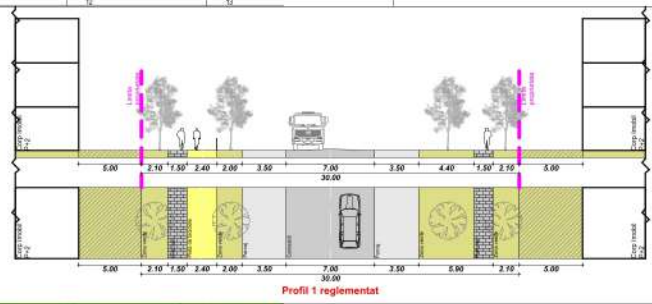
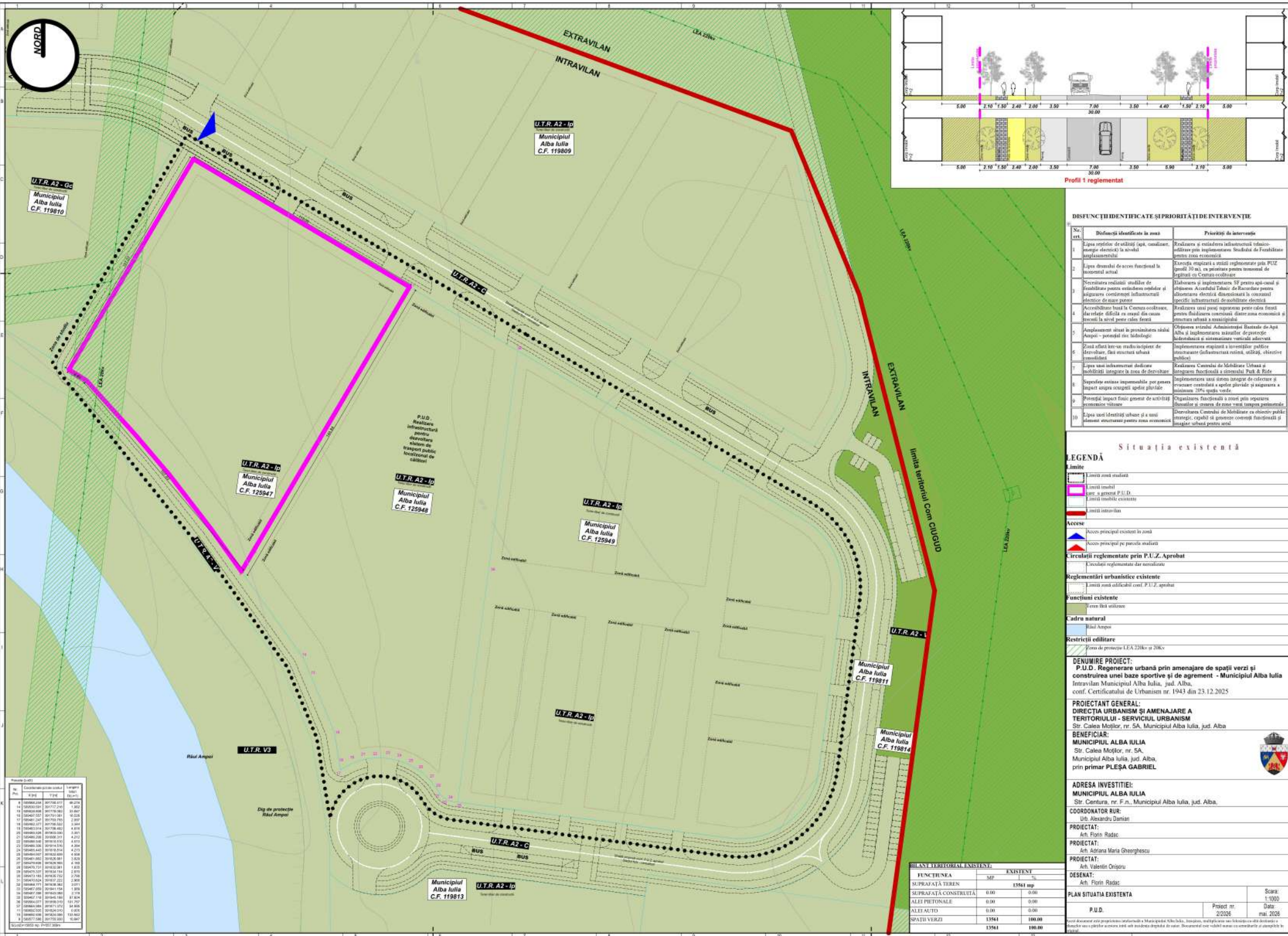




DISFUNCȚII IDENTIFICATE ȘI PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE

Nr. crt.	Disfuncții identificate în zonă	Priorități de intervenție
1	Lipsa rețelei de salubitate (apă caldă, aer condiționat) la nivel de imobilizări.	Realizarea și extinderea infrastructurii tehnice necesare pentru asigurarea salubității aerului în zonele rezidențiale.
2	Lipsa drumului de acces funcțional la terenurile agricole.	Extinderea rețelei de drumuri publice până la P.U.Z. (până la 30 m), cu prioritate pentru terenurile de pășunat și pentru cele agricole.
3	Necesitatea realizării studiilor de fezabilitate pentru extinderea rețelei de alimentare electrică dimensionată la cerințele specifice infrastructurii de mobilitate electrică.	Elaborarea și implementarea SF pentru apă caldă și aer condiționat la nivel de imobilizări, asigurarea electricității dimensionată la cerințele specifice infrastructurii de mobilitate electrică.
4	Accesibilitate limitată la Centru comercial, dar și rețea de acces la spații de cazare pentru a atrage turiști și a crește potențialul turistic.	Realizarea unui plan de reglementare pentru a atrage turiști și a crește potențialul turistic, asigurarea accesului la spații de cazare și a rețelei de acces la spații de cazare.
5	Amplasament situat în proximitatea râului Arpaș - potențial de dezvoltare turistică.	Organizarea activității de dezvoltare turistică în zona de protecție hidrografică și asigurarea accesului la spații de cazare.
6	Zona afectată de un număr ridicat de deșeururi, fiind necesară o intervenție de curățenie.	Implementarea măsurilor de intervenție publice pentru curățenia zonei, asigurarea accesului la spații de cazare.
7	Lipsa unei infrastructuri dedicate mobilității (integrare în zona de dezvoltare).	Realizarea Centrului de Mobilitate Urbană și Integrarea funcțională a centrului Park & Ride.
8	Sedimente excesive impunabile pe suprafața terenului, fiind necesară o intervenție de curățenie.	Implementarea unui sistem integrat de colectare și evacuare a sedimentelor și a rețelei de canalizare și asigurarea a minimum 20% suprafață verde.
9	Potențialul impact fizic generat de activitatea economică în zonă.	Organizarea funcțională a zonei prin asigurarea accesului la spații de cazare și a rețelei de acces la spații de cazare.
10	Lipsa unei identități urbane și a unui sistem urbanizat pentru zona rezidențială.	Dezvoltarea Centrului de Mobilitate și a obiectivelor publice, asigurarea accesului la spații de cazare și a rețelei de acces la spații de cazare.

Situația existentă

LEGENDA

Limite

- Limita zonei studiate
- Limita imobilizării
- Limita imobilizării existente
- Limita intravilan

Accese

- Acces principal existent în zonă
- Acces principal pe parcul studiat

Circulații reglementate prin P.U.Z. Aprobate

- Acces principal pe parcul studiat
- Acces secundar pe parcul studiat

Reglementări urbanistice existente

- Limita zonei edificabile conform P.U.Z. aprobat

Funcțiuni existente

- Teren din zona

Cadru natural

- Râul Arpaș

Restricții edificare

- Zona de protecție LEA 220kV și 380kV

DENUMIRE PROIECT:

P.U.D. Regenerare urbană prin amenajare de spații verzi și construirea unei baze sportive și de agrement - Municipiul Alba Iulia Intravilan Municipiul Alba Iulia, jud. Alba, conf. Certificatului de Urbanism nr. 1943 din 23.12.2025

PROIECTANT GENERAL:

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJARE A TERITORIULUI - SERVICIUL URBANISM Str. Calea Mălilor, nr. 5A, Municipiul Alba Iulia, jud. Alba

BENEFICIAR:

MUNICIPIUL ALBA IULIA Str. Calea Mălilor, nr. 5A, Municipiul Alba Iulia, jud. Alba, prin primar PLEȘA GABRIEL

ADRESA INVESTIȚIEI:

MUNICIPIUL ALBA IULIA Str. Centura, nr. F. n., Municipiul Alba Iulia, jud. Alba

COORDONATOR R.U.R.

Dr. Alexandru Damian

PROIECTAT:

Arh. Florin Radu

PROIECTAT:

Arh. Adriana Maria Gheorghescu

PROIECTAT:

Arh. Valentin Onișoru

DESENAȚ:

Arh. Florin Radu

PLAN SITUAȚIE EXISTENTĂ

P.U.D.

Proiect nr. 2/2026

Scara: 1:1000

Data: mai 2026

Notă: Documentul este proprietatea intelectuală a Municipiului Alba Iulia. Împreună, autorizați să se folosească doar în scopul pentru care a fost emis și nu poate fi reprodus sau copiat în altă formă decât cea în care a fost emis. Documentul este valabil numai în scopul pentru care a fost emis.

Ponduri (t/m²)			
Nr.	Coordonate (X, Y)	Coordonate (X, Y)	Coordonate (X, Y)
1	100000.000	100000.000	100000.000
2	100000.000	100000.000	100000.000
3	100000.000	100000.000	100000.000
4	100000.000	100000.000	100000.000
5	100000.000	100000.000	100000.000
6	100000.000	100000.000	100000.000
7	100000.000	100000.000	100000.000
8	100000.000	100000.000	100000.000
9	100000.000	100000.000	100000.000
10	100000.000	100000.000	100000.000
11	100000.000	100000.000	100000.000
12	100000.000	100000.000	100000.000
13	100000.000	100000.000	100000.000
14	100000.000	100000.000	100000.000
15	100000.000	100000.000	100000.000
16	100000.000	100000.000	100000.000
17	100000.000	100000.000	100000.000
18	100000.000	100000.000	100000.000
19	100000.000	100000.000	100000.000
20	100000.000	100000.000	100000.000
21	100000.000	100000.000	100000.000
22	100000.000	100000.000	100000.000
23	100000.000	100000.000	100000.000
24	100000.000	100000.000	100000.000
25	100000.000	100000.000	100000.000
26	100000.000	100000.000	100000.000
27	100000.000	100000.000	100000.000
28	100000.000	100000.000	100000.000
29	100000.000	100000.000	100000.000
30	100000.000	100000.000	100000.000
31	100000.000	100000.000	100000.000
32	100000.000	100000.000	100000.000
33	100000.000	100000.000	100000.000
34	100000.000	100000.000	100000.000
35	100000.000	100000.000	100000.000
36	100000.000	100000.000	100000.000
37	100000.000	100000.000	100000.000
38	100000.000	100000.000	100000.000
39	100000.000	100000.000	100000.000
40	100000.000	100000.000	100000.000
41	100000.000	100000.000	100000.000
42	100000.000	100000.000	100000.000
43	100000.000	100000.000	100000.000
44	100000.000	100000.000	100000.000
45	100000.000	100000.000	100000.000
46	100000.000	100000.000	100000.000
47	100000.000	100000.000	100000.000
48	100000.000	100000.000	100000.000
49	100000.000	100000.000	100000.000
50	100000.000	100000.000	100000.000
51	100000.000	100000.000	100000.000
52	100000.000	100000.000	100000.000
53	100000.000	100000.000	100000.000
54	100000.000	100000.000	100000.000
55	100000.000	100000.000	100000.000
56	100000.000	100000.000	100000.000
57	100000.000	100000.000	100000.000
58	100000.000	100000.000	100000.000
59	100000.000	100000.000	100000.000
60	100000.000	100000.000	100000.000
61	100000.000	100000.000	100000.000
62	100000.000	100000.000	100000.000
63	100000.000	100000.000	100000.000
64	100000.000	100000.000	100000.000
65	100000.000	100000.000	100000.000
66	100000.000	100000.000	100000.000
67	100000.000	100000.000	100000.000
68	100000.000	100000.000	100000.000
69	100000.000	100000.000	100000.000
70	100000.000	100000.000	100000.000
71	100000.000	100000.000	100000.000
72	100000.000	100000.000	100000.000
73	100000.000	100000.000	100000.000
74	100000.000	100000.000	100000.000
75	100000.000	100000.000	100000.000
76	100000.000	100000.000	100000.000
77	100000.000	100000.000	100000.000
78	100000.000	100000.000	100000.000
79	100000.000	100000.000	100000.000
80	100000.000	100000.000	100000.000
81	100000.000	100000.000	100000.000
82	100000.000	100000.000	100000.000
83	100000.000	100000.000	100000.000
84	100000.000	100000.000	100000.000
85	100000.000	100000.000	100000.000
86	100000.000	100000.000	100000.000
87	100000.000	100000.000	100000.000
88	100000.000	100000.000	100000.000
89	100000.000	100000.000	100000.000
90	100000.000	100000.000	100000.000
91	100000.000	100000.000	100000.000
92	100000.000	100000.000	100000.000
93	100000.000	100000.000	100000.000
94	100000.000	100000.000	100000.000
95	100000.000	100000.000	100000.000
96	100000.000	100000.000	100000.000
97	100000.000	100000.000	100000.000
98	100000.000	100000.000	100000.000
99	100000.000	100000.000	100000.000
100	100000.000	100000.000	100000.000

BILANT TERITORIAL EXISTENT			
FUNCȚIUNEA	MP	EXISTENT	%
SUPRAFAȚĂ TEREN	13561	13561	100.00
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	0.00	0.00	0.00
ALTEI PENTRU ALTE	0.00	0.00	0.00
ALTEI AUTO	0.00	0.00	0.00
SPATII VERZI	13561	100.00	100.00
	13561	100.00	100.00