



Audit

- 1.1. Cooperare teritorială și marketing regional
- 1.2. Terenuri urbane
- 1.3. Fond construit
- 1.4. Spații publice
- 1.5. Utilități publice
- 1.6. Servicii publice
- 1.7. Trafic
- 1.8. Afaceri și comerț
- 1.9. Turism
- 1.10. Mediu natural
- 1.11. Implicarea comunității
- 1.12. Management și administrație publică

1.1. Cooperare teritorială și marketing regional

Municipiul Alba Iulia este un oraș de mărime medie, de rang II conform legii 351 /2001, privind Planul de Amenajarea Teritoriului Național, secțiunea IV localități, capitală de județ, având o poziție geografică relativ centrală în zona de vest a țării. Poziția sa geografică crează premisele unei accesibilități bune în zona intracarpatică a României cu relații bune și către sudul și sud-vestul țării.

Cel mai apropiat oraș mare este Sibiu, la mai puțin de 70 km distanță, iar dintre orașele foarte mari, Cluj Napoca se află la mai puțin de 100 km distanță. Împreună cu municipiul Deva, cele 4 orașe formează un sistem urban echilibrat în centrul Transilvaniei, bine articulat din punct de vedere al căilor de comunicație.

Acest sistem (fig. 1) are anumite caracteristici geometrice interesante: orașele care îl compun formează aproximativ un triunghi echilateral cu latura de cca. 120 km (în linie dreaptă, altfel distanțele variază între 125 km Deva - Sibiu și 177 km Sibiu - Cluj Napoca), iar Alba Iulia ocupă aproximativ centrul de greutate al acestui triunghi. Din punct de vedere al "greutății" vârfurilor triunghiului, dacă luăm în considerare sistemul

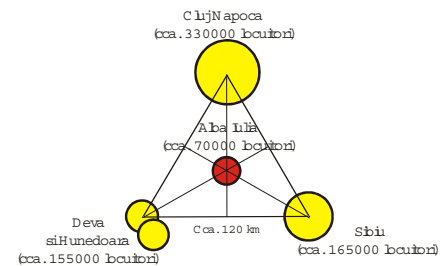


Figura nr. 1: Sistemul urban din centrul Transilvaniei



urban Deva - Hunedoara, se observă că la bază cele două vârfuri au aproximativ aceeași mărime, iar vârful superior, Cluj Napoca are o populație egală cu suma celorlalte 2 vârfuri. Populația totală a celor 5 orașe se apropie de 750.000 locuitori. Dacă apreciem suprafața triunghiului echilateral la cca. 7200 Kmp aceasta este comparabilă cu cea a unui județ mare al României (ex. Bihor, Constanța, Dolj), dar populația totală a acestei arii, depășește cu siguranță valoarea de 1.000.000 de locuitori (fiind mai mare decât a județului Iași sau Prahova).

Aceste considerații sugerează faptul că municipiul Alba Iulia se bucură de o poziție favorabilă din punct de vedere geografic și în raport cu rețeaua de localități, ceea ce reprezintă un important factor de localizare pentru activitățile economice și pentru atragerea de capital. De asemenea, poziția sa este favorabilă și în raport cu valorile de patrimoniu, așa cum se va putea vedea din cartogramele care ilustrează distribuția zonelor protejate naturale și constru-

ite, creând premise pentru dezvoltarea turismului.

Cercetarea accesibilității pe căi rutiere, feroviare și aeriene urmărește să evidențieze potențialul pe care îl oferă poziția municipiului în teritoriu pentru dezvoltarea sa economică, socială și culturală. Valorificarea acestui potențial de localizare depinde desigur de punerea în aplicare a unei strategii și a unor politici corespunzătoare. Materialul prezentat în anexa 1 urmărește să ofere argumente obiective pentru definirea unei viitoare strategii și a unor politici de dezvoltare urbană pentru municipiul Alba Iulia.

Cercetarea accesibilității municipiului Alba Iulia oferă argumente pentru completarea strategiilor de dezvoltare teritorială în cadrul proiectului "Alba Iulia - Milenium", în concordanță cu statutul de "obiectiv național" stabilit prin legea 344 /2001. Dezvoltarea localității și valorificarea patrimoniului urbanistic al acesteia nu se poate realiza exclusiv prin politici locale ci și prin politici naționale și regionale, fie ele spațiale sau sectoriale (economice, sociale, culturale etc.).

1 Legea 344 /2001 pentru aprobarea OUG 93 /2000 privind declararea municipiului Alba Iulia și a zonei înconjurătoare ca obiectiv de interes național.

1.2. Terenuri urbane

Piața de terenuri este în dezvoltare și va atinge în următorii 10 ani un grad de maturitate, ceea ce va solicita formarea unei bănci de date conținând informații asupra terenurilor și asupra tranzațiilor, precum și creșterea din punct de vedere cantitativ și calitativ a capacității profesionale a serviciilor primăriei dar și a agenților imobiliari și a evaluatorilor de terenuri rezidenți în zonă.

Pentru a preîntâmpina dezvoltări funcționale adverse ale terenurilor din municipiul Alba Iulia, municipiul va deveni în 5 ani subiect de zonare funcțională strictă pe funcțiuni și densități, cu precizarea procentului de ocupare a terenului (POT), coeficientului de utilizare a terenului (CUT) și indicatorului multiplicării dezvoltării terenului (conform UNCHS Habitat: media dintre prețul mediu al terenului din intravilan echipat edilitar și cel al terenurilor din extravilan fără echipare edilitară) care vor fi esențiali în luarea deciziei privind amplasarea de activități economice în zonă atât pentru investitorii privați cât și pentru cei publici.

Pentru a coordona procesul de management al



terenurilor din municipiu primăria va fi nevoită să realizeze un plan de management al proprietăților din domeniul public și din domeniul privat pentru a putea răspunde cererii viitoare de terenuri fără să producă prejudicii serioase pieței de terenuri urbane și a mediului înconjurător urban urmând direcțiile prezentate mai jos:

- Asigurarea controlului privind oferta de teren urban prin coordonarea planificării dezvoltării urbane, a formelor de management a terenului urban și a

impozitului pe teren.

- Influențarea comportamentului economic al utilizatorului de teren prin regulamentul local aferent Planului Urbanistic General.
- Creșterea nivelului de performanță a primăriei în managementul terenului cu scopul de a genera venituri și de a reduce costurile de întreținere a terenurilor.

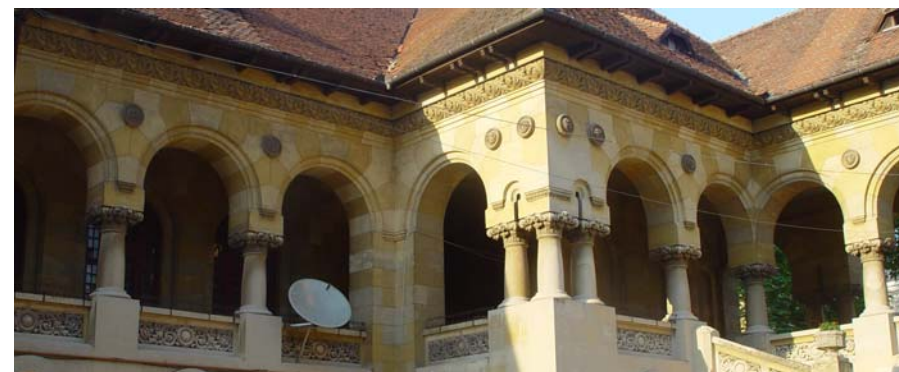
1.3. Fond construit

Analiza fondului construit în municipiul Alba Iulia se realizează pe două paliere distincte: (a) fondul de locuit și (b) fondul de clădiri cu altă destinație decât locuințe:

(a) Fondul de locuit

În municipiul Alba Iulia suprafața locuibilă totală era în anul 2002 de 981.820 mp, în creștere cu peste 12% față de anul 1996, iar numărul de locuințe depășea 24.000, crescând cu 3%. 99% din fondul existent se află în proprietate privată, iar investițiile în construcția de locuințe au crescut cu peste 75% față de 1996, fiind realizate din surse private în peste 90% din cazuri (FNTM, VMB Partners).

Se remarcă o dinamizare a investițiilor în construcția de locuințe individuale și o lipsă a operațiunilor de întreținere/reabilitare a stocului de locuințe colective, aflate în anumite cazuri într-o continuă stare de degradare. Cu această situație se confruntă și stocul de locuit cu valoare de patrimoniu - locuințele indivi-



duale din zona cetății, în care degradarea fizică și intervențiile ad-hoc, necontrolate, de reabilitare pun în pericol caracterul acestora.

(b) Fondul de clădiri cu altă destinație decât locuințe

În cazul clădirilor publice, ca și în cazul clădirilor private cu alte funcțiuni, problema ce trebuie considerată

de proprietarii acestora este cea a întreținerii și a reabilitării fondului vechi.

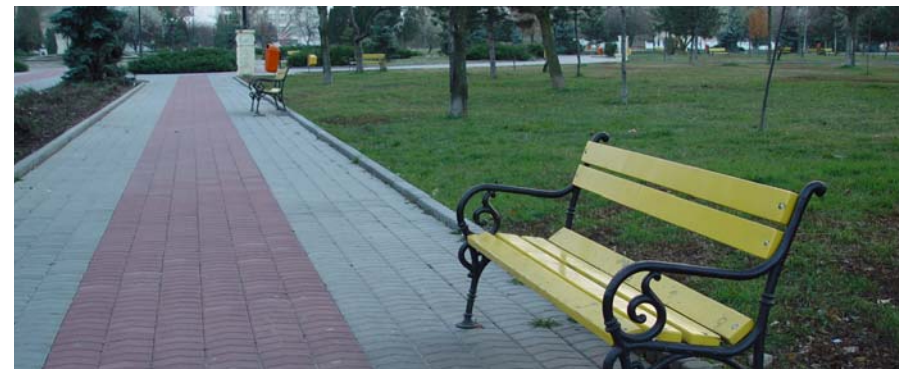
Pentru clădirile de patrimoniu, impunerea și respectarea regulamentelor de intervenție reprezintă condiția de preservare a statutului acestora și de promovare a unei imagini valoroase coerente pentru zona de rezervație arhitecturală.

1.4. Spații publice

În contextul strategiei spațiului public din municipiul Alba Iulia este considerat un factor important în crearea identității locale și a unui mediu comunitar armonios, fiind semnalul interesului autorităților locale față de valorile publice ale orașului. Spațiul public în municipiul Alba Iulia este purtătorul elementelor de reprezentare, este locul de întâlnire a comunității, este locul în care au loc evenimentele comunității, este suportul și mediul ce facilitează legătura cu tradiția, cultura și amintirile colective. Este un loc ce vorbește despre identitate și valori, dar și despre grija și investițiile administratorilor orașului. Spațiul public este de multe ori unul dintre factorii importanți în succesul unei afaceri comerciale și joacă un rol în prezentarea și promovarea orașului și a afacerilor sale.

Piețe

Piețele principale din Alba Iulia sunt grupate în estul orașului, între cartierul Lipoveni și cartierul Maieri. Există patru piețe cu vocație de reprezentare: Piața Brătianu, Piața Consiliului European, Piața Națiunii și Piața Iuliu Maniu. Se remarcă faptul că amenajările din cele patru piețe trebuie mult îmbunătățite pentru a se putea ridica la standarde de imagine și calitate demne de un oraș cum este Alba Iulia. Fiecare dintre piețe trebuie să treacă printr-un proces de reabilitare și personalizare, care să aducă îmbunătățiri în designul, amplasarea și întreținerea pavajelor, elementelor de mobilier urban, plantațiilor, schemei generale de iluminat public, introducerea iluminatului arhitectural, etc.



Pietonale

Prezența celor patru piețe este echilibrată în vestul orașului prin existența Bulevardului Transilvaniei, care funcționează ca traseu pietonal și face legătura între Cetate și Catedrala Reîntregirii Neamului. Nici acest parcurs nu se bucură de o stare mai bună a amenajărilor specifice (pavaje decorative, mobilier urban), iar imaginea clădirilor ce mărginesc pietonalul nu ajută la crearea unei ambiante plăcute. Este necesară renovarea fațadelor, precum și găsirea și reglementarea unui limbaj comun al firmelor, vitrinelor și teraselor de vară.

Spații verzi

Problemele privind spațiile verzi din municipiul Alba Iulia sunt de două feluri, cele ce țin de cantitate și cele ce țin de calitatea amenajărilor în zonele verzi. Aprecierile cantitative sunt făcute în secțiunea dedicată mediului natural. Aprecierile calitative se referă la identitatea zonelor verzi, la calitatea amenajării acestora și la coerența sistemului de spații verzi urbane în

municipiul Alba Iulia. Spațiile verzi din municipiul Alba Iulia trebuie să se ridice la nivelul de reprezentativitate al unei reședințe de județ, ceea ce nu se întâmplă în toate parcurile orașului. Dincolo de prezența importantă a spațiilor verzi ce însoțesc Cetatea, zonele verzi nu creează un sistem unitar din punct de vedere spațial și sunt complet izolate de teritoriul extraurban. În plus, spațiile verzi din zonele de locuințe colective, neamenajate corespunzător, sunt supuse permanent unor presiuni din partea construcțiilor temporare sau a transformării în locuri de parcare. Politicile propuse în continuare vin să contureze structura verde a municipiului după cum urmează:

- Calitatea spațiilor publice și conturarea unei identități în acord cu caracterul sitului
- Vizibilitatea accesului în Cetate pentru toate categoriile de vizitatori
- Organizarea și întreținerea spațiilor verzi

1.5. Utilități publice

Infrastructura tehnică în municipiul Alba Iulia se află într-o stare precară, în principal din cauza lipsei lucrărilor de modernizare și întreținere de-a lungul unei îndelungate perioade de timp.

Rețeaua de alimentare cu apă și rețeaua de canalizare nu sunt suficient dezvoltate din punct de vedere cantitativ și calitativ în municipiul Alba Iulia, însă se derulează în prezent o serie de proiecte de extindere sau modernizare a rețelelor, coordonate de Primărie și finanțate de la bugetul local sau din alte surse.

Municipiul este străbătut de o rețea de distribuire a apei potabile cu o lungime totală de 180,4 km. La nivelul anului 2002, se constată o creștere față de anul 1996 cu aproximativ 7%. Rețeaua de alimentare cu apă potabilă este insuficientă și deteriorată (Plan de Acțiune pentru Mediu, Județul Alba). Conductele vechi suferă avarii frecvente, reparațiile repetate afectând și starea drumurilor din oraș. Clădirile, mai ales cele vechi, cu valoare de patrimoniu, se pot degrada în urma infiltrării datorate unor conducte defecte. Instalațiile pentru stingerea incendiilor sunt subdimensionate și nu există garanția funcționării lor în caz de pericol.

Capacitatea rețelei de alimentare cu apă potabilă din

1.6. Servicii publice

Problemele sociale majore care pot periclita dezvoltarea durabilă a municipiului Alba Iulia sunt sărăcia și lipsa unei coeziuni sociale. Analiza SWOT realizată de VMB Partners și FNMT atenționează asupra aspectelor cantitative privind personalul implicat în oferta de servicii sociale, lipsa de apetit a forței de muncă locale de a intra în piața de servicii sociale, precum și aspectele cantitative legate de tehnologia existentă în sistemul sanitar și o vocație scăzută privind parteneriatul public-public sau public-privat în găsirea de soluții în rezolvarea problemelor sociale ale comunității (Raport intermediar nr. IV, pg.9 și 10).

Politicile locale privind serviciile publice abordează atât aspectele fizice ale distribuției (tehnologie învechită, calitatea operațiilor de întreținere etc.), cât și



Cetate este sub încărcarea actuală și cea previzionată, ceea ce duce la satisfacerea doar în mică măsură a cerințelor de cantitate și calitate ale consumatorilor. Există numeroase surse directe de apă pentru locuitori (fântâni, izvoare) care nu îndeplinesc normele sanitare. Utilizarea acestora este periculoasă întrucât apa din pânza freatică este infectată (datorită lipsei/stării precare a canalizării în anumite zone).

În ceea ce privește rețeaua de colectare și transport a apelor uzate a municipiului, aceasta însuma în 2002 un total de 151,5 km. Rețeaua de canalizare este învechită și nu există deocamdată un sistem care să per-

mită separarea apelor pluviale de cele menajere. Cu toate acestea, creșterea constantă față de anul 1996 a fost de aproximativ 2% pe an, extindere care este însoțită de derularea unor proiecte de modernizare. Apele uzate menajere și industriale nu sunt epurate în totalitate (vezi secțiunea Mediu natural).

Iluminatul public, mai ales în zona pietonală și în piețele publice, nu corespunde caracterului locului, neexistând un concept general de iluminat public care, dincolo de iluminatul stradal, să accentueze clădirile și spațiile monument.



structura organizațiilor care oferă aceste servicii (lipsa orientării către cerere, slabă finanțare, etc).

Politica serviciilor publice cuprinde, în consecință,

aspecte legate de eficiența producerii serviciului și echitatea distribuției, mergând până la suportul deciziilor de restructurare organizațională.

1.7. Trafic

Municipiul Alba Iulia beneficiază de o accesibilitate bună, având o densitate de căi de comunicații peste media pe țară. Municipiul este străbătut de drumul european E81 și se află în apropierea nodului de cale ferată de la Vințu de Jos. La 90km de Alba Iulia se află aeroportul internațional de la Sibiu, iar la 100km aeroportul internațional Cluj, ceea ce oferă condiții bune de acces pentru vizitatorii internaționali.

În Alba Iulia există 186 de străzi orășenești cu o lungime totală de 150km, dintre care 97km (64%) de străzi modernizate. Traficul trebuie reorganizat pe anumite segmente în care se constată deficiențe (blocaje temporare, incoerență în organizarea spațială sau în ceea ce privește semnalizarea, etc), ce se pot agrava odată cu aglomerarea circulației în oraș. PUG prevede realizarea unor șosele ocolitoare pentru degrevarea rețelei stradale urbane de traficul greu/de tranzit. Șoseaua de centură existentă în prezent nu poate fi utilizată la capacitatea maximă datorită stării precare a îmbrăcămișii carosabile.

1.8. Afaceri și comerț

Dezvoltarea economică a municipiului Alba Iulia în contextul zonei periurbane Alba Iulia se bazează pe 4 elemente fundamentale: dezvoltarea prin investiții publice, dezvoltarea sectorului privat în activități terțiare, dezvoltarea resurselor umane și marketingul și imaginea zonei. În termeni generali, dinamica dezvoltării economice va fi direct influențată de nivelul de pregătire a forței de muncă din zonă, accesul la infrastructura de comunicații și nivelul de echipare edilitară. În termeni cantitativi, numărul de firme atrase și volumul de capital atras va fi direct influențat de capacitatea administrației de a implementa programe de investiții de capital în scopul creșterii factorilor de localizare a sectorului privat.

Direcțiile principale de formulare a politicilor de dezvoltare economică sunt legate de (1). Dezvoltarea fizică prin planificarea spațială și fiscală a zonei, pentru creșterea mobilității pe piața de muncă și pentru atragerea de firme, (2). Dezvoltarea rețelei de firme mici și mijlocii înregistrate în zona periurbană, ca suport al dezvoltării economice locale și răspuns la procesul de globalizare și (3). Dezvoltarea resurselor umane pentru



Odată cu creșterea nivelului economic al populației din municipiul Alba Iulia, este de așteptat ca gradul de motorizare să crească semnificativ. Locurile de parcare amenajate în prezent sunt deja depășite de cerere, acest fenomen manifestându-se prin ocuparea trotuarelor și a spațiilor verzi pentru staționarea mașinilor. Planificarea traficului în municipiul Alba Iulia trebuie să estimeze și să găsească soluții pentru satisfacerea cererii mereu în creștere de spații de parcare și condiții mai bune de trafic.

În rezolvarea problemelor de trafic din municipiul Alba

Iulia trebuie să fie implicat atât sectorul public - serviciile din Primărie responsabile cu planificarea traficului, cu organizarea și administrarea parcurilor, cu eliberarea licențelor de transport, compania de transport public, cât și locuitorii și reprezentanții ai sectorului privat - proprietari de magazine, operatori de turism. Toți acești actori sunt interesați de o mai bună organizare și funcționare a traficului în municipiul Alba Iulia, dar pot avea interese punctuale diferite în favoarea unei rezolvări particulare. De aceea, este necesară dezvoltarea unui concept general de trafic pentru Alba Iulia, din care să decurgă rezolvările locale.



creșterea competitivității pe piața de muncă.

Din punctul de vedere al dezvoltării durabile, investițiile în infrastructura urbană trebuie coordonate cu investițiile în resursele umane și în dezvoltarea sectorului privat. În plus, primăria și Consiliul Local al municipiului Alba Iulia vor trebui să-și asume rolul activ de formulare și de aprobare a politicilor de impozitare pentru creșterea resurselor proprii la bugetul local

Pentru o dezvoltare economică durabilă strategia dezvoltării municipiului Alba Iulia ia în considerare următoarele obiective:

- Dezvoltarea sectorului terțiar ca bază a stabilității economiei locale
- Stabilirea priorităților în investițiile publice considerând valoarea adăugată generată din dezvoltarea sectorului privat (locuri de muncă create, venituri prin sistemul de impozite și taxe, etc).
- Creșterea factorilor de amplasare pentru atragerea investițiilor private
- Dezvoltarea resurselor umane disponibile la nivel local

1.9. Turism

În ciuda obiectivelor și a resurselor turistice importante pe care le deține, județul Alba nu pornește în competiția cu județele învecinate de pe o poziție favorabilă, plasându-se, cu 4200 de turiști/ lună în anul 2003, în urma Mureșului (10000), Sibiului (24000), Clujului (20600) (conform Institutului Național de Statistică și Studii Economice). Neconcordanța dintre potențialul pe care municipiul Alba Iulia îl deține ca atractivitate turistică și numărul concret de turiști atrași indică nevoia unei mai bune plasări pe piață prin oferta de dotări și servicii turistice și necesitatea promovării obiectivelor turistice, între care Cetatea Alba Iulia ocupă un loc important.

În poziționarea municipiului Alba Iulia pe piața turistică națională și internațională, două piețe nișă trebuie considerate, în funcție de potențialul pe care îl au orașul și regiunea: (a) turismul cultural și (b) turismul montan/rural. În ambele cazuri, pentru profilarea

Turismul cultural

Dezvoltarea turismului cultural este legată de existența cetății bastionare de tip Vauban, aflată într-o stare bună de conservare și a clădirilor monument amplasate în zona cetății. Caracterul specific al Cetății derivă din valoarea sa culturală și istorică. Pentru ca această valoare să se constituie într-un avantaj pentru comunitate, Cetatea trebuie să facă subiectul conservării și al promovării, ceea ce se poate întâmpla în contextul turismului cultural. Obiectivul turismului cultural este acela de a vizita acele locuri și activități definitorii pentru o comunitate și istoria sa, aici fiind incluse resurse culturale, istorice și naturale - conform Programului pentru Turism și Patrimoniu al National Trust for Historic Preservation. Programele privind patrimoniul cultural stabilesc relații între turism, conservarea patrimoniului, muzee, obiecte de artă, resurse naturale și alte elemente de interes, pentru crearea de parteneriate puternice ce au ca scop restaurarea, conservarea, îmbunătățirea, promovarea și gestionarea acestor resurse unice.



municipiului ca destinație culturală, sau ca punct de distribuție către destinații rurale, sau către munții Apuseni, este necesară o viziune de dezvoltare, împărțită de toți factorii de decizie și o strategie integrată la nivelul regiunii. Aceasta strategie ar trebui să acopere aspecte legate de oferta de facilități de cazare la standarde diverse, însoțite de servicii conexe - gastronomie, transport, circuite și activități turistice, etc.

Dezvoltarea turismului trebuie să fie bazată pe principii durabile, care să conducă la un turism viabil din punct de vedere economic, justificat la nivel social și atent față de mediul natural. În procesul de reabilitare a Cetății, turismul cultural trebuie să fie atent ghidat pentru a echilibra beneficiile economice cu presiunea exercitată asupra infrastructurii, patrimoniului construit și intimității locuitorilor Cetății.



Există o serie de proiecte realizate în direcția promovării Cetății pe piața turismului cultural:

- Organizarea și semnalizarea traseului turistic al porților (proiect Milenium - parteneriat Luxembourg);

- Realizarea PUZ Zona Cetății;
- Organizarea de întâlniri/seminarii cu MTCT și Ministerul Culturii și Comunicațiilor din Franța;
- Inițiativa formării Asociației Orașelor Cetăți din



România și parteneriatul cu asociația similară franceză, etc.

Capacitățile de cazare existente la nivelul municipiului sunt grupate în trei hoteluri de 2-3 stele și câteva pensiuni private construite în ultimii ani. Lipsesc hoteluri de standard ridicat, care să se adreseze unui turism cultural cu servicii de calitate superioară, unui turism de afaceri sau de conferințe.

Oferta gastronomică este destul de limitată. În zona cetății oferta este extrem de redusă, iar la nivelul

orașului lipsește o diversificare a restaurantelor pe tipuri de bucătării tradiționale, lipsește un serviciu de calitate într-un cadru armonios, specific unui oraș istoric.

Activitățile de informare turistică, organizarea unor circuite ghidate, sau organizarea unor evenimente, sunt de asemeni restrânse. În afara manifestărilor prilejuite de Ziua Națională și de Ziua Orașului, nu există un calendar al manifestărilor publice/evenimentelor organizate în oraș. Activitățile de promovare a imaginii orașului și a cetății sunt limitate și nu sunt

realizate într-o strategie de colaborare cu alte localități din regiune, cum ar putea fi Sighișoara, Sibiu, Oradea, etc.

Existența unor inițiative de modificare a unor elemente din structura funcțională a Cetății, care nu corespund unei viziuni de dezvoltare agregate de toți actorii dezvoltării locale, ar putea prejudicia pe termen lung, caracterul specific acesteia și implicit valoarea sa de rezervație arhitecturală.

Turismul montan și rural

Prin amplasarea sa geografică municipiul Alba Iulia poate juca rolul unui pol de distribuție, sau punct terminus, în organizarea unui turism de tip rural - având în vedere agro-turismul din comunele învecinate, sau a unui turism montan, de drumeție, cu cortul, sau la cabană, în zona munților Apuseni.

Lipsește în acest sens o ofertă însemnată de spații de cazare de tip pensiune, pentru sejururi de scurtă durată, care să ofere totodată informații privind ofertele agro-turistice din zonă, sau trasee de urmat. Lipsesc o promovare coerentă a orașului și a oportunităților de turism în regiune.



1.10. Mediu natural

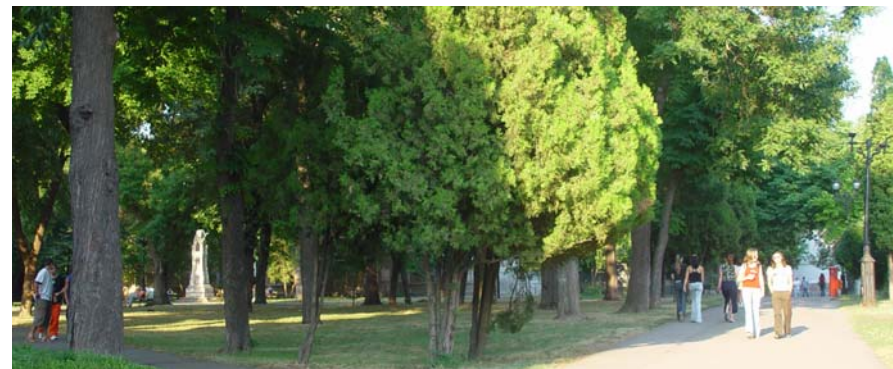
Procesul dezvoltării economice a unei comunități trebuie însoțit de identificarea impactului asupra mediului natural și de instituirea unor mecanisme de control și limitare a efectelor nocive. De asemenea, dezvoltarea economică locală trebuie să constituie suportul abordării responsabile a unor probleme de mediu existente.

Problemele de mediu prezentate în continuare se bazează pe concluziile Planului Local de Acțiune pentru Mediu al Județului Alba (2004), reținând acele aspecte care sunt aplicabile municipiului reședință de județ.

Municipiul Alba Iulia se confruntă cu serioase probleme în gestionarea deșeurilor menajere și a deșeurilor spitalicești, combinată cu depozitarea acestora pe un amplasament care nu beneficiază de amenajările minimale pentru protecția mediului (canale de preluare a apelor din precipitații, drenuri de preluare a apelor din incintă, sisteme de colectare a gazelor de fermentare, perdele vegetale de separare a rampei de fermentare, etc.). Depozitul funcționează fără autorizație de mediu, dar există posibilitatea de amenajare cu investiții minimale, până la definitivarea unor soluții regionale, prin construirea unor depozite ecologice.

O altă problemă prezentă în municipiul Alba Iulia este deversarea apelor uzate menajere și industriale insuficient epurate, ceea ce duce la poluarea apelor de suprafață. În prezent apele uzate menajere din Alba Iulia sunt prelucrate într-o stație de epurare mecanică cu o capacitate de 170 l/sec. Este proiectată o stație de epurare mecano - biologică cu capacitate de 650 l/sec, începută în 1993 și realizată în proporție de 35%. Lucrările au fost întrerupte din lipsă de fonduri.

Cu impact semnificativ asupra mediului înconjurător, dar și asupra stării de sănătate a populației, trebuie remarcat faptul că rețeaua de alimentare cu apă



potabilă în municipiul Alba Iulia este insuficientă și deteriorată.

Zona urbană a municipiului Alba Iulia suferă din cauza poluării moderate a atmosferei datorată traficului rutier (gaze de eșapament cu conținut de CO, CO2, hidrocarburi, plumb, pulberi antrenate, dar și zgomot și vibrații) și activităților industriale (evacuări de gaze rezultate din procesele industriale la SC Resial Alba Iulia, SC Saturn Alba Iulia). Disponând de o șosea de centură nou construită, Alba Iulia nu prezintă depășiri semnificative ale limitelor admise în ceea ce privește nivelul de zgomot și de poluare a aerului provocate de trafic. Cu toate acestea, multe din vehiculele care circulă în municipiul Alba Iulia suferă din cauza condițiilor tehnice precare (pierderi de ulei de motor, emisii excesive în atmosferă etc.), ceea ce constituie o amenințare la adresa mediului și a clădirilor, mai ales celor mai sensibile, ce aparțin patrimoniului istoric.

Raportată la numărul de locuitori, cantitatea de spații verzi din municipiul Alba Iulia se află sub nivelul indicatorilor europeni pentru orașe de dimensiuni similare, iar dezvoltarea economică a municipiului creează o presiune semnificativă asupra zonelor verzi

existente, mai ales dacă ele nu sunt bine amenajate, nu au o identitate definită. Alba Iulia deține 8,1 mp de spații verzi pe locuitor, sub media pe județ în mediul urban, care este de 11,41 mp/locuitor și care coincide cu indicatorii europeni. În total, în municipiul Alba Iulia există 54 ha spații verzi, dintre care 4 ha sunt amenajate ca zone de agrement și parcuri.

Existența unei conștiințe civice și a unei educații solide la nivelul populației va contribui la ameliorarea mediului natural în Alba Iulia. Planul Local de Acțiune pentru Mediu remarcă nivelul scăzut al reacției comunitare și mass media la agresarea factorilor de mediu, dublată de necunoașterea legislației de mediu în vigoare, a drepturilor, obligațiilor și responsabilităților persoanelor fizice și a grupurilor comunitare.

Lipsa programelor comune autorități - comunitate - ONGuri în domeniul mediului este însoțită de capacitatea scăzută la nivel local de a accesa fondurile de preaderare. De asemenea, Alba Iulia ar putea juca un rol important în atragerea și coordonarea fondurilor și expertizei necesare pentru rezolvarea poluării istorice de pe teritoriul județului, prin lucrări de reconstrucție ecologică, conservări, reabilitări.

1.11. Implicarea comunității

Comunitatea locală prezintă o sumă de caracteristici și probleme generate de următoarele aspecte:

- Creșterea prețului proprietăților: Creșterea prețului apartamentelor și a terenului scoate din piață marea parte a locuitorilor și împiedică regenerarea socială.
- Pierderea caracterului rezidențial local: Construirea de noi proprietăți ascunse în spatele unor ziduri determină un apetit scăzut al noilor rezidenți în a se integra în comunitatea locală și de a participa la viața socială locală.
- Puține facilități comunitare, recreere și distracție: Coroborat cu piramida vârstelor, va fi necesar să se relizeze în viitor mai multe școli, spații pentru activități de recreere, sport, distracție.
- Marile unități economice nu au capacitatea de crea oportunități de locuire de muncă. În plus lipsesc servicii legate de cetate, utile în absorbția unei semnificative forțe de muncă și în promovarea acestora ca destinație turistică.

În urma analizei aspectelor privind structura economică a comunității există un procent de 10,35% șomeri din totalul populației active (înregistrați în anul 2003), ceea ce determină ca 72% din populație să menționeze acest aspect drept o problemă gravă pentru municipiul Alba Iulia.



Agregând datele obținute de FNTM și VMB Partners rezultă o serie de date contradictorii. Deși 47% din managerii locali intervievați consideră că au cunoștințe similare cu cei din țările UE, 38% că au abilități manageriale similare cu cei din UE, 30% consideră că resursele umane existente sunt la fel ca cele din țările din UE și chiar 30% consideră că există mai multe resurse umane decât ceste țări, totuși numai 25% sunt certificați la standarde internaționale, 37% nu știu dacă firmele lor sunt competitive pe piața UE, 57% nu au relații cu firme din UE, 79,57% consideră că nu au de loc schimburi de experiență cu instituții similare din occident, numai 7.84% au obișnuința de a verifica evoluția firmelor similare active pe piața UE, numai 27,17% au participat la cursuri de perfecționare managerială și în final 8,24% alocă pentru cursuri de formare în domenii de management peste 2% din cifra de afaceri.

Relaționând aceste răspunsuri contradictorii dar și valoarea șomajului de 10,35% putem concluziona că locuitorii municipiului Alba Iulia se confruntă cu trei aspecte importante:

- Lipsa investițiilor care să creeze locuri de muncă,
- Apariția aspectelor de sărăcie și de segregare socială generate de nivelul de venituri,
- Lipsa de implicare a comunității în planurile de dezvoltare locală sau în stabilirea priorităților de investiții în municipiu.

1.12. Management i administrație publica

Organizarea i funcionarea administrației publice a municipiului Alba Iulia se bazează pe condiiile cadrului legal existent - Legea 215/2001 a administrației publice locale i Legea 738/2001 privind aprobarea Ordonanei de urgena a Guvernului 74/2001 pentru completarea articolului 152 din legea 215/2001. Ca toate primăriile din Romania i primăria din Alba Iulia, datorită structurii sale pur administrative, nu poate să se adapteze pieței de investiții organizată pe programe i proiecte.

O analiză a structurii primăriei i a principalelor servicii oferite de aceasta este realizată în raportul FNTM i VMB Partners. O serie de aspecte trebuie subliniate în sensul formulării unei politici de mbunatire a managementului public al dezvoltării municipiului, care să ajute primăria să- adapteze structura în scopul accesării fondurilor structurale.

Planificarea i controlul dezvoltării urbane

Planul urbanistic general (PUG) al municipiului Alba Iulia a fost realizat în anul 1994 i avizat în 1997, deci nu răspunde schimbărilor petrecute în structura cererii pentru investiții private i nu oferă o bază actuală pentru analiza cererii de servicii publice. Impunerea regulamentelor locale aferente PUG, legate de construcii, spaiu public, parcări etc. este un proces anevoios, insuficient susinut de capacitatea limitată a Serviciului urbanism i disciplină în construcii.

O situaie similară este aceea a regulamentului urbanistic al zonei cetii, elaborat în cadrul Planului urbanistic zonal. Reglementările acestuia, coroborate cu procedura specifică monumentelor, ansamblurilor i siturilor istorice, reclamă un control atent al operațiunilor de intervenție. Politicile, programele i proiectele, spaiale și aspaiale, formulate în 2003 privind reconversia funcional a Cetii Alba Iulia ca sit construit protejat, nu se regăsesc încă în lista planurilor de investiții.



Management financiar

Din raportul consultanților rezultă că veniturile proprii ale municipalitii (veniturile din impozitul pe proprietate, veniturile fiscale, veniturile recurente i veniturile operaionale) sunt în scădere în ultimii ani. n acelai timp, att valoarea investițiilor raportate la numărul de locuitori, ct i ponderea acestora din totalul veniturilor sunt în cretere. Sunt puin evideniate în informaia privind managementul financiar, aspectele legate de managementul proprietilor municipale (terenuri i clădiri) cu scopul de a crete veniturile la buget, de a reduce costurile de întreținere a acestor proprieti, sau de a sprijini anumite activiti de interes specific i/sau prioritari.

Informare/comunicare

Informarea i comunicarea cu cetătenii i ceilali actori urbani este realizată de Compartimentul informare presă, comunicare i relaii publice. Pagina www.apulum.ro oferă de asemenea o serie de informații utile din domeniile administrării i gestiunii orașului. O mai bună comunicare cu comunitatea, cu diverse categorii de grupuri, incluznd prelucrarea unui feed back din partea acestora, este necesară în dezvoltarea viitoare a municipiului. Ceea ce lipsete acestei pagini este promovarea municipiului prin lansarea de informații privind proiectele de investiții pentru sectorul privat național i internațional.

Dezvoltare instituional

n schema instituional a primăriei lipsete coordonarea inter-departamentală a programelor i proiectelor de dezvoltare. Organizarea pe departamentele existente nu acoperă implementarea unor programe ce reclamă cooperarea în cadrul unor echipe pluri-disciplinare. De asemenea, nu există un departament responsabil de managementul zonei cetii, cu toate aspectele de conservare/reabilitare a fondului construit existent, de ofertă de utiliti publice, de management al traficului, de promovare a turismului cultural, etc, în condiiile respectării Conveniei privind Peisajul ratificată de Guvernul României.

Dezvoltare profesională

Personalul primăriei a participat în ultimii ani la o serie de programe de perfecționare organizate de diferite instituții, printre care Centrul Regional de Formare Continuu pentru Administraia Publică Locală Sibiu. n cadrul Programului MATRA "mbunatirea managementului public", primăria a fost partener în proiectul-pilot de dezvoltare a resurselor umane. Cu toate acestea, nu există o politică de personal explicită care să abordeze creșterea capacitii personalului din departamentele primăriei în domenii cheie de management i marketing urban, de management al programelor i proiectelor, de management al patrimoniului arhitectural urbanistic.

Analiza SWOT

Analiza SWOT cuprinde într-o formă unitară concisă elementele esențiale privind punctele tari, punctele slabe, oportunitățile și pericolele în dezvoltarea municipiului Alba Iulia. Punctele tari și slabe se referă la situația existentă, în interiorul zonei studiate, în timp ce oportunitățile și pericolele se referă la viitorul dezvoltării și la aspecte ce vin din exteriorul zonei. O analiză detaliată pe domenii (poziție geostrategică, populație și forță de muncă, economie, infrastructură și urbanism) se regăsește în Rapoartele Intermediare ale Consultantului.

Puncte tari	Puncte slabe
<ul style="list-style-type: none"> • Valoare istorică cunoscută ca loc al Marii Uniri de la 1 decembrie 1918 • Valoarea culturală și de patrimoniu a Cetății de tip Vauban din Alba Iulia • Amplasare în apropierea a 2 aeroporturi internaționale: Sibiu 67km și Cluj 95km • Accesibilitate bună pe drumurile europene E81 și E67 și pe calea ferată • Rezervă de terenuri pentru dezvoltare cu acces la calea ferată și/sau șoseaua de centură • Existența a 2 universități și a unui colegiu universitar care atrag și formează forță de muncă calificată • Existența unui număr important de ONGuri active la nivel local • Tradiție în industria porțelanului 	<ul style="list-style-type: none"> • Capacitate scăzută de absorbție a investițiilor în municipiu • Flexibilitatea redusă a industriilor locale de a se adapta la schimbări • Lipsa unei promovări consecvente a avantajelor competitive ale municipiului • Lipsa evidenței cadastrale a proprietăților imobiliare • Stare avansată de degradare a clădirilor aflate în proprietatea primăriei • Risc privind mediul natural din cauza depășirii capacității de depozitare și prelucrare a deșeurilor solide și apelor menajere și industriale • Fond locativ de calitate scăzută și medie • Capacitate limitată de cazare și dotări turistice • Insuficiente terenuri viabilizate pentru potențialii investitori
Oportunități	Pericole
<ul style="list-style-type: none"> • 9 acorduri de înfrățire cu orașe din alte țări - potențial de cooperare și asistență • Interes în realizarea unor forme de cooperare la nivel periurban și regional • Interes în creșterea pentru traseele turistice montane și turismul cultural • Programul Ministerului Mediului pentru construirea în fiecare județ a depozitelor ecologice de deșeuri • Interes în atragerea și implicarea unor organizații private pentru reconversia forței de muncă disponibile • Introducerea industriilor noi și a tehnologiilor nepoluante care să producă bunuri cu valoare adăugată mare • Disponibilitatea autorității locale pentru înființarea unui centru de afaceri și a unui parc industrial 	<ul style="list-style-type: none"> • Competiția regională în atragerea de investiții și promovarea turismului • Lipsa oportunităților de muncă pe piața locală, care generează migrația forței de muncă • Neadaptarea programelor de instruire, calificare și perfecționare profesională la necesitățile pieței • Capacitatea financiară a Consiliului Local pentru preluarea strategică a terenurilor propice pentru investiții industriale în zonele limitrofe

