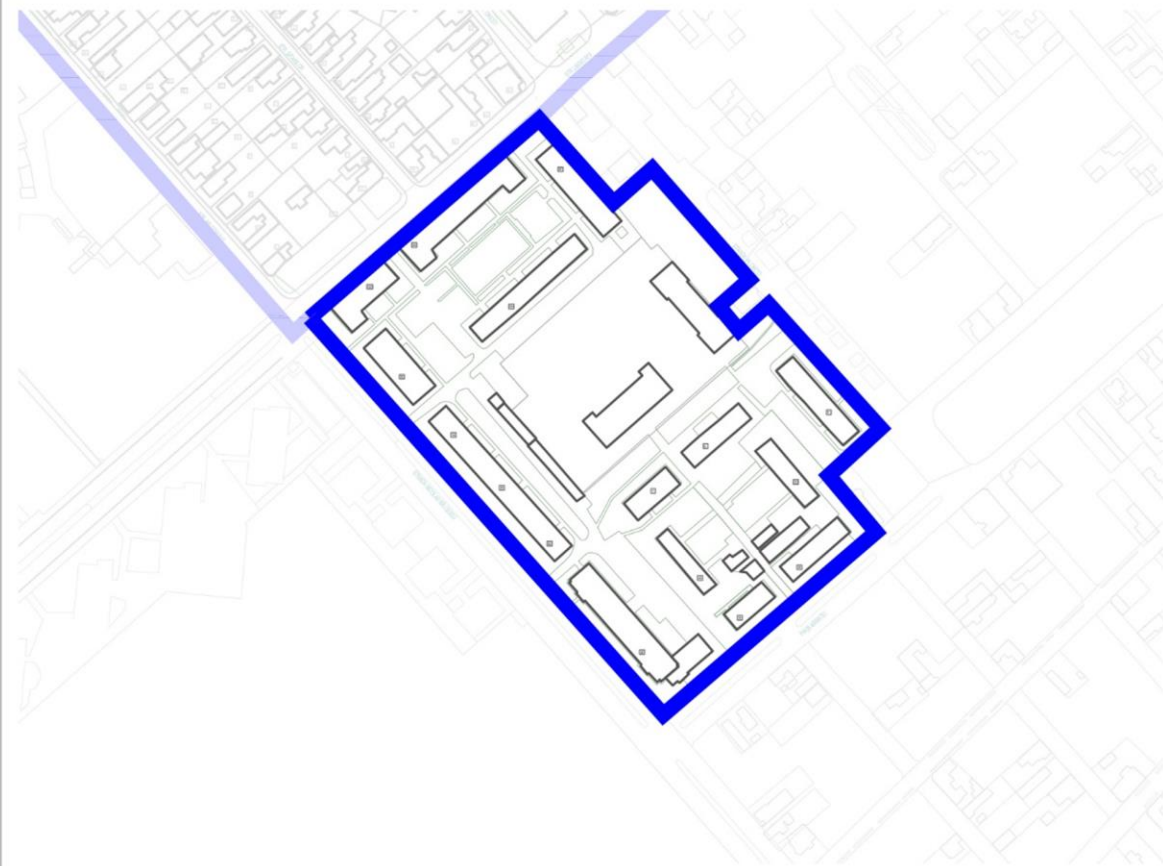
PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ TÂRGU MUREȘ

Beneficiar MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ

Asocierea SC INNORI DESIGN SRL - SC COSPRO CONS TRUCT SRL - SC KOMORA ENGINEERING SRL - SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL

ZCP 27 - CARTIER NICOLAE BALCESCU - PIAȚA ARMATEI IV-f

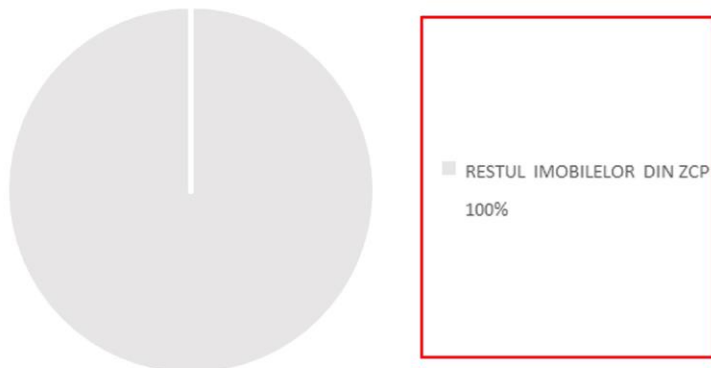
S56



- **Grad de protecție: RIDICAT**

- **Valoare:** Zonă istorică rezidențială, unitară ca țesătură stradală și fond construit, de valoare urbanistică.

- **Regimul de protecție fond construit:**



- **Zone arheologice:** nu

- **Funcțiunea dominantă a zonei:** Zonă istorică rezidențială, unitară ca țesătură stradală și fond construit, de valoare urbanistică – țesătură stradală și parcelar

- **Caracteristici constitutive ce conferă valoarea zonei:**

În perioada interbelică, conjunctura economică a anilor douăzeci a adus un nou val de dezvoltare arhitecturală în evoluția orașului, începând cu anii 1922–1923 numărul construcțiilor fiind în creștere. O primă direcție de extindere a însemnat zona Dâmbului Pietros, pe teritoriul cuprins între actualul Bulevard 1848 și strada Gheorghe Doja. Ideea înființării unui cartier a fost susținută în anul 1922, în urma campaniei lansate de săptămânalul mureșean social-democrat, Tükör. Redacția ziarului a întocmit planuri pentru cca 100 de locuințe și a promovat obținerea unor credite avantajoase din partea instituțiilor bancare, iar ideea a fost primită cu mare entuziasm de către muncitorimea din Târgu Mureș. Locația propusă de ei a fost zona Dâmbului Pietros. Ideea a fost susținută și de inginerul șef al orașului, Maetz Ervin, care a modificat și a corectat planurile realizate de redacție (case cu 1-2-3 camere), și începând cu 13 august au fost expuse în librăria lui Révész. Proiectul aflat într-un stadiu avansat, nu s-a realizat din cauza crizei financiare a perioadei următoare, însă trasarea lotizărilor și deschiderea noilor străzi în zonă, au fost realizate. Zona prezintă un fond construit unitar, însă nu s-a realizat pe baza unor proiecte tip, construcțiile fiind de o calitate medie

- **Disfuncții:**

- Lipsa de întreținere a fondului construit.
- Spații verzi minimalizate sau ignorate, cu plantații spontane sau neunitare.
- Spații reziduale rezultate din dezvoltarea unor cartiere de blocuri de locuințe pe frontul sud-estic



PLAN URBANISTIC ZONAL -

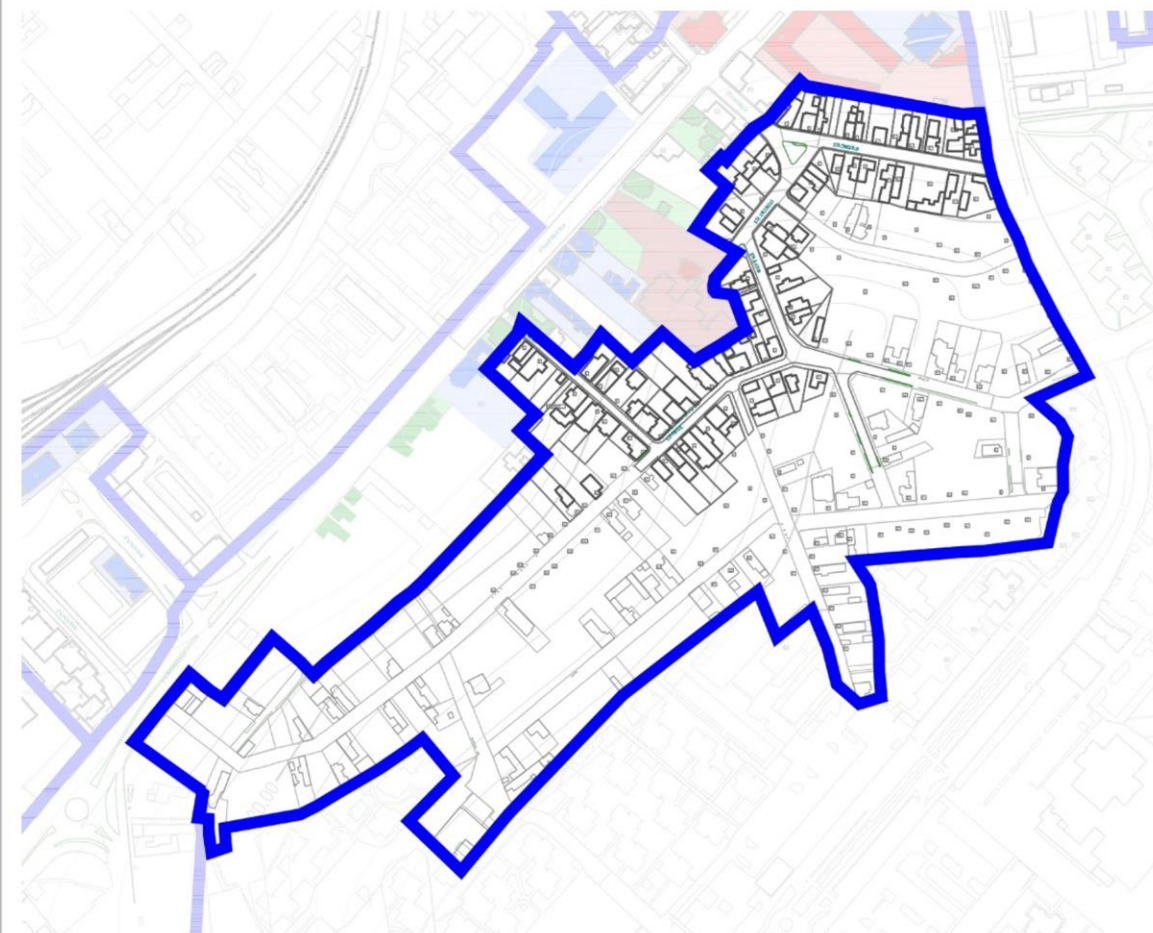
ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ TÂRGU MUREȘ

Beneficiar MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ

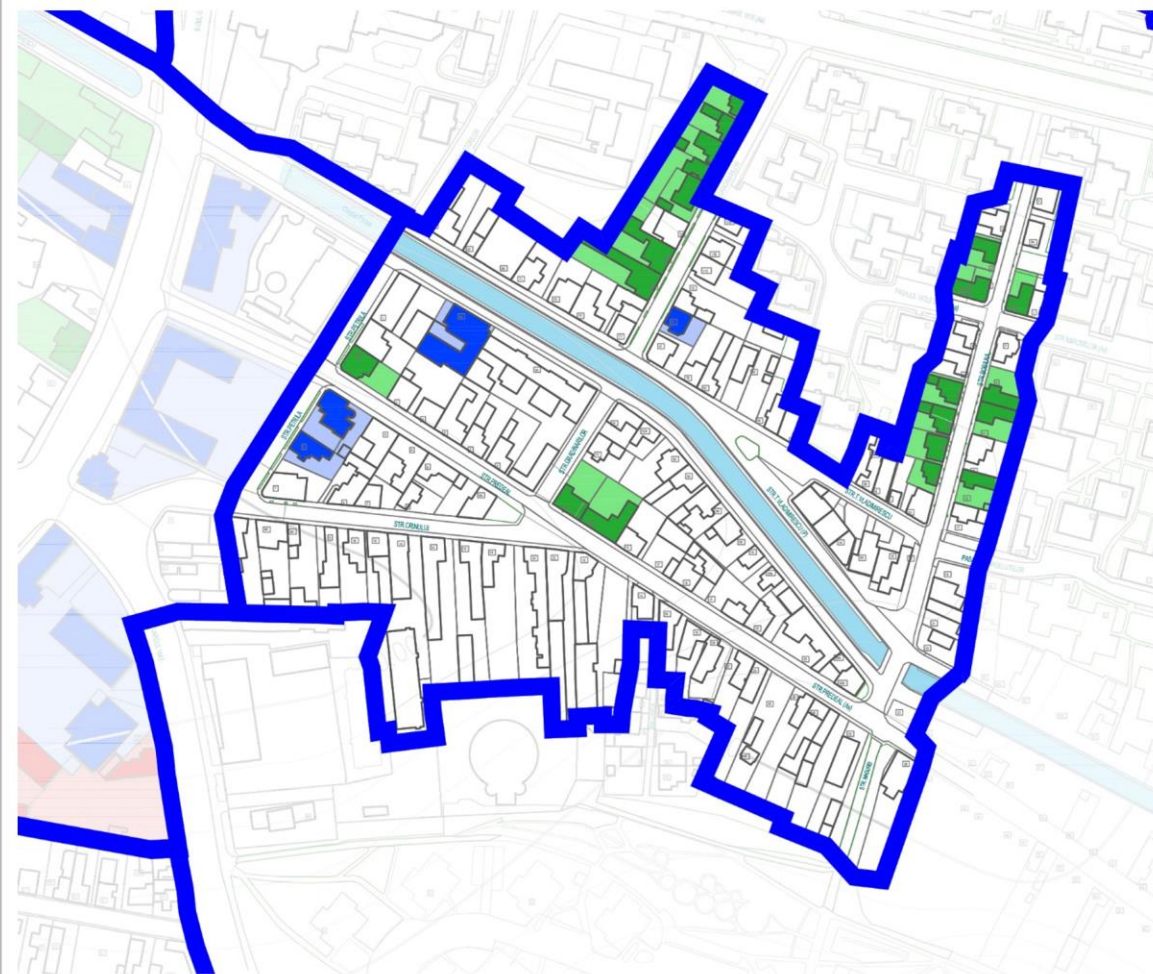
Asocierea SC INNORI DESIGN SRL - SC COSPRO CONS TRUCT SRL - SC KOMORA ENGINEERING SRL - SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL

ZCP 28 - PARCELAREA DÂMBU PIETROS IV-g

S57



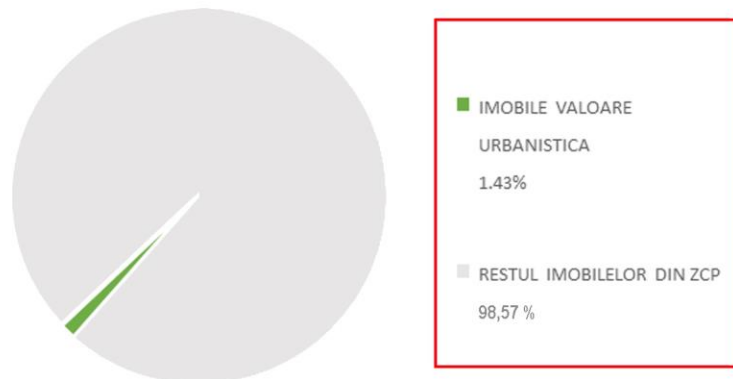
- Dimensionarea secțiunii carosabilului în favoarea traficului, pe strada Tudor Vladimirescu.
- Amenajarea cu aspect industrial a regularizării pâraului Poklos, ceea ce creează disfuncție prin imaginea dezolantă, fără nicio plantație sau zonă verde
- Lipsa de întreținere a fondului construit valoros, mutilarea, abandonarea, demolarea arbitrară și utilizarea agresivă a monumentelor și construcțiilor valoroase și tratarea neunitară a fațadelor și construcțiilor aflate în planul secundar și pe străzile adiacente traseului.
- Discontinuități ale țesutului învecinat și ale calității arhitecturale a fronturilor.
- Utilizarea spațiilor publice ca spații de parcare - parcaje dispersate în toate spațiile reziduale
- Spații verzi minimalizate sau ignorate, cu plantații spontane sau neunitare



- **Grad de protecție: RIDICAT**

- **Valoare:** Zonă istorică rezidențială, unitară ca tramă stradală și fond construit, de valoare urbanistică. Amenajarea zonei reprezintă o tipologie de locuire socială dezvoltată în mod programatic.

- **Regimul de protecție fond construit:**



- **Zone arheologice:** nu

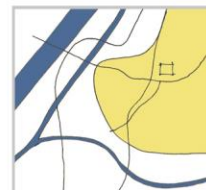
- **Funcțiunea dominantă a zonei:** Zona istorică rezidențială, unitară ca tramă stradală și fond construit, de valoare urbanistică.

- **Caracteristici constitutive ce conferă valoarea zonei:**

Extinderea intravilanului în perioada anilor 1940-1950, a fost realizată prin trasarea prestabilită a unor cartiere muncitorești de o parte și de alta a străzii Tudor Vladimirescu, după regularizarea pe acest tronson a pârâului Poklos. Construcția caselor muncitorești din zonă a fost realizată în perioada anilor 1950

- **Disfuncții:**

- Lipsa de întreținere a fondului construit prin mutilarea și utilizarea agresivă a clădirilor construite după proiecte tip.
- Introducerea de parcelări și construcții parazitare în cadrul ansamblului arhitectural urbanistic.
- Spații verzi minimalizate sau ignorate, cu plantații spontane sau neunitare



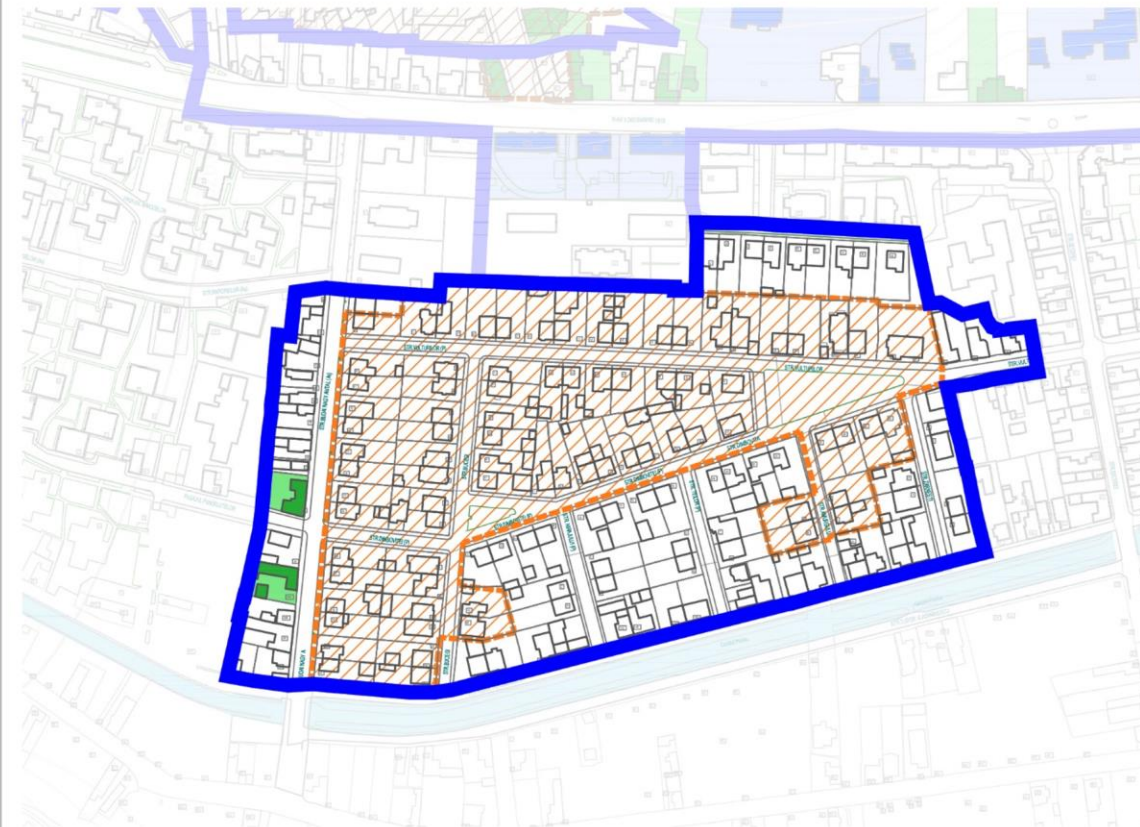
PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ TÂRGU MUREȘ

Beneficiar MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ

Asocierea SC INNORI DESIGN SRL - SC COSPRO CONS TRUCT SRL - SC KOMORA ENGINEERING SRL - SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL

ZCP 30 - PARCELAREA VULTURILOR IV-i

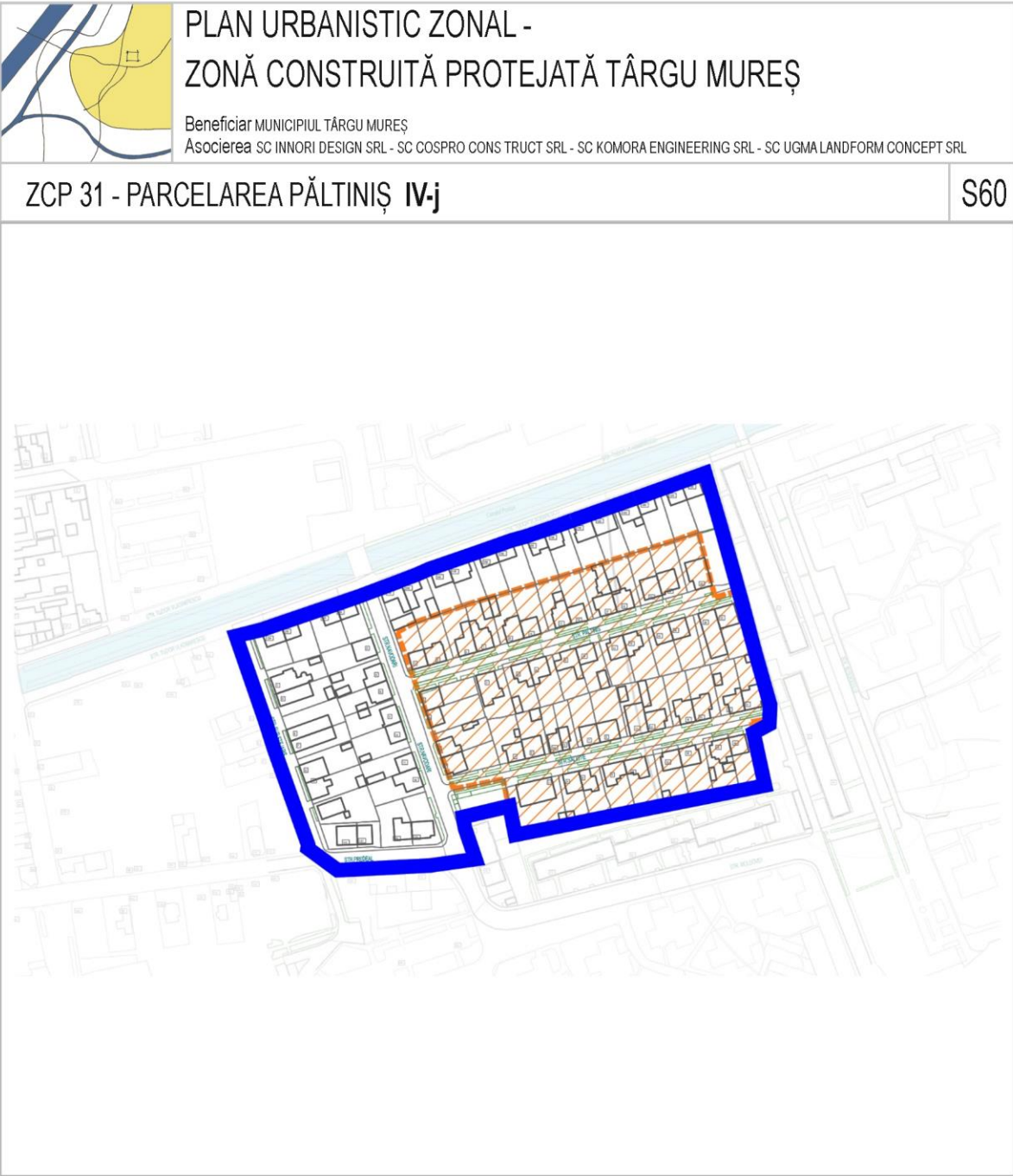
S59



- **Grad de protecție: RIDICAT**
- **Valoare:** Zonă istorică rezidențială, unitară ca tramă stradală și fond construit, de valoare urbanistică. Amenajarea zonei reprezintă o tipologie de locuire socială dezvoltată în mod programatic
- **Regimul de protecție fond construit:**

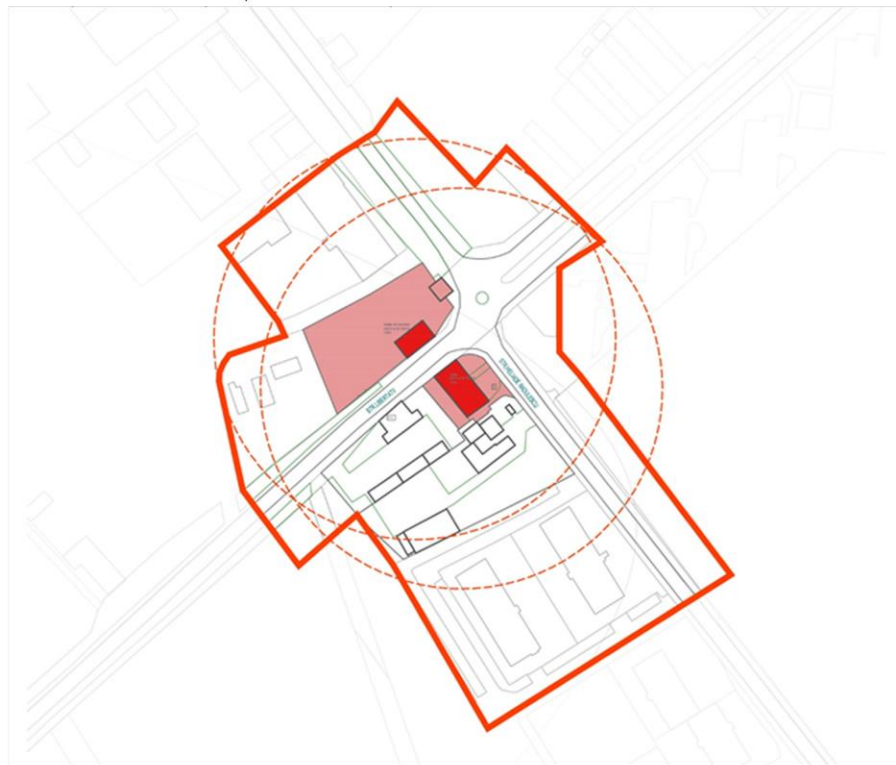


- **Zone arheologice:** nu
- **Funcțiunea dominantă a zonei:** Zonă istorică rezidențială, unitară ca tramă stradă și fond construit, de valoare urbanistică
- **Caracteristici constitutive ce conferă valoarea zonei:**
Extinderea intravilanului în perioada anilor 1940-1950, a fost realizată prin trasarea prestabilită a unor cartiere muncitorești de o parte și de alta a străzii Tudor Vladimirescu, după regularizarea pe acest tronson a pârâului Poklos. Construcția caselor muncitorești din zonă a fost realizată în perioada anilor 1950.
- **Disfuncții:**
 - Lipsa de întreținere a fondului construit prin mutilarea și utilizarea agresivă a clădirilor construite după proiecte tip.
 - Introducerea de parcelări și construcții parazitare în cadrul ansamblului arhitectural urbanistic.
 - Spații verzi minimalizate sau ignorate, cu plantații spontane sau neunitare





ZONA DE PROTECȚIE 1



ZONA DE PROTECȚIE 2



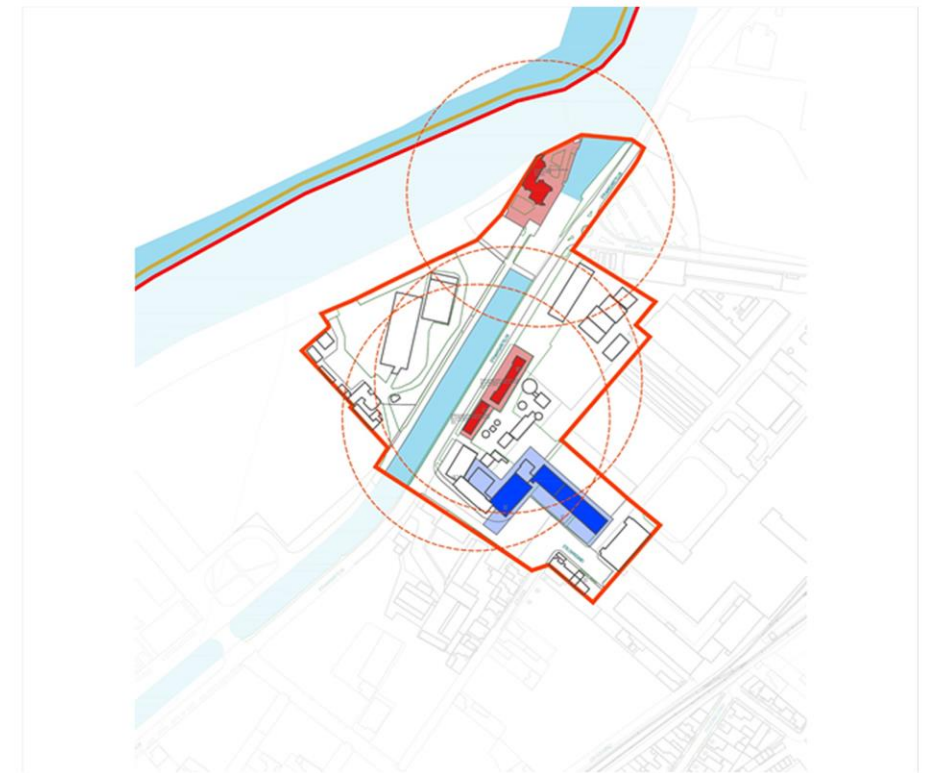
PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ TÂRGU MUREȘ

Beneficiar MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ

Asocierea SC INNORI DESIGN SRL - SC COSPRO CONS TRUCT SRL - SC KOMORA ENGINEERING SRL - SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL

ZONE DE PROTECȚIE

S61



ZONA DE PROTECȚIE 3