

PLAN URBANISTIC GENERAL
JUDEȚUL ALBA
orașul
ZLATNA



ETAPA IV: P.U.G. PROPRIU-ZIS

TITLU PLANȘĂ:

SITUAȚIA EXISTENTĂ. DISFUNCȚIONALITĂȚI

Legendă:

- Limita unității administrativ teritoriale
- Limita intravilanului existent
- Limite zone reglementate prin PUZ/PUD
- Zone propuse a fi introduse în intravilan
- Limite imobile din evidența O.C.P.I. AB
- Limită imobile vectorizate pe baza ortofotoplanurilor
- Construcții din evidența O.C.P.I. AB
- Construcții vectorizate pe baza ortofotoplanurilor

Căi de comunicație

- Drum Național
- Drum Județean
- Drum Comunal
- Cale ferată

Străzi

- Asfaltate
- Neasfaltate
- Clădiri cu valoare arhitecturală

- Mare
- Medie
- Monumente istorice

Situri arheologice

- LMI, RAN
- Neînregistrate

Zone funcționale existente

- Locuințe colective
- Locuințe individuale
- Instituții publice
- Comerț și servicii
- Unități industriale și de depozitare
- Spații verzi publice
- Amenajări sportive
- Cimitire
- Echipare tehnico-edilitare
- Terenuri cu destinație specială
- Căi de comunicație feroviare
- Ape
- Fond forestier

Rețele edilitare

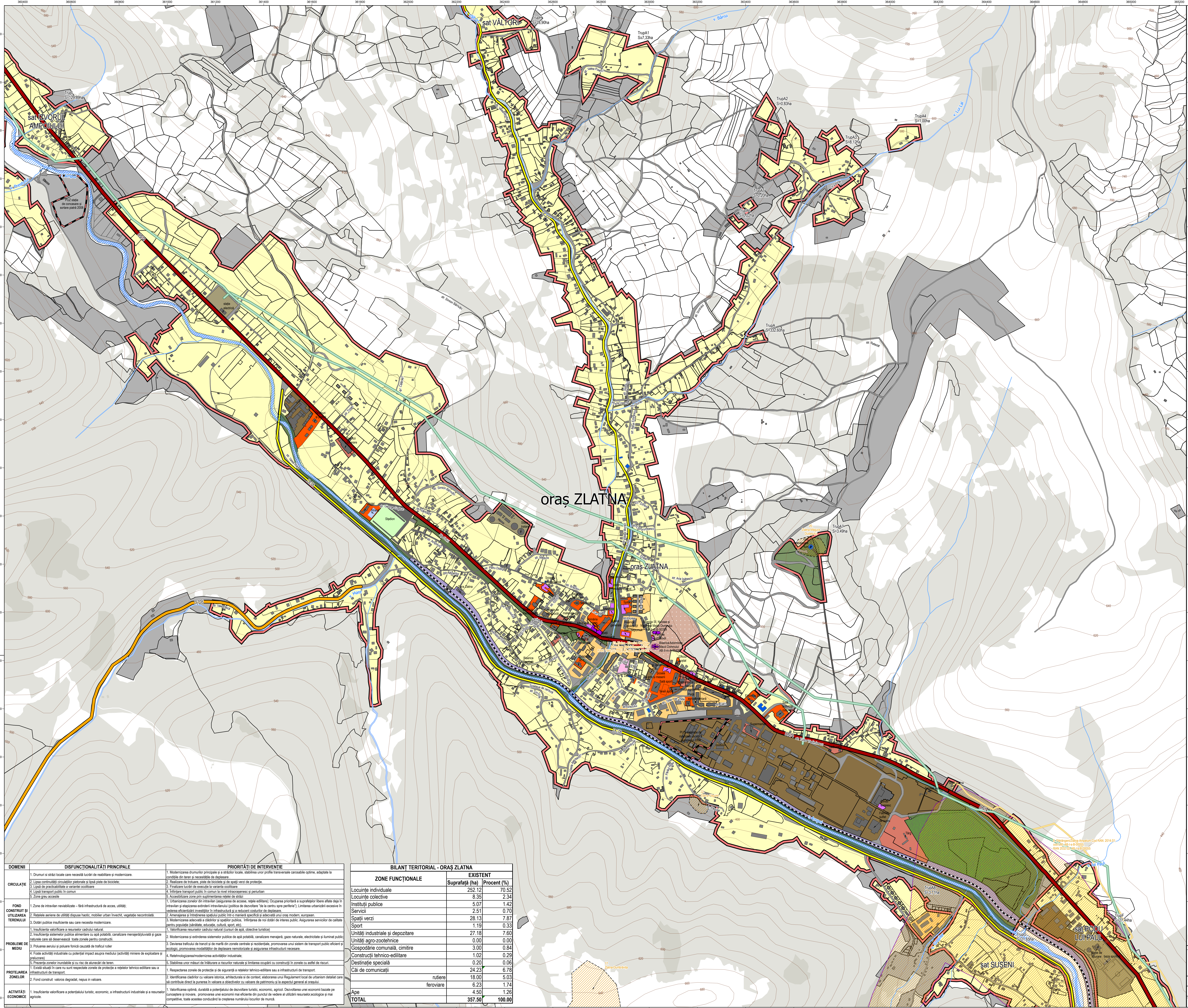
- Magistrală de gaze naturale
- Linie electrică aeriană de înaltă tensiune

Zone de risc

- Zone cu risc de inundabilitate
- Haldă de steril ecologizată

STRATEGII URBANE

PROIECTANT GENERAL: S.C. STRATEGII URBANE S.R.L. B.D. INDEPENDENȚEI NR. 2C, BAIA MARE		BENEFICIAR: ORAȘUL ZLATNA, JUDEȚUL ALBA		PROIECT NR. 10/2024
DENUMIRE PROIECT: PLAN URBANISTIC GENERAL		DENUMIRE PLANȘĂ: SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI ORAȘUL ZLATNA		PL. NR. 4.1
MANAGER PROIECT ING. DR. GĂBRIEL NICOLAE	SAF. ING. DR. GĂBRIEL NICOLAE	SCALA 1:5.000	DATA 2024	



DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI PRINCIPALE	PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE
CIRCULAȚIE	1. Drumuri și străzi locale care necesită lucrări de reabilitare și modernizare	1. Modernizarea drumurilor principale și a străzilor locale, stabilirea unor profile transversale carosabile optime, adaptate la condițiile din teren și necesitatea de deghețare
	2. Lipsa continuității circulației pietonale și lipsa piste de biciclete	2. Realizarea de trotuare, piste de biciclete și de spații verzi de protecție
	3. Lipsă de practicabilitate a variantei ocolitoare	3. Finalizarea lucrărilor de execuție la varianta ocolitoare
	4. Lipsă transport public în comun	4. Introducerea transportului public în comun la nivel intrajudețean și parajudețean
	5. Zone greu accesibile	5. Acordarea zonelor care să faciliteze accesul la servicii
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	1. Zone de intravilan neutilizabile - fără infrastructură de acces, utilități	1. Urbanizarea zonelor din intravilan (asigurarea de acces, rețea edilitară). Ocuparea prioritată a suprafețelor libere aflate deja în intravilan și asigurarea existenței intravilanului (profilul de dezvoltare "de la centru spre periferie"). Limitarea urbanizării excesive în vederea eficientizării investițiilor în infrastructură și a reducerii costurilor de deplasare
	2. Rețevile aeriene de utilități dispuse haotic, mobilier urban învechit, vegetație neconfortabilă	2. Amenajarea și introducerea spațiului public într-o manieră specifică și adecvată unui oraș modern, european
	3. Dotări publice insuficiente sau care necesită modernizare	3. Modernizarea echipării și dotărilor și spațiilor publice, înțelegerea de noi dotări de interes public. Asigurarea serviciilor de calitate pentru populație (sănătate, educație, cultură, sport, etc.)
	4. Fostele activități industriale cu potențial impact asupra mediului (activități miniere de exploatare și prelucrare)	1. Modernizarea și dezvoltarea sistemelor publice de apă potabilă, canalizarea menajeră și apă pluvială, canalizarea menajeră și apă pluvială, canalizarea care să deservască toate zonele pentru construcții
	5. Prezența zonelor nuanșate și cu risc de alunecări de teren	2. Dezapezirea traficului de tranziție și de marfă din zonele centrale și periferice, promovarea unui sistem de transport public eficient și ecologic, promovarea modalităților de deplasare nemotorizate și asigurarea infrastructurii necesare
PROTEJAREA ZONELOR	1. Lipsa spațiilor în care nu sunt respectate zonele de protecție a rețelelor tehnico-edilitare sau a infrastructurii de transport	1. Respectarea zonelor de protecție și de siguranță a rețelelor tehnico-edilitare sau a infrastructurii de transport
	2. Fond construit - valoare degradată, neapă în valoare	2. Identificarea clădirilor cu valoare istorică, arhitecturală și de contrast, elaborarea unui Regulament local de urbanism detaliat care să contribuie direct la punerea în valoare a obiectivelor cu valoare de patrimoniu și la aspectul general al orașului
		3. Dezapezirea traficului de tranziție și de marfă din zonele centrale și periferice, promovarea unui sistem de transport public eficient și ecologic, promovarea modalităților de deplasare nemotorizate și asigurarea infrastructurii necesare
		4. Reabilitarea și modernizarea activităților industriale
		5. Stabilirea unor măsuri de înțelegere a resurselor naturale și limitarea ocupării cu construcții în zonele cu astfel de riscuri
ACTIVITĂȚI ECONOMICE	1. Insuficiența valorificării a potențialului turistic, economic, a infrastructurii industriale și a resurselor agricole	1. Respectarea zonelor de protecție și de siguranță a rețelelor tehnico-edilitare sau a infrastructurii de transport
		2. Identificarea clădirilor cu valoare istorică, arhitecturală și de contrast, elaborarea unui Regulament local de urbanism detaliat care să contribuie direct la punerea în valoare a obiectivelor cu valoare de patrimoniu și la aspectul general al orașului
		3. Dezapezirea traficului de tranziție și de marfă din zonele centrale și periferice, promovarea unui sistem de transport public eficient și ecologic, promovarea modalităților de deplasare nemotorizate și asigurarea infrastructurii necesare
		4. Reabilitarea și modernizarea activităților industriale
		5. Stabilirea unor măsuri de înțelegere a resurselor naturale și limitarea ocupării cu construcții în zonele cu astfel de riscuri

BILANȚ TERITORIAL - ORAȘ ZLATNA		
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT	
	Suprafață (ha)	Procent (%)
Locuințe individuale	252.12	70.52
Locuințe colective	8.35	2.34
Instituții publice	5.07	1.42
Servicii	2.51	0.70
Spații verzi	28.13	7.87
Sport	1.19	0.33
Unități industriale și depozitare	27.18	7.60
Unități agro-zootehnice	0.00	0.00
Gospodărie comunală, cimitire	3.00	0.84
Construcții tehnico-edilitare	1.02	0.29
Destinație specială	0.20	0.06
Căi de comunicații	24.23	6.78
Ape	rutiere	18.00
	feroviare	6.23
TOTAL	4.50	1.26
	357.50	100.00

PLAN URBANISTIC GENERAL

JUDEȚUL ALBA

orașul
ZLATNA



ETAPA IV: P.U.G. PROPRIU-ZIS

TITLU PLANȘĂ:

SITUAȚIA EXISTENTĂ. DISFUNCȚIONALITĂȚI

Legendă:

- Limita unității administrativ teritoriale
- Limita intravilanului existent
- Limite zone reglementate prin PUZ/PUD
- Zone propuse a fi introduse în intravilan
- Limitele intravilanului localităților vecine
- Limite imobile din evidența O.C.P.I. AB
- Limită imobile vectorizate pe baza ortofotoplanurilor
- Construcții din evidența O.C.P.I. AB
- Construcții vectorizate pe baza ortofotoplanurilor

Căi de comunicație

- Drum Național
- Drum Comunal
- Cale ferată

Străzi

- Asfaltate
- Neasfaltate
- Clădiri cu valoare arhitecturală
- Mare
- Medie
- Monumente istorice

Arii naturale protejate

- Rezervație naturală
- Arie de protecție specială
- Arie de protecție specială avifaunistică

Situri arheologice

- LMI, RAN
- LMI
- Neînregistrate

Zone funcționale existente

- Locuințe individuale
- Instituții publice
- Comerț și servicii
- Unități industriale și de depozitare
- Spații verzi publice
- Cimitire
- Depozitare deșeuri
- Căi de comunicație feroviare
- Ape
- Fond forestier

Rețele edilitare

- Magistrală de gaze naturale
- Linie electrică aeriană de înaltă tensiune

Zone de risc

- Zone cu risc de inundabilitate
- Haldă de steril ecologizată

STRATEGII URBANE

PROIECTANT GENERAL:

S.C. STRATEGII URBANE S.R.L.

BD. INDEPENDENȚEI NR. 2C, BAIA MARE

COORDONATOR PROIECT: ING. DR. GHEORGHE ȘTEFĂN

INDICAT: ING. DR. GHEORGHE ȘTEFĂN

BENEFICIAR: ORAȘUL ZLATNA, JUDEȚUL ALBA

DENUMIRE PROIECT: PLAN URBANISTIC GENERAL

DENUMIRE PLANȘĂ: SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI

sat FENEȘ

PL. NR. 4.2

Baia Mare, bd. Independenței 2C/3

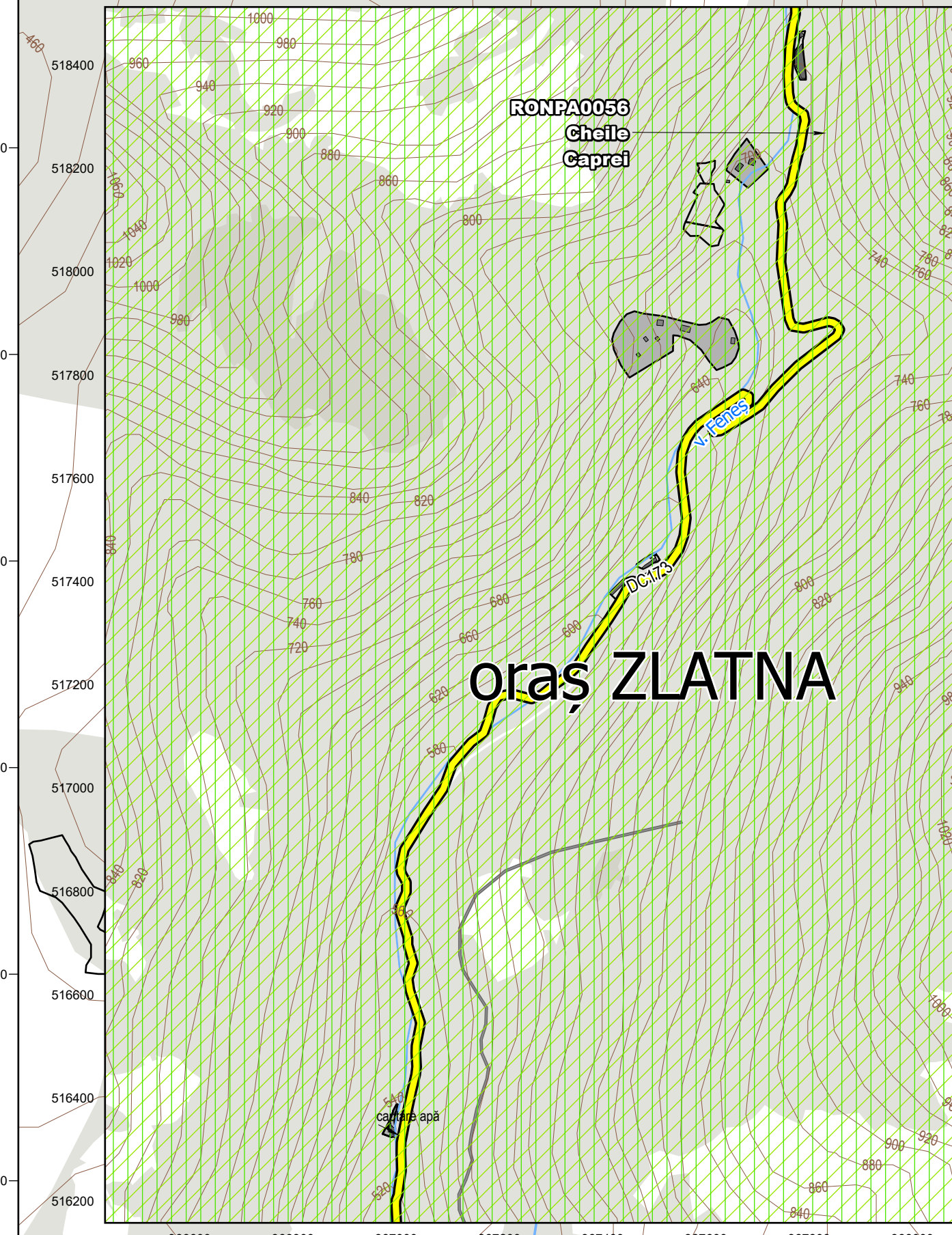
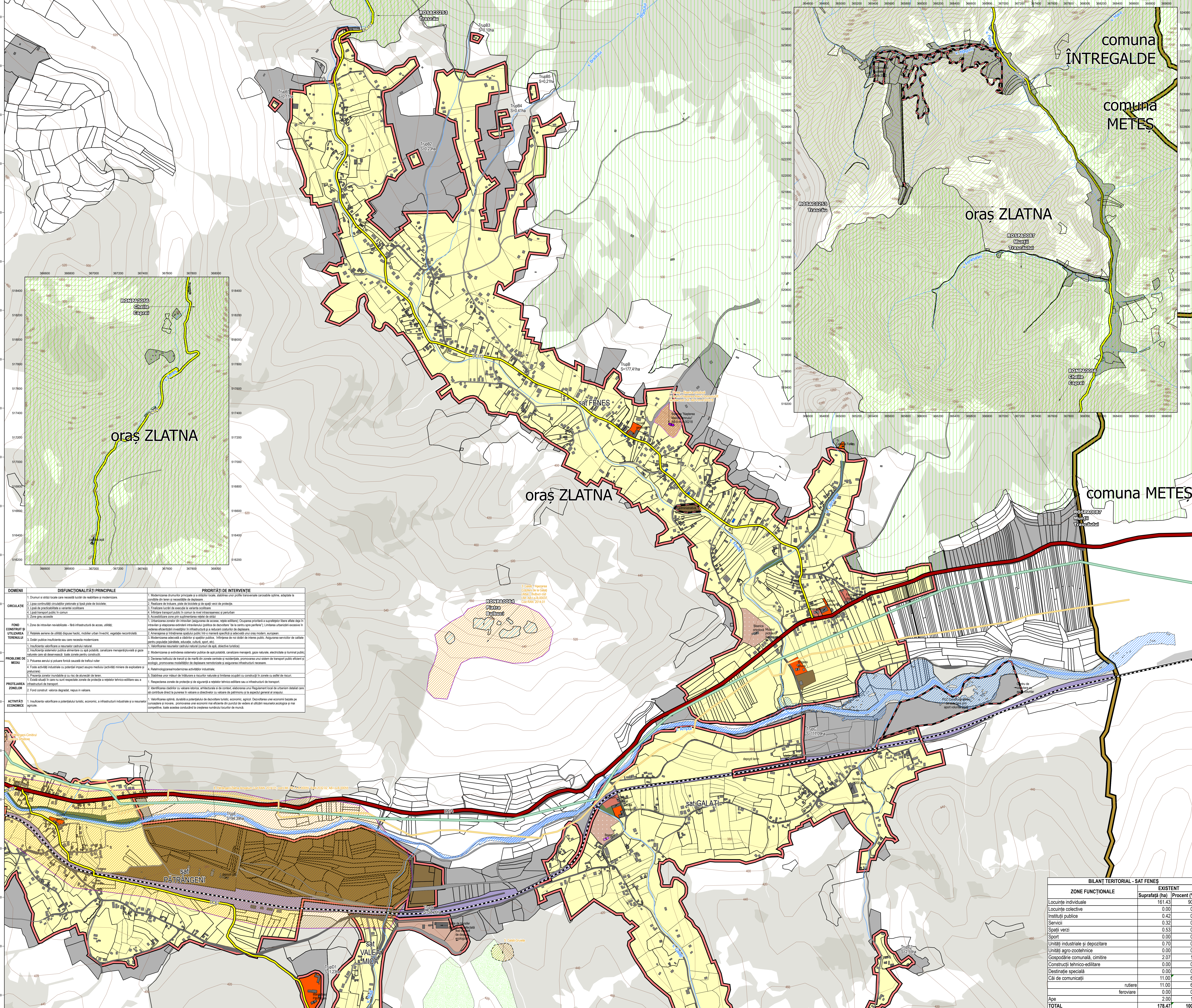
0743 390 402, strategiiurbane@yahoo.com

www.strategiiurbane.ro

PROIECT NR. 10/2024

PAZA P.U.G.

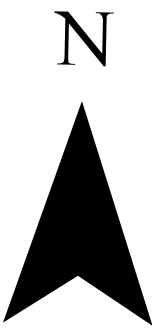
PL. NR. 4.2



DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI PRINCIPALE	PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE
CIRCULAȚIE	1. Drumuri și străzi locale care necesită lucrări de reabilitare și modernizare. 2. Lipsa continuității circulației pietonale și lipă pista de biciclete. 3. Lipsă de practicabilitate a carosabilor. 4. Lipsă transport public în comun. 5. Zone greș accentuate.	1. Modernizarea drumurilor principale și a străzilor locale, stabilirea unor profile transversale canelate optime, adaptate la condițiile din teren și necesitățile de deplasare. 2. Realizarea de trotuare, piste de biciclete și de spații verzi de protecție. 3. Realizarea lucrărilor de amenajare a carosabilului. 4. Introducere transport public în comun la nivel metropolitan și perimetru. 5. Acoperirea zonei prin suplimentarea rețelei de străzi.
FOND COMUNITAR ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	1. Zone de intravilan neutilizate - fără infrastructură de acces, utilități. 2. Suprafațe agricole de câștig discontinue, moduri urbane învecinate, neadaptate. 3. Trasee publice neutilizate sau care necesită modernizare. 4. Trasee publice neutilizate sau care necesită modernizare. 5. Trasee publice neutilizate sau care necesită modernizare.	1. Utilizarea zonelor de intravilan (suprafațe de acces, spații verzi). Ocuparea zonelor în funcție de potențialul terenului și al zonei. 2. Amenajarea și întreținerea spațiilor publice în funcție de necesitățile și interesele comunității. 3. Modernizarea activității și a spațiilor publice. Introducerea de noi activități în zonele publice. Amenajarea serviciilor de calitate pentru populația locală, educație, cultură, sport etc.
PROBLEME DE MEDIU	1. Poluarea aerului și poluarea fonică cauzată de traficul rutier. 2. Trasee publice neutilizate sau care necesită modernizare. 3. Trasee publice neutilizate sau care necesită modernizare.	1. Modernizarea și întreținerea activității publice de apă potabilă, canalizare menajeră, gaze naturale, electricitate și iluminat public. 2. Modernizarea și întreținerea activității publice de apă potabilă, canalizare menajeră, gaze naturale, electricitate și iluminat public. 3. Modernizarea și întreținerea activității publice de apă potabilă, canalizare menajeră, gaze naturale, electricitate și iluminat public.
PROTECTORIA ZONELOR	1. Eșuați situații în care nu sunt respectate zonele de protecție a rețelei tehnico-edilitare sau a infrastructurii de transport. 2. Furturi de gaze, apă caldă, electricitate, apă caldă.	1. Respectarea zonelor de protecție și de siguranță a rețelei tehnico-edilitare sau a infrastructurii de transport. 2. Identificarea clădirilor cu valoare istorică, arhitecturală și de cercetare, elaborarea unui Regulament local de urbanism local care să conțină direct la puncte în viziunea a obiectivelor cu valoare de patrimoniu și la aspectul general al orașului.
ACTIVITĂȚI ECONOMICE	1. Insuficiența valorificării a potențialului turistic, economic, a infrastructurii industriale și a resurselor agricole.	1. Valorificarea optimă a potențialului de dezvoltare turistic, economic, agricol. Dezvoltarea unei economii bazate pe cunoaștere și inovație, promovarea unei economii mai eficiente din punctul de vedere al utilizării resurselor ecologice și mai competitive, toate acestea conduse la creșterea numărului locurilor de muncă.

BILANT TERITORIAL - SAT FENEȘ		
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT	
	Suprafață (ha)	Procent (%)
cuinte individuale	161.43	90.45
cuinte colective	0.00	0.00
titluri publice	0.42	0.24
servicii	0.32	0.18
spații verzi	0.53	0.30
sport	0.00	0.00
unități industriale și depozitare	0.70	0.39
unități agro-zootehnice	0.00	0.00
gospodărie comună, cimitire	2.07	1.16
construcții tehnico-edilitare	0.00	0.00
destinație specială	0.00	0.00
căi de comunicații	11.00	6.16
rutiere	11.00	6.16
feroviare	0.00	0.00
ape	2.00	1.12
TOTAL	178.47	100.00

PLAN URBANISTIC GENERAL
JUDEȚUL ALBA
orașul
ZLATNA



ETAPA IV: P.U.G. PROPRIU-ZIS

TITLU PLANȘĂ:

SITUAȚIA EXISTENTĂ. DISFUNCȚIONALITĂȚI

- Legendă:
- Limita unități administrativ teritoriale
 - Limita intravilanului existent
 - Limite zone reglementate prin PUZ/PUD
 - Limite imobile din evidența O.C.P.I. AB
 - Limită imobile vectorizate pe baza ortofotoplanurilor
 - Construcții din evidența O.C.P.I. AB
 - Construcții vectorizate pe baza ortofotoplanurilor
 - Căi de comunicație
 - Drum Național
 - Drum Comunal
 - Cale ferată
 - Străzi
 - Asfaltate
 - Neasfaltate
 - Clădiri cu valoare arhitecturală
 - Mare
 - Medie
 - Arii naturale protejate
 - Rezervație naturală
 - Arie de protecție specială avifaunistică
 - Situri arheologice
 - LMI, RAN
 - Neînregistrate
 - Zone funcționale existente
 - Locuințe colective
 - Locuințe individuale
 - Instituții publice
 - Comerț și servicii
 - Unități industriale și de depozitare
 - Spații verzi publice
 - Cimintire
 - Depozitare deșeuri
 - Echipare tehnico-edilitare
 - Căi de comunicație feroviare
 - Ape
 - Fond forestier
 - Rețele edilitare
 - Magistrală de gaze naturale
 - Linie electrică aeriană de înaltă tensiune
 - Zone de risc
 - Zone cu risc de inundabilitate
 - Haldă de steril ecologizată

DOMENII		DISFUNCȚIONALITĂȚI PRINCIPALE		PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE	
CIRCULAȚIE	1.	Drumuri și străzi locale care necesită lucrări de reabilitare și modernizare.	1.	Modernizarea drumurilor principale și a străzilor locale, realizarea unor profile transversale favorabile circulației, adaptarea coteșilor la starea de menținere a drumurilor.	
	2.	Lipsa confortului circulației pietonale și a spațiilor de biciclete.	2.	Realizarea de trotuare, piste de biciclete și de spații verzi de protecție.	
	3.	Lipsa parcarilor pentru a mărita confortul.	3.	Proiectarea și amenajarea zonelor de parcare.	
FOND CONSTRUIT / UTILITATĂȚI TERENUL	1.	Lipsa transportului public în comun.	4.	Modernizarea transportului public în comun în vederea îmbunătățirii și extinderii.	
	2.	Zone de intravilan neutilizate - fără infrastructură de acces, utilități.	5.	Modernizarea zonelor de intravilan neutilizate în vederea amenajării și extinderii.	
	3.	Dezafectarea sistemelor publice alimentare cu apă caldă, centralizare termoelectrică și gaze.	6.	Modernizarea sistemelor publice alimentare cu apă caldă, centralizare termoelectrică și gaze.	
PROBLEME MEDIU	1.	Dezafectarea sistemelor publice alimentare cu apă caldă, centralizare termoelectrică și gaze.	7.	Modernizarea sistemelor publice alimentare cu apă caldă, centralizare termoelectrică și gaze.	
	2.	Dezafectarea sistemelor publice alimentare cu apă caldă, centralizare termoelectrică și gaze.	8.	Modernizarea sistemelor publice alimentare cu apă caldă, centralizare termoelectrică și gaze.	
	3.	Dezafectarea sistemelor publice alimentare cu apă caldă, centralizare termoelectrică și gaze.	9.	Modernizarea sistemelor publice alimentare cu apă caldă, centralizare termoelectrică și gaze.	
ACTIVITĂȚI ECONOMICE	1.	Dezafectarea sistemelor publice alimentare cu apă caldă, centralizare termoelectrică și gaze.	10.	Modernizarea sistemelor publice alimentare cu apă caldă, centralizare termoelectrică și gaze.	
	2.	Dezafectarea sistemelor publice alimentare cu apă caldă, centralizare termoelectrică și gaze.	11.	Modernizarea sistemelor publice alimentare cu apă caldă, centralizare termoelectrică și gaze.	
	3.	Dezafectarea sistemelor publice alimentare cu apă caldă, centralizare termoelectrică și gaze.	12.	Modernizarea sistemelor publice alimentare cu apă caldă, centralizare termoelectrică și gaze.	

BILANT TERITORIAL - SAT GALAȚI		BILANT TERITORIAL - SAT VALEA MICA		BILANT TERITORIAL - SAT PĂTRĂNGENI	
ZONE FUNCȚIONALE		EXISTENT		EXISTENT	
Suprafață (ha)	Procent (%)	Suprafață (ha)	Procent (%)	Suprafață (ha)	Procent (%)
Locuințe individuale	111.89	55.51	55.51	55.51	55.51
Locuințe colective	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Instituții publice	0.20	0.17	0.17	0.17	0.17
Servicii	0.21	0.17	0.17	0.17	0.17
Spații verzi	1.00	0.83	0.83	0.83	0.83
Sport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Unități industriale și depozitare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Unități agro-zootehnice	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Coșpodire comunală, cimitire	0.62	1.03	1.33	1.41	1.41
Construcții tehnico-edilitare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Destinație specială	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Căi de comunicații	5.00	4.16	2.50	4.16	8.48
rutiere	5.00	4.16	2.50	4.16	2.12
feroviare	0.00	0.00	0.00	0.00	6.36
Ape	1.00	0.83	0.50	0.83	0.50
TOTAL	120.27	100.00	60.00	100.00	94.39

BILANT TERITORIAL - SAT PĂTRĂNGENI		BILANT TERITORIAL - SAT VALEA MICA		BILANT TERITORIAL - SAT GALAȚI	
ZONE FUNCȚIONALE		EXISTENT		EXISTENT	
Suprafață (ha)	Procent (%)	Suprafață (ha)	Procent (%)	Suprafață (ha)	Procent (%)
Locuințe individuale	55.51	55.51	55.51	55.51	55.51
Locuințe colective	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Instituții publice	0.12	0.13	0.17	0.17	0.17
Servicii	0.00	0.00	0.17	0.17	0.17
Spații verzi	0.83	0.83	0.83	0.83	0.83
Sport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Unități industriale și depozitare	28.00	29.66	0.00	0.00	0.00
Unități agro-zootehnice	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Coșpodire comunală, cimitire	1.33	1.41	0.62	1.03	1.41
Construcții tehnico-edilitare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Destinație specială	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Căi de comunicații	8.00	8.48	5.00	4.16	8.48
rutiere	8.00	8.48	5.00	4.16	2.12
feroviare	0.00	0.00	0.00	0.00	6.36
Ape	0.50	0.53	0.50	0.83	0.50
TOTAL	94.39	100.00	60.00	100.00	94.39

PLAN URBANISTIC GENERAL

JUDEȚUL ALBA

orașul

ZLATNA

N

ETAPA IV: P.U.G. PROPRIU-ZIS

TITLU PLANȘĂ:

SITUAȚIA EXISTENTĂ. DISFUNCȚIONALITĂȚI

Legendă:

- Limita unități administrativ teritoriale
- Limita intravilanului existent
- Limite zone reglementate prin PUZ/PUD
- Limite imobile din evidența O.C.P.I. AB
- Limită imobile vectorizate pe baza ortofotoplanurilor
- Construcții din evidența O.C.P.I. AB
- Construcții vectorizate pe baza ortofotoplanurilor
- Căi de comunicație
- Drum Național
- Drum Comunal
- Cale ferată
- Străzi
- Asfaltate
- Neasfaltate
- Monumente istorice
- Ciădiri cu valoare arhitecturală
- Mare
- Medie
- Situri arheologice
- LMI, RAN
- Neînregistrate
- Zone funcționale existente
- Locuințe colective
- Locuințe individuale
- Instituții publice
- Comerț și servicii
- Unități industriale și de depozitare
- Spații verzi publice
- Cimitire
- Echipare tehnico-edilitare
- Terenuri cu destinație specială
- Căi de comunicație feroviare
- Ape
- Fond forestier
- Rețele edilitare
- Magistrală de gaze naturale
- Linie electrică aeriană de înaltă tensiune
- Zone de risc
- Zone cu risc de inundabilitate
- Haldă de steryl ecologizată

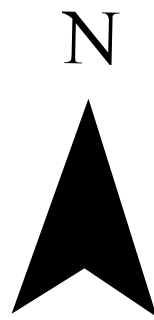
STRATEGII URBANE				Baia Mare, bd. Independenței 2c/3 0745.390.400, strategiiurbane@yahoo.com www.strategiiurbane.ro	
PROIECTANT GENERAL:				BENEFICIAR:	
S.C. STRATEGII URBANE S.R.L.				ORAȘUL ZLATNA,	
BD. INDEPENDENȚEI, NR. 2C, BAIA MARE				JUDEȚUL ALBA	
				DENUMIRE PROIECT:	
				PLAN URBANISTIC GENERAL	
				DENUMIRE PLANȘĂ:	
				SITUAȚIA EXISTENTĂ. DISFUNCȚIONALITĂȚI	
				sat PODU LUI PAUL, SUSENI	
MANAGER PROIECT	urb. ing. geogr. FAUR CAMELIA		SCARA: 1:5.000	PROIECT NR. 10-2024	
COORDONATOR PROIECT	urb. ing. geogr. GUȚĂ SEBASTIAN NICOLAE			FAZA P.U.G.	
INTOCMIT	urb. ing. geogr. FAUR CAMELIA		DATA: 2026	PL. NR. 4.4	

PLAN URBANISTIC GENERAL

JUDEȚUL ALBA

orașul

ZLATNA



ETAPA IV: P.U.G. PROPRIU-ZIS

TITLU PLANȘĂ:

SITUAȚIA EXISTENTĂ. DISFUNCȚIONALITĂȚI

Legendă:

- Limita unității administrativ teritoriale
- Limita intravilanului existent
- Limite imobile din evidența O.C.P.I. AB
- Limită imobile vectorizate pe baza ortofotoplanurilor
- Construcții din evidența O.C.P.I. AB
- Construcții vectorizate pe baza ortofotoplanurilor

Căi de comunicație

- Drum Comunal

Străzi

- Asfaltate
- Neasfaltate

Clădiri cu valoare arhitecturală

- Mare
- Medie

Situri arheologice

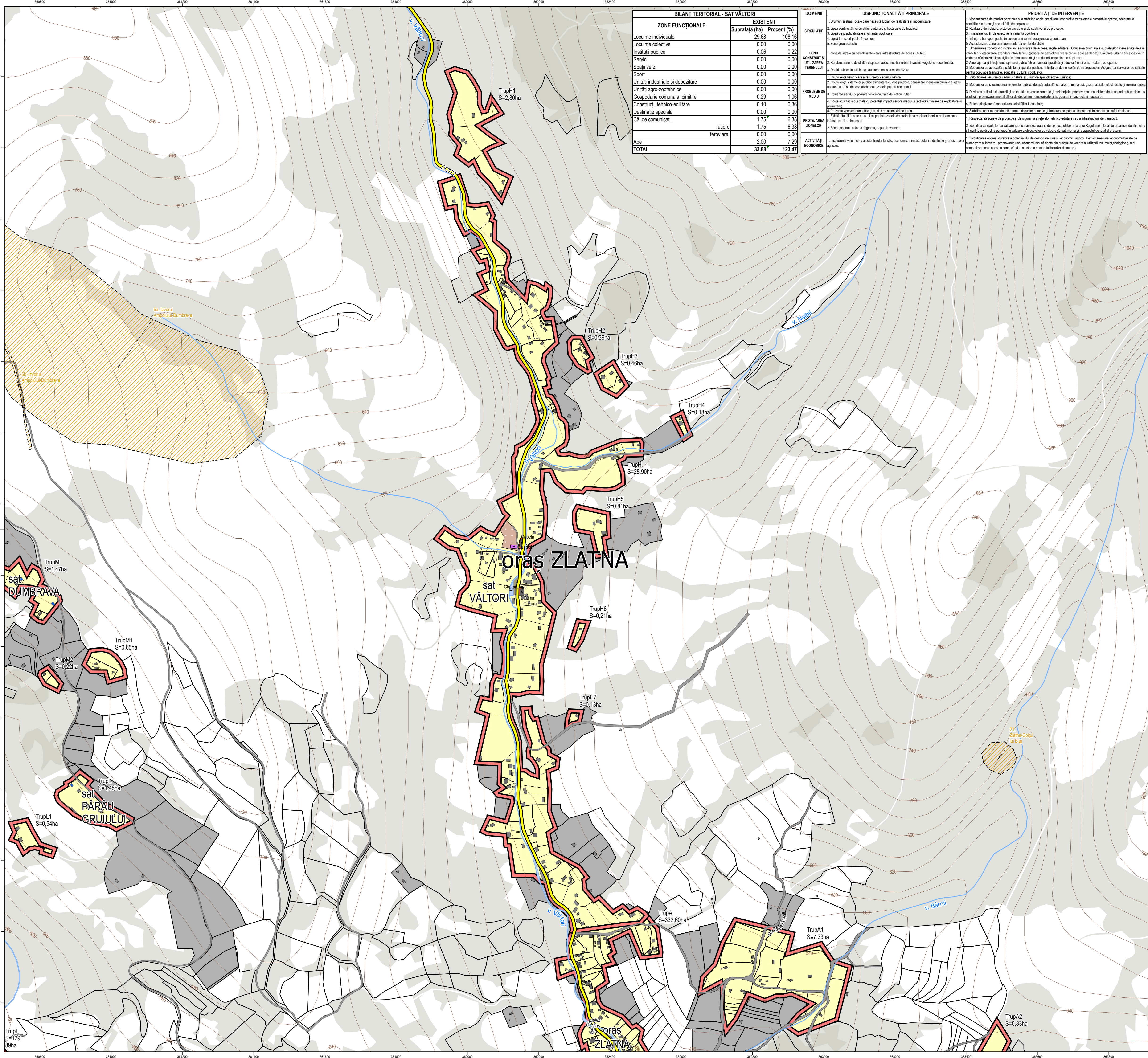
- Neînregistrate

Zone funcționale existente

- Locuințe individuale
- Instituții publice
- Spații verzi publice
- Cimitire
- Echipe tehnico-edilitare
- Ape
- Fond forestier

BILANT TERITORIAL - SAT VĂLTORI		
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT	
	Suprafață (ha)	Procent (%)
Locuințe individuale	29.68	108.16
Locuințe colective	0.00	0.00
Instituții publice	0.06	0.22
Servicii	0.00	0.00
Spații verzi	0.00	0.00
Sport	0.00	0.00
Unități industriale și depozitare	0.00	0.00
Unități agro-zootehnice	0.00	0.00
Căpădărie comunală, cimitire	0.29	1.06
Construcții tehnico-edilitare	0.10	0.36
Destinație specială	0.00	0.00
Căi de comunicații	1.75	6.38
	rutiere	1.75 6.38
	feroviare	0.00 0.00
Ape	2.00	7.29
TOTAL	33.88	123.47

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI PRINCIPALE	PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE
CIRCULAȚIE	1. Drumuri și străzi locale care necesită lucrări de reabilitare și modernizare.	1. Modernizarea drumurilor principale și a străzilor locale, stabilirea unor profile transversale carosabile optime, adaptate la condițiile din teren și necesitățile de deplasare.
	2. Lipsa continuității circulației pietonale și lipa piste de biciclete.	2. Realizarea de trotuare, piste de biciclete și de spații verzi de protecție.
	3. Lipsa de practicabilitate a variantei ocolitoare	3. Finalizarea lucrărilor de execuție la variante ocolitoare.
	4. Lipsa transport public în comun la nivel intracomunal și periurban	4. Implementarea transportului public în comun la nivel intracomunal și periurban.
	5. Zone greu accesibile	5. Accesibilizarea zonelor prin suplimentarea rețelei de străzi.
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	1. Zone de intravilan neviabilizate - fără infrastructură de acces, utilități;	1. Urbanizarea zonelor din intravilan (suprimarea de accese, rețea edilitară); Ocuparea prioritată a suprafețelor libere situate după intravilan și etajarea ordonării intravilanului (politică de dezvoltare "de la centru spre periferie"); Limitarea urbanizărilor excesive în vederea eficientizării investițiilor în infrastructură și a reducerii costurilor de deplasare.
	2. Rețelele aeriene de utilități dispuse haotic, mobilier urban învechit, vegetație reconstruită.	2. Amenajarea și întreținerea spațiilor publice, însoțită de intervenții specifice la modernizarea unor spații moderne, europene.
	3. Dotări publice insuficiente sau care necesită modernizare.	3. Modernizarea echipamentelor a dotărilor și spațiilor publice. Implementarea de noi dotări de interes public. Asigurarea serviciilor de calitate pentru populație (sănătate, educație, cultură, sport, etc.).
	1. Insuficiența valorificării a resurselor caducului natural.	1. Valorificarea resurselor caducului natural (cultură de apă, obiective turistice).
	2. Insuficiența sistemelor publice alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră și gaze, necesită care să devină servicii.	2. Modernizarea și modernizarea sistemelor publice de apă potabilă, canalizare menajeră, gaze naturale, electrice și iluminat public ecologic, promovarea modalităților de deplasare nercontaminate și asigurarea infrastructurii necesare.
PROBLEME DE MEDIU	3. Poluarea aerului și poluarea fonică cauzată de traficul rutier	3. Dezvoltarea și modernizarea activităților industriale.
	4. Fostele activități industriale cu potențial impact asupra mediului (activități miniere de exploatare și producție)	4. Stabilirea unor măsuri de înălțare a resurselor naturale și limitarea ocupării cu construcții în zonele cu astfel de riscuri.
	5. Presiunea zonelor rurale și cu risc de alunecări de teren.	5. Respectarea zonelor de protecție și de siguranță a rețelei tehnico-edilitare sau a infrastructurii de transport.
	1. Există situații în care nu sunt respectate zonele de protecție a rețelei tehnico-edilitare sau a infrastructurii de transport.	2. Identificarea clădirilor cu valoare istorică, arhitecturală și de context, elaborarea unui Regulament local de urbanism detaliat care să contribuie direct la punerea în valoare a obiectivelor cu valoare de patrimoniu și la aspectul general al orașului.
	2. Fond forestier - valoare degradată, nepus în valoare.	3. Valorificarea optimă, durabilă a potențialului de dezvoltare turistic, economic, agricol. Dezvoltarea unei economii bazate pe ocuparea și inovare, promovarea unei economii mai eficiente din punctul de vedere al utilizării resurselor ecologice și mai competitive, toate acestea conducând la creșterea numărului locurilor de muncă.
ACTIVITĂȚI ECONOMICE	1. Insuficiența valorificării a potențialului turistic, economic, a infrastructurii industriale și a resurselor agricole	



 STRATEGII URBANE					Baia Mare_bd. Independenței 2c/3 0745 390 400, strategiiurbane@yahoo.com www.strategiiurbane.ro							
PROIECTANT GENERAL: S.C. STRATEGII URBANE S.R.L. BD. INDEPENDENȚEI, NR. 2C, BAIA MARE					BENEFICIAR:					PROIECT NR. 10-2024		
					ORAȘUL ZLATNA, JUDEȚUL ALBA							
					DENUMIRE PROIECT:							
					PLAN URBANISTIC GENERAL					FAZA P.U.G.		
MANAGER PROIECT					urb. ing. geogr. FAUR CAMELIA				SCARA: 1:5.000			
COORDONATOR PROIECT					lect. dr. urb. GUȚĂ SEBASTIAN NICOLAE							
INTOCMIT					urb. ing. geogr. FAUR CAMELIA				DATA: 2025		PL. NR. 4.5	

Baia Mare, bd. Independenței 2c/3
0745.390.400; strategiiurbane@yahoo.com
www.strategiiurbane.ro

N

A black arrow pointing upwards, indicating North.

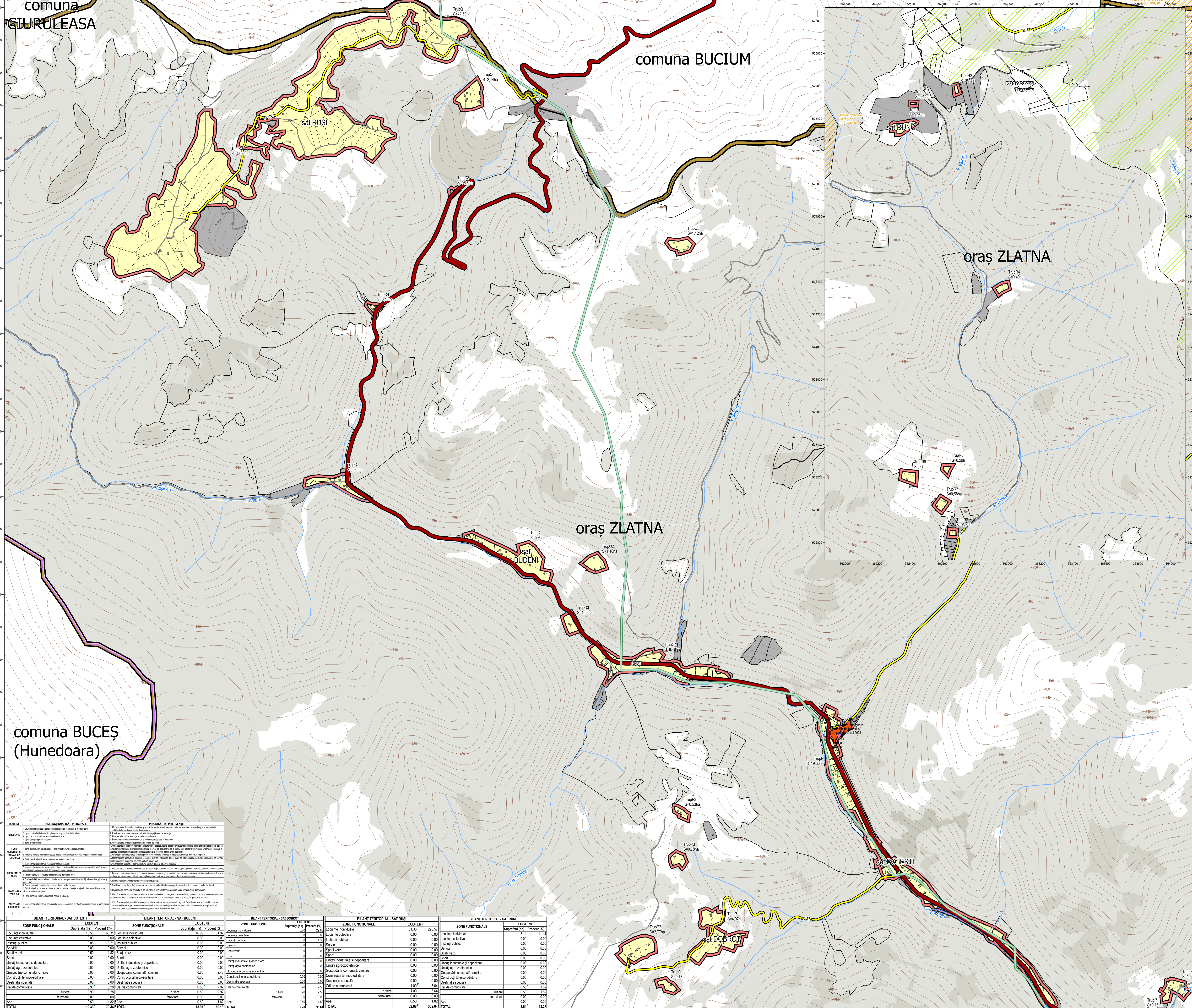
TITLU PLANȘĂ:

SITUAȚIA EXISTENTĂ. DISFUNCȚIONALITĂȚI

BILANT TERITORIAL - SAT DUMBRAVA			
Zona	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	
		Suprafata (ha)	Percent (%)
A	Locuinte individuale	1.22	1.22
	Locuinte colective	0.00	0.00
	Instituti publice	0.00	0.00
	Service	0.00	0.00
	Spatii verzi	0.00	0.00
	Sport	0.00	0.00
	Unitati industriale si depozitare	0.00	0.00
	Unitati agro-zootehnice	0.00	0.00
	Gospodarie comunitare, civile	0.00	0.00
	Constructii tehnico-edilitare	0.00	0.00
	Destinatii speciale	0.00	0.00
	Alte functii comunitare	0.36	1.22
B	rutiere	1.7	1.7
	feroviare	0.00	0.00
C	Apă	0.00	0.00
	Alte functii	0.00	0.00

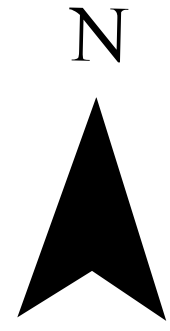
[illegible]

- Legenda:**
-  Limita unității administrativ teritoriale
 -  Limita intravilanului existent
 -  Limita zone reglementate prin PUZ/PUD
 -  Limitele intravilanului localităților vecine
 -  Limita imobile din evidența O.C.P.I. AB
 -  Limită imobile vectorizate pe baza ortofotoplanurilor
 -  Construcții din evidența O.C.P.I. AB
 -  Construcții vectorizate pe baza ortofotoplanurilor
- Căi de comunicație**
-  Drum Național
 -  Drum Comunal
- Străzi**
-  Asfaltate
 -  Neasfaltate
- Clădiri cu valoare arhitecturală**
-  Mare
 -  Medie
- Siluri arhitectonice**
-  Nelîngregistrate
- Zone funcționale existente**
-  Locuințe individuale
 -  Instituții publice
 -  Spații verzi publice
 -  Cimetire
 -  Ape
 -  Fond forestier
- Rețele edilitare**
-  Linie electrică aeriană de înaltă tensiune
- Zone de risc**
-  Zone cu risc de alunecări de teren
 -  Zone cu risc de inundațională
-  Guri de mină
-  Hală de steryl neoeologizată



PLAN URBANISTIC GENERAL
JUDEȚUL ALBA

orașul ZLATNA



ETAPA IV: P.U.G. PROPRIU-ZIS

TITLU PLANȘĂ:

SITUAȚIA EXISTENTĂ. DISFUNCȚIONALITĂȚI

Legendă:

- Limita teritoriului județean
- Limita unități administrativ teritoriale
- Limita intravilanului existent
- Limite zone reglementate prin PUZ/PUD
- Limite intravilanului localităților vecine
- Limite imobile din evidența O.C.P.I. AB
- Limită imobile vectorizate pe baza ortofotoplanurilor
- Construcții din evidența O.C.P.I. AB
- Construcții vectorizate pe baza ortofotoplanurilor
- Căi de comunicație
- Drum Național
- Drum Comunal
- Sirăzi
- Asfaltate
- Neasfaltate
- Căldiri cu valoare arhitecturală
- Mare
- Medie
- Situri arheologice
- RAN
- Zone funcționale existente
- Locuințe individuale
- Instituiții publice
- Spații verzi publice
- Ape
- Fond forestier
- Rețele edilitare
- Linie electrică aeriană de înaltă tensiune
- Zone de risc
- Zone cu risc de inundabilitate

DISFUNCȚIONALITĂȚI PRINCIPALE		PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE	
CIRCULAȚIE	1. Durată și intensitate ridicată a traficului rutier în zona centrală a orașului.	1. Modernizarea drumurilor principale și a străzilor locale, asigurând o circulație fluidă și sigură.	1. Modernizarea drumurilor principale și a străzilor locale, asigurând o circulație fluidă și sigură.
	2. Lipsa infrastructurii necesare pentru o bună gestionare a traficului.	2. Creșterea capacității de parcare în zonele de aglomerație.	2. Creșterea capacității de parcare în zonele de aglomerație.
	3. Lipsa infrastructurii necesare pentru o bună gestionare a traficului.	3. Creșterea capacității de parcare în zonele de aglomerație.	3. Creșterea capacității de parcare în zonele de aglomerație.
	4. Lipsa infrastructurii necesare pentru o bună gestionare a traficului.	4. Creșterea capacității de parcare în zonele de aglomerație.	4. Creșterea capacității de parcare în zonele de aglomerație.
FOND COMUNITAR	1. Lipsa infrastructurii necesare pentru o bună gestionare a traficului.	1. Modernizarea drumurilor principale și a străzilor locale, asigurând o circulație fluidă și sigură.	1. Modernizarea drumurilor principale și a străzilor locale, asigurând o circulație fluidă și sigură.
	2. Lipsa infrastructurii necesare pentru o bună gestionare a traficului.	2. Creșterea capacității de parcare în zonele de aglomerație.	2. Creșterea capacității de parcare în zonele de aglomerație.
	3. Lipsa infrastructurii necesare pentru o bună gestionare a traficului.	3. Creșterea capacității de parcare în zonele de aglomerație.	3. Creșterea capacității de parcare în zonele de aglomerație.
	4. Lipsa infrastructurii necesare pentru o bună gestionare a traficului.	4. Creșterea capacității de parcare în zonele de aglomerație.	4. Creșterea capacității de parcare în zonele de aglomerație.
PROTECȚIA MEDIULUI	1. Lipsa infrastructurii necesare pentru o bună gestionare a traficului.	1. Modernizarea drumurilor principale și a străzilor locale, asigurând o circulație fluidă și sigură.	1. Modernizarea drumurilor principale și a străzilor locale, asigurând o circulație fluidă și sigură.
	2. Lipsa infrastructurii necesare pentru o bună gestionare a traficului.	2. Creșterea capacității de parcare în zonele de aglomerație.	2. Creșterea capacității de parcare în zonele de aglomerație.
	3. Lipsa infrastructurii necesare pentru o bună gestionare a traficului.	3. Creșterea capacității de parcare în zonele de aglomerație.	3. Creșterea capacității de parcare în zonele de aglomerație.
	4. Lipsa infrastructurii necesare pentru o bună gestionare a traficului.	4. Creșterea capacității de parcare în zonele de aglomerație.	4. Creșterea capacității de parcare în zonele de aglomerație.
PROTECȚIA ZONELOR	1. Lipsa infrastructurii necesare pentru o bună gestionare a traficului.	1. Modernizarea drumurilor principale și a străzilor locale, asigurând o circulație fluidă și sigură.	1. Modernizarea drumurilor principale și a străzilor locale, asigurând o circulație fluidă și sigură.
	2. Lipsa infrastructurii necesare pentru o bună gestionare a traficului.	2. Creșterea capacității de parcare în zonele de aglomerație.	2. Creșterea capacității de parcare în zonele de aglomerație.
	3. Lipsa infrastructurii necesare pentru o bună gestionare a traficului.	3. Creșterea capacității de parcare în zonele de aglomerație.	3. Creșterea capacității de parcare în zonele de aglomerație.
	4. Lipsa infrastructurii necesare pentru o bună gestionare a traficului.	4. Creșterea capacității de parcare în zonele de aglomerație.	4. Creșterea capacității de parcare în zonele de aglomerație.
ACTIVITĂȚI ECONOMICE	1. Lipsa infrastructurii necesare pentru o bună gestionare a traficului.	1. Modernizarea drumurilor principale și a străzilor locale, asigurând o circulație fluidă și sigură.	1. Modernizarea drumurilor principale și a străzilor locale, asigurând o circulație fluidă și sigură.
	2. Lipsa infrastructurii necesare pentru o bună gestionare a traficului.	2. Creșterea capacității de parcare în zonele de aglomerație.	2. Creșterea capacității de parcare în zonele de aglomerație.
	3. Lipsa infrastructurii necesare pentru o bună gestionare a traficului.	3. Creșterea capacității de parcare în zonele de aglomerație.	3. Creșterea capacității de parcare în zonele de aglomerație.
	4. Lipsa infrastructurii necesare pentru o bună gestionare a traficului.	4. Creșterea capacității de parcare în zonele de aglomerație.	4. Creșterea capacității de parcare în zonele de aglomerație.

BILANT TERITORIAL - SAT BOTEȘTI				BILANT TERITORIAL - SAT BUDENI				BILANT TERITORIAL - SAT DOBROȚ				BILANT TERITORIAL - SAT RUSI				BILANT TERITORIAL - SAT RUNC			
ZONE FUNCȚIONALE		EXISTENT		ZONE FUNCȚIONALE		EXISTENT		ZONE FUNCȚIONALE		EXISTENT		ZONE FUNCȚIONALE		EXISTENT		ZONE FUNCȚIONALE		EXISTENT	
Locuințe individuale		10.50	60.01	Locuințe individuale		10.50	61.50	Locuințe individuale		10.50	61.50	Locuințe individuale		10.50	61.50	Locuințe individuale		10.50	61.50
Locuințe colective		0.00	0.00	Locuințe colective		0.00	0.00	Locuințe colective		0.00	0.00	Locuințe colective		0.00	0.00	Locuințe colective		0.00	0.00
Instituiții publice		0.80	3.21	Instituiții publice		0.00	0.00	Instituiții publice		0.00	0.00	Instituiții publice		0.00	0.00	Instituiții publice		0.00	0.00
Servicii		0.00	0.00	Servicii		0.00	0.00	Servicii		0.00	0.00	Servicii		0.00	0.00	Servicii		0.00	0.00
Spații verzi		0.50	1.83	Spații verzi		0.00	0.00	Spații verzi		0.00	0.00	Spații verzi		0.00	0.00	Spații verzi		0.00	0.00
Sport		0.00	0.00	Sport		0.00	0.00	Sport		0.00	0.00	Sport		0.00	0.00	Sport		0.00	0.00
Unități agro-zootehnice		0.00	0.00	Unități agro-zootehnice		0.00	0.00	Unități agro-zootehnice		0.00	0.00	Unități agro-zootehnice		0.00	0.00	Unități agro-zootehnice		0.00	0.00
Depozite comunale, civile		0.00	0.00	Depozite comunale, civile		0.00	0.00	Depozite comunale, civile		0.00	0.00	Depozite comunale, civile		0.00	0.00	Depozite comunale, civile		0.00	0.00
Construcții tehnico-edilitare		0.00	0.00	Construcții tehnico-edilitare		0.00	0.00	Construcții tehnico-edilitare		0.00	0.00	Construcții tehnico-edilitare		0.00	0.00	Construcții tehnico-edilitare		0.00	0.00
Destinații speciale		0.00	0.00	Destinații speciale		0.00	0.00	Destinații speciale		0.00	0.00	Destinații speciale		0.00	0.00	Destinații speciale		0.00	0.00
Căi de comunicație		0.00	0.00	Căi de comunicație		0.00	0.00	Căi de comunicație		0.00	0.00	Căi de comunicație		0.00	0.00	Căi de comunicație		0.00	0.00
rubere		0.00	0.00	rubere		0.00	0.00	rubere		0.00	0.00	rubere		0.00	0.00	rubere		0.00	0.00
feroviar		0.00	0.00	feroviar		0.00	0.00	feroviar		0.00	0.00	feroviar		0.00	0.00	feroviar		0.00	0.00
Ape		0.00	0.00	Ape		0.00	0.00	Ape		0.00	0.00	Ape		0.00	0.00	Ape		0.00	0.00
TOTAL		18.33	70.44	TOTAL		18.33	70.44	TOTAL		18.33	70.44	TOTAL		18.33	70.44	TOTAL		18.33	70.44

PROIECTANT GENERAL: S.C. STRATEGII URBANE S.R.L. BD. INDEPENDENȚEI NR. 2C, BAIA MARE		BENEFICIAR: ORAȘUL ZLATNA, JUDEȚUL ALBA		PROIECT NR. 10/2024	
DENUMIRE PROIECT: PLAN URBANISTIC GENERAL		DENUMIRE PLANȘĂ: SITUAȚIA EXISTENTĂ. DISFUNCȚIONALITĂȚI		PL. NR. 47	
SCALA: 1:3.000		DATA: 2024			