

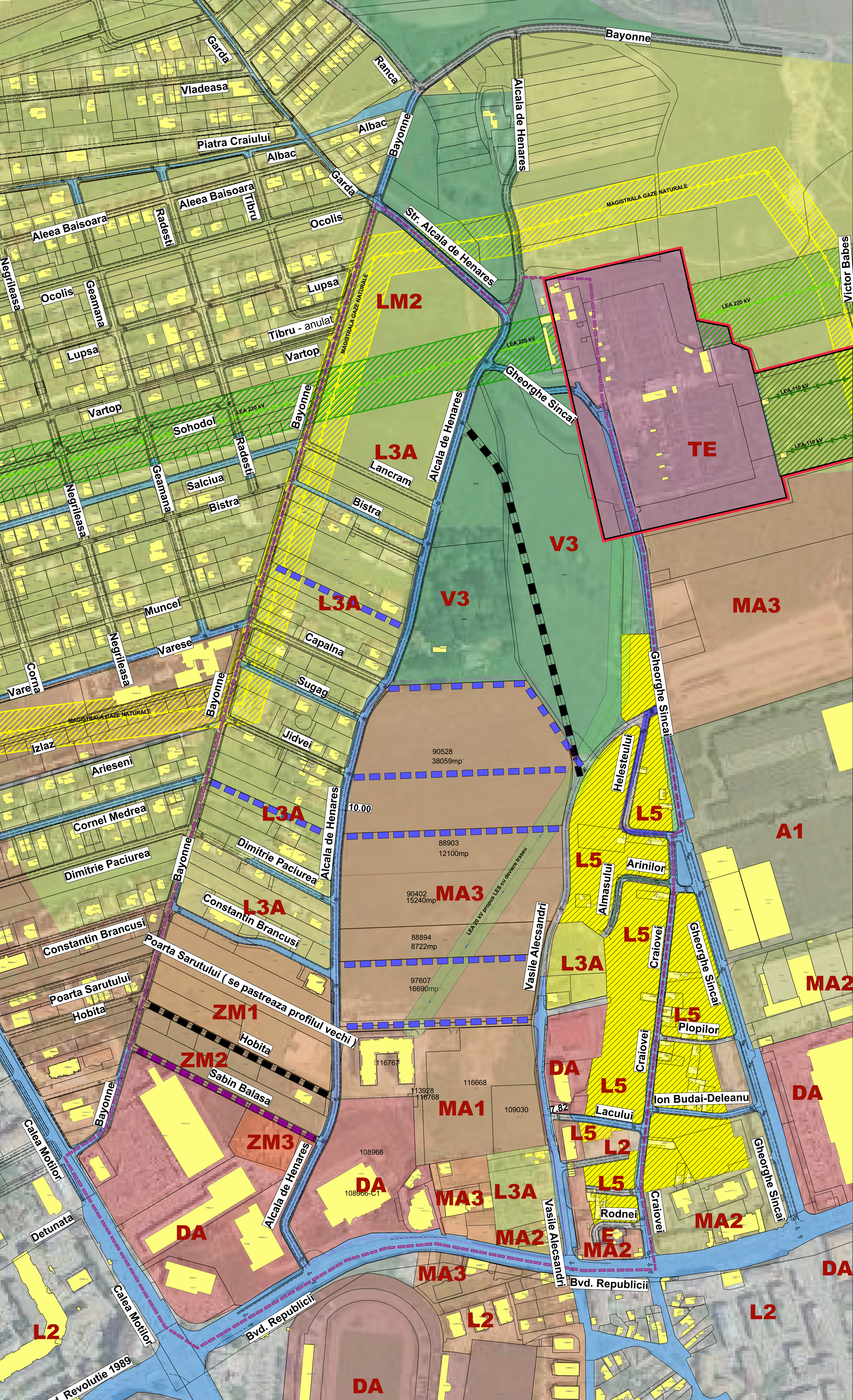


LEGENDA :

- Limite :
- Limita zona studiata
 - Limita zona reglementata
 - Limita intravilan
- Strazi existente
- intabulate
 - neintabulate
- Strazi propuse prin PUZ Modernizare strazi Alba Iulia - Micesti
- Strada propusa prin PUZ
- Strada - propusa pentru anulare
- Strada Balasa propusa pentru realocare

- Zone de protectie :
- Zona de protectie aferenta retelelor electrice de medie si inalta tensiune : 20 kV
 - Linie LEA inalta tensiune 20 kV propus LES
 - Zona de protectie aferenta retelelor electrice de medie si inalta tensiune : 220 kV
 - Linie LEA inalta tensiune 220 kV
 - Zona de protectie aferenta retelelor electrice de medie si inalta tensiune : 110.kV
 - Linie LEA inalta tensiune 110 kV
 - Zona de protectie aferenta magistrala de gaze naturale
 - Magistrala de gaze naturale

- V3 UTR V3 - Spatii plantate pentru agrement si sport
- MA3 UTR MA3 - Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltime maxime de P+3 niveluri
- MA2 UTR MA2 - Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltime maxime de P+4-5 niveluri
- DA UTR DA - Subzona institutiilor, serviciilor si echipamentelor publice dispersate in afara zonei protejate
- L5 UTR L5 - Subzona locuintelor specifice romilor (P, P+1)
*Obligatoriul elaborare PUZ
- L2 UTR L2 - Subzona locuintelor colective medii cu P+4/5 niveluri
- L3A UTR L3A - Subzona locuintelor individuale cu P, P+1 si P+1+M niveluri, in regim de construire insiruit, cuplat si izolat, situate in afara arilor protejate.
- A1 UTR A1 - Zona de activitati productive grupate in districte specializate
- TE UTR TE - terenuri pentru infrastructura tehnica
- E UTR E - Zona activitatilor legate de culte, situate in afara zonei protejate.



ANALIZA DISFUNCIONALITATI:

1. ZONA REGLEMENTATA: MA3 - conversie L1A; L1B; ISI

- Lipsa reglementari urbanistice detaliate (suprafata 9 ha) - necesita PUZ
- Lipsa retea stradala reglementata urbanistic/juridic - necesita PUZ
- Lipsa retele editare
- Lipsa studii aprofundate: topo, geo, retele, studii trafic

Se impune finalizarea documentatiei PUZ actuale - cu propuneri de reconversie zona, realizare trama stradala principala si secundara; realizare dotari de cartier si functiuni complementare

2. ZONA L3A+ (intre strazile Alcaldia de Henares si Bayonne)

- Lipsa strada Bayonne - strada principala colectoare, care face legatura intre zona studiata si cartierul Alba Micesti. Se impune preluarea canalului si trecerea acestuia in subteran cu realizarea strazii.
- Lipsa trama stradala reglementata - necesita analiza posibilitatii realizarii de strazi noi intre Alcaldia de Henares si Bayonne. Posibile relocari sau anulari ale strazilor reglementate/realizate.
- Lipsa trama stradala secundara realizata - inclusiv din strazile existente ca si reglementare urbanistica, UTR L1a - locuire si functiuni complementare.

Se impune, functie de solicitarile persoanelor particulare, demararea de documentatii PUZ punctuale pentru realizare strazi si lotizare.

Se impune reglementarea juridica si realizarea strazi Bayonne

3. ZONA L5+ (intre strazile Vasile Alecsandri si Craiovei)

- Zona deconstructura cu locuire specifica romilor
- Lipsa reglementari urbanism
- Terenurile construite ilegal apartin domeniului privat al municipiului

Se impune realizarea de catre administratia locala a unei documentatii PUZ - cu propuneri de reglementare/reconversie zona, Se impune definirea unei politici locale pentru rezolvarea/reglementarea situatiei.

Sef proiect:	arh. MIREA IULIAN	Scara:	1:1500	Beneficiar:	ALBA REAL INVESTMENTS SRL	Faza:	PUZ
Proiectat:	arh. MIREA IULIAN	Data:	2023	Denumirea planului:	PLAN DE SITUATIE EXISTENT	Nr. pl.	01
Desenat:	stud. arh. VLAIC ALIN						