REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL

MUNICIPIUL ALEXANDRIA

J U D E T U L T E L E O R M A N

SITUATIA EXISTENTA

Nr. crt.	Cod LMI 2004	Denumire	Adresă
1	TR-I-s-B-14182	Situl arheologic de la Alexandria, punct "La Gorgan"	"La Gorgan"
2	TR-I-s-B-14183	Situl arheologic de la Alexandria, punct "Măgura de la podul Nanovului"	"Măgura de la podul Nanovului"
3	TR-II-m-B-14235	Ansamblu urban "Str. Constantin Brâncoveanu"	Str. C-tin Brâncoveanu, ambele fronturi, între str. Carpaţi şi str. Cuza Vodă, pâna la limita posterioară a loturilor
4	TR-II-m-B-14236	Ansamblu urban "Str. Libertăţii"	Str. Libertăţii, ambele fronturi, între str. Dunării şi str. Ion Creangă, pâna la limita posterioară a loturilor
5	TR-II-m-B-14237	Ansamblu urban "Str. Avocat Alexandru Coliţescu"	Str. Coliţescu Alexandru, avocat, ambele fronturi între str. Negru Vodă şi Gârlei, pâna la limita posterioară a loturilor
6	TR-II-m-B-14238	Ansamblul fostului conac Victor Antonescu	Str. Bucureşti - Alexandria la ieşirea S.C. "Azaţ" S.A.
7	TR-II-m-B-14238.01	Capelă	Şos. Bucureşti - Alexandria la ieşirea S.C. "Azaţ" S.A.
8	TR-II-m-B-14238.02	Foişor	Şos. Bucureşti - Alexandria la ieşirea S.C. "Azaţ" S.A.
9	TR-II-m-B-14239	Casa Alexandria	Str. Coliţescu Alexandru, avocat 1
10	TR-II-m-B-14240	Casa Marin Sosica	Str. Coliţescu Alexandru, avocat 5
11	TR-II-m-B-14241	Casa Cătălin Borţun	Str. Coliţescu Alexandru, avocat 9
12	TR-II-m-B-14242	Casa Toţă	Str. Coliţescu Alexandru, avocat 11
13	TR-II-m-B-14243	Casa Zarzavat, azi Palatul copiilor	Str. Coliţescu Alexandru, avocat 18
14	TR-II-m-B-14244	Casa Ulmeanu	Str. Coliţescu Alexandru, avocat 41
15	TR-II-m-B-14245	Casa Mocanu	Str. Coliţescu Alexandru, avocat 53
16	TR-II-m-B-14246	Casa Dumitru, azi Grădiniţa nr. 11	Str. Constantin Brâncoveanu 58
17	TR-II-m-B-14247	Casa Anghel Copică	Str. Constantin Brâncoveanu 71
18	TR-II-m-B-14248	Casa Petru Ilieucu	Str. Constantin Brâncoveanu 73
19	TR-II-m-B-14249	Casa Eneavie Crocan	Str. Cuza Vodă 37
20	TR-II-m-B-14250	Casa Dr. Banu, azi Grădiniţa nr. 10	Str. Dunării 131
21	TR-II-m-B-14251	Casa Nae Constantinescu	Str. Dunării 137
22	TR-II-m-B-14252	Casa Marin Vasilescu	Str. Dunării 190
23	TR-II-m-B-14253	Casa Teruiana, azi Grădiniţa nr. 3	Str. Filipescu Mihăiţă 15
24	TR-II-m-B-14254	Casă	Str. Filipescu Mihăiţă 17
25	TR-II-m-A-14255	Catedrala Episcopală "Sf. Alexandru"	Str. Independenţei 7-9
26	TR-II-m-B-14256	Casa Marinescu	Str. Independenţei 20
27	TR-II-m-B-14257	Casa Dumitru Manicatide	Str. Kogălniceanu Mihail 59
28	TR-II-m-B-14258	Biserica "Sf. Apostoli"	Str. Libertăţii
29	TR-II-m-B-14259	Hala Vechi	
30	TR-II-m-B-14260	Casa Marin Niţă	Str. Libertăţii 57
31	TR-II-m-B-14261	Liceul Agricol	Str. Libertăţii 64
32	TR-II-m-B-14262	Şcoala veche	Str. Libertăţii 168
33	TR-II-m-B-14263	Casa Marinescu	Str. Libertăţii 180
34	TR-II-m-B-14264	Casa Andriţoi	Str. Negru Vodă 166
35	TR-II-m-B-14265	Podul metalic peste râul Vedea	Str. Vidior
36	TR-II-m-B-14266	Sălce (cioc vechi)	Şos. Vidior 1

SITURI ARHEOLOGICE REPERATE

ASEZĂRI

2. Asezarea de la „Pădurea Vedea"	propus pentru clasare
3. Asezarea de sec. IV p. Chr. de la „Podul Vechi"	propus pentru clasare
4. Asezarea din zona barajului vechi de pe râul Vedea	propus pentru clasare
5. Asezarea de la „Hectare"	propus pentru clasare
6. Asezarea de la „Balta Lazăr"	propus pentru clasare
7. Asezarea din zona Bălţii Lazăr („Balta Lazăr 2")	propus pentru clasare
8. Asezarea din zona Gostat 2	propus pentru clasare
9. Asezarea de la „Ciorsuica"	în curs de clasare

TUMULI (valea râului Nanov) propuşi pentru clasare

10. TVN 1
11. TVN 2
12. TVN 3
13. TVN 4
14. TVN 5

TUMULI (valea râului Vedea) propuşi pentru clasare

5. TVV 1
16. TVV 2
17. TVV 3
18. TVV 4
19. TVV 5
20. TVV 6
21. TVV 7
22. TVV 8
23. TVV 9
24. TVV 10
25. TVV 11
26. TVV 12
27. TVV 13
28. TVV 14
29. TVV 15
30. TVV 16
31. TVV 17
32. TVV 18
33. TVV 19
34. TVV 20
35. TVV 21
36. TVV 22
37. TVV 23
38. TVV 24
39. TVV 25

OG nr. 43/2000 privind protecţia patrimoniului arheologic şi declararea unor situri arheologice ca zone de interes naţional Art.2 Prevede:

Prin zonă cu patrimoniu arheologic reperat se înţelege teritoriul delimitat conform legii, în care urmează să se efectueze cercetări arheologice pe baza informaţiilor sau a studiilor ştiinţifice care atestă existenţa subtranşei sau subsuolului de bunuri de patrimoniu arheologic, susceptibile să facă parte din patrimoniul cultural naţional.

Până la finalizarea cercetării arheologice şi hotarea măsurilor corespunzătoare de protecţie şi punere în valoare a descoperirilor arheologice, zonele de protecţie a siturilor arheologice sau istorice instituite conform legii, sunt totodată şi zone cu potenţial arheologic reperat;

DOTĂRI ŞI UNITĂŢI ECONOMICE - EXISTENTE

ADMINISTRATIVE
1. PRIMARIE
2. POLITIE, S.R.I.
3. POŞTĂ
4. PRIMARIA -SECTIA EDILITARE
5. JUDECATORIE; TRIBUNAL , PROCURATURA
6. PREFECTURA
7. S.D.N.
8. ADMINISTRATIE FINANCIARA
9. AGENTIA DE MEDIU
10. STATIA METEO
11. CASA DE PENSII, DIRECTIA MUNCII
12. R.A.R.

ÎNVĂŢĂMÂNT
13. CAMIN DE COPII
14. ŞCOALĂ GENERALĂ
15. GRADINITA
16. LICEU

SĂNĂTATE
17. SPITALUL JUDETEAN , SALVAREA
18. SPITAL
19. DISPENSAR

CULTURĂ-CULTE-STATUI
20. BIBLIOTECA
21. BISERICA
22. CATEDRALA
23. MUZEUL JUDETEAN
24. CASA DE CULTURĂ
25. CINEMATOGRAF
26. SALA POLIVALENTĂ

COMERT, PRESTĂRI SERVICII
27. BANCA COMERCIALĂ
28. HOTEL
29. PIAŢĂ AGROALIMENTARA
30. OBOR
31. SPAŢII COMERCIALE
32. SUPERMARCHET
33. BENZINĂRIE

UNITĂŢI ECONOMICE INDUSTRIALE
34. **BILOZ**
35. S.C. GERMINO S.A. (Fabrica de paine si moara)
36. S.C.BILOSUD S.A.
37. S.C.SOFORE S.A.
38. I.P.T.E.
39. S.C. ISLAZUL S.A.
40. I.A.I.C.A.
41. S.C. TELDRUM S.A.
42. S.C. DANCONSTRUCT S.A.
43. FABRICA DE MEZELURI
44. EUROCAR SERVICE
45. DISTRIGROUP
46. ASOCIATA AGRICOLA
47. REPREZENTANTA AUTO
48. BRICONSTRUCT
49. COOPERATIE
50. DAEWOO
51. GARAJ AUTO
52. S.C. KOYO S.A.

UNITĂŢI ECONOMICE AGRICOLE
53. FERMA
54. STAUL ANIMALE

PARCURI, AGREMENT, SPORT, TURISM
55. PARC
56. STADION
57. BAZA SPORTIVA
58. STRAND

CONSTRUCŢII AFERENTE TRANSPORTULUI FEROVIAR
59. GARA
60. AUTOGARA

UNITĂŢI CU DESTINAŢIE SPECIALĂ
61. VAMA
62. T.D.S.
63. POMPIERI
64. JANDARMERIE

GOSPODĂRIE COMUNALĂ
65. CIMITIR
66. SEDIU APA-CANAL

CONSTRUCŢII AFERENTE REŢELELOR EDILITARE
67. **ELECTRICA**
68. CASTEL APA AUTOBAZA
69. STATIE DE EPURARE
70. STATIE DE POMPARE
71. S.C.ELECTRICA S.A.
72. ANTENE GSM
73. STATIE REGLARE-MĂSURARE GAZE SECTOR
74. CENTRALĂ DIGITALĂ
75. POST TRANSFORMARE
76. STAŢIE 110 -20KV

LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITA ADMINISTRATIVA (CONFORM ACTUALIZARE SUPORT TOPOGRAFIC AFERENT PUG CU AVIZUL OJCPI TELEORMAN CU NR.8379 DIN DATA DE 31.102008)
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN EXISTENT CONFORM PUG ALEXANDRIA 1994

ZONIFICARE FUNCTIONALĂ

- ZONĂ PENTRU LOCUINŢE - REGIM MIC DE ÎNĂLŢIME
- ZONĂ PENTRU LOCUINŢE COLECTIVE P+4, P+8 ŞI DOTĂRI
- ZONĂ INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII
- ZONĂ UNITĂŢI INDUSTRIALE ŞI DEPOZITARE
- ZONĂ UNITĂŢI AGROZOOTEHNICE
- ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ/CIMITIRE
- ZONĂ CONSTRUCŢII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE
- ZONĂ SPAŢII PLANTATE, AGREMENT, SPORT, PERDELE DE PROTECŢIE / PADURI
- ZONĂ CĂI DE COMUNICAŢIE FEROVIARĂ ŞI AMENAJĂRI AFERENTE
- ZONĂ TERENURI CU DESTINAŢIE SPECIALĂ
- CURSURI DE APĂ
- TERENURI NEPRODUCTIVE
- ZONE CU RISCURI NATURALE - ALUNECARI DE TEREN
- MONUMENTE DE ARHITECTURĂ, CLĂDIRI MEMORIALE, CF. LISTA MONUMENTE ISTORICE /2004

DRUMURI

- DRUMURI NAŢIONALE
- DRUMURI JUDEŢENE
- DRUMURI COMUNALE
- STRĂZI
- STRADĂ PROPUSĂ PE TRASEU DE DRUM EXISTENT
- TRASEU STRADĂ PROPUSĂ (CARACTER ORIENTATIV PANA LA REALIZAREA PUZ
- CALE FERATĂ
- CF. INDUSTRIAL PROPUS PENTRU DEZAFECTARE
- TRECERE LA NIVEL CU C.F.
- CALEA FERATĂ , INCLUSIV ZONA DE PROTECŢIE

REŢELE MAJORE TEHNICO-EDILITARE

- LEA 110 kV — LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ LEA 110KV
- CONDUCTA DE ADUCŢIUNE APA
- SRMP - STATIE DE REGLARE MASURARE PREDARE INALTA/MEDIE PRESIUNE
- CONDUCTA TRANSPORT GAZE INALTA PRESIUNE

Fondul construit şi utilizarea terenurilor.	• Existenţa unor zone care se manifestănecesitatea de mal şi inundaţiile • Tranzitarea oraşului de Drumul European 70 (DN6), fapt ce afectează zonele rezidenţiale. • Slaba valorificare a potenţialului deţinut de terenurile situate în zonele de acces în municipiu (dospre Bucureşti). • Existenţa unui fond locuibil care parţial nu mai corespunde din punct de vedere al siguranţei în exploatare şi al confortului higrotermic, a suprafeţelor şi dotării tehnico-edilitare. • Mari zone industriale destructurate cu probleme funcţionale şi juridice. • Nevalorificare uzbel de izvoraţ a pârâului Nanov.
Spaţii plantate, agrementşi sport	• Insuficienţa spaţiilor verzi şi absenţa dotărilor pentru agrement • Existenta pad urilor în intravilan, aceştea necesitand masuri speciale de protectie • Starea precara a spatiilor verzi existente
Căi de comunicaţie şi transport	• Traversarea municipiului de către E70(DN6) • Traversarea râului Vedea se realizează într -un singur punct care necesită reabilitare; • intersecţii neamenajate şi necheipate cu semafoare • treceri la nivel cu calea feratăecesită reabilitare şi semnalizare • trecerea la nivel cu calea ferată a DN32; • lipsa de parcaje amenajate (o distanţăie majoră care va conduce, într-un viitor apropiat, la scăderea dramatică a fluentei traficului, în special în week).
Echipare edilitară	• starea tehnică necorespunzătoare a sistemului centralizat de alimentare cu apă şi canalizare; • grad de uzură avansat al reţelei de distribuţie apei potabile; • existenţa unui număr mare de puturi forate. • starea necorespunzătoare a reţelei de canalizare a apei uzate menajere; • staţia de epurare a oraşului este depăşită din punct de vedere al capacităţii şi de epurare; • starea necorespunzătoare a staţiilor de preepurare ale agenţilor comerciali; • gradul de uzură fizică şi morală a echipamentelor primare şi secundare ale staţiilor de transformare • Reţeaua electrică de joasă şi medie înălţime este depăşită din punct de vedere al cererii.
Probleme de mediu	• Existenta unor zone în care se manifestă eroziunile de mal şi inundaţiile • Încadrarea municipiului în grupa I de risc seismic • Poluarea fonică şi atmosferică a unor zone • Poluarea fonică cauzată de învecinarea unor zone de locuit cu linia de cale ferată; • Gestiunea necorespunzătoare a deşeurilor; • Poluarea apei din cauza subdimensionării staţiei de epurare • Poluarea solului de către centralele termice
Dezvoltare economică	• Restrangerea activitatăindustriale şi reducerea numarului de angajaţi • Insuficienta valorificare a potenţialului agroindustrial. • Necomercializarea unor elemente de potenţial turistic provenind din elementele de identitate istorică ale oraşului (prost urban şi vestigii de culturi preistorice). • Nevalorificarea zonei funcţionale industrialecuvid în întregime de calea ferată • Nevalorificarea potenţialului pentru turism de week -end al iazurilor pârâului Nanov.
Evoluţie demografica	• Pierderi demografice de aproximativ 15% între anii 1992009; • Valori ridicate ale migraţiei temporare pentru muncă în afara ţării • Valori ridicate ale ratei şomajului 13,8%

	ZONE FUNCTIONALE	HA	%
1.	ZONA CENTRALA ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE SI DE INTERES PUBLIC	84, 00	7,8
2.	ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	495,00	45,8
3.	ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI AGRICOLE: din care:		
	- unitati industriale	158,90	14,7
	unitati agricole	42,70	4, 0
4.	ZONA GOSPODARIE COMUNALA	38,60	3,6
5.	ZONA CU DESTINATII SPECIALE SI DE ECHIPARE TERITORIALA din care:		
	- cai de comunicatie rutiera	42,40	3,9
	- cai ferate	14,80	1,4
	- cai navale	-	-
	- aeroport	-	-
	- constructii aferente retelelor tehnico-editare	2,20	0,2
	zona cu destinatie speciala	21,00	1,9
6.	ZONA VERDE (agrement, sport)	180,90	16,7
	TOTAL TERITORIUL INTRAVILAN PROPUS	1080,50	100,0

NOTA: SUPRAFEŢELE CUPRINSE ÎN BILAŢUL TERITORIAL SUNT OBŢINUTE PRIN PLANIMETRARE, DIRECT PE PLANŞA, CIFRELE DE BILANT SUNT DECI APROXIMATIVE ŞI AU CARACTER INFORMATIV, ORIENTATIV ŞI COMPARATIV, FIIND UTILE DOAR PRIN CORELARE CU PLANŞA CARE LE CONŢINE

Proiectant general: URBANPROJECT Proiectant de specialitate: URBANPROJECT Proiectant de specialitate:	INSTITUTUL NAŢIONAL DE CERCETARE-DEZVOLTARE ÎN CONSTRUCŢII, URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI ŞI ECONOMIE	Beneficiar: Primăria Municipiului Alexandria	PR NR 9928/2008
		Denumire proiect: REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL	
Director	conf.dr.arh. V. Meiţă	Scara	
Şef sectiu	arh. D. Rubinstein		
Şef proiect	arh. D. Mercov	1 / 5000	SITUATIA EXISTENTA
Solicitant	Teha. G. Voiaca		
Verificat cerinţe	Teha. G. Voiaca	2010	PI.3