

S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.
Str. Traian, Nr. 17A
510 109, Alba Iulia, jud. Alba
J01/567/11.05.2005
CUI: 17574610

Tel/fax: +40 258 811 500 Tel: +40 744 633 713
[e-mail: capitel_proiect@yahoo.com](mailto:capitel_proiect@yahoo.com)



PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA MODIFICĂRII REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE APROBATE – CONSTRUIRE COMPLEX IMOBILIAR MIXT, CONSTITUIT DIN: LOCUINȚE COLECTIVE, DOTĂRI PUBLICE (SPAȚII COMERCIALE, BIROURI, SPAȚII ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, SPAȚII INTERIOARE AGREMENT – SPORT – RELAXARE, SPAȚII MEDICALE, SPAȚII EDUCATIVE ȘI/SAU ALTELE), PARCAJ AUTO INTERIOR ȘI EXTERIOR, AMENAJARE SPAȚII VERZI, LOC DE JOACĂ, TEREN DE SPORT MULTIFUNCȚIONAL, SPAȚII PETRECERE TIMP LIBER AMENAJATE PEISAGER, ACCESE, PLATFORME AUTO ȘI PIETONALE, PISTĂ DE BICICLETE, PLATFORMĂ ECOLOGICĂ, ILUMINAT ȘI SUPRAVEGHERE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE INCINTĂ, EXTINDERE ȘI BRANȘAMENTE REȚELE TEHNICO – EDILITARE, AMPLASARE POST TRANSFORMARE ȘI STAȚII AUTO PENTRU ÎNCĂRCARE ELECTRICĂ

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV (AVIZ OP.)

BENEFICIAR

SC AMISOLA INVEST SRL prin VADAN LUCRETIU - HADRIAN

ADRESA AMPLASAMENT

Mun. Alba Iulia, Str. Alexandru Ioan Cuza, Nr. 4, jud. Alba

PROIECTANT GENERAL

S.C. ARENCO SOLUTIONS SRL

PROIECTANT DE SPECIALITATE

S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.

COLABORATOR

S.C. URBIA BIROU DE PROIECTARE S.R.L.

DATA

12.2023

S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.
Str. Traian, Nr. 17A
510 109, Alba Iulia, jud. Alba
J01/567/11.05.2005
CUI: 17574610

Tel/fax: +40 258 811 500 Tel: +40 744 633 713
[e-mail: capitel_proiect@yahoo.com](mailto:capitel_proiect@yahoo.com)



PLAN URBANISTIC ZONAL

(AVIZ DE OPORTUNITATE)

DENUMIRE PROIECT: ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA MODIFICĂRII REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE APROBATE – CONSTRUIRE COMPLEX IMOBILIAR MIXT, CONSTITUIT DIN: LOCUINȚE COLECTIVE, DOTĂRI PUBLICE (SPAȚII COMERCIALE, BIROURI, SPAȚII ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, SPAȚII INTERIOARE AGREMENT – SPORT – RELAXARE, SPAȚII MEDICALE, SPAȚII EDUCATIVE ȘI/SAU ALTELE), PARCAJ AUTO INTERIOR ȘI EXTERIOR, AMENAJARE SPAȚII VERZI, LOC DE JOACĂ, TEREN DE SPORT MULTIFUNCȚIONAL, SPAȚII PETRECERE TIMP LIBER AMENAJATE PEISAGER, ACCESE, PLATFORME AUTO ȘI PIETONALE, PISTĂ DE BICICLETE, PLATFORMĂ ECOLOGICĂ, ILUMINAT ȘI SUPRAVEGHERE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE INCINTĂ, EXTINDERE ȘI BRANȘAMENTE REȚELE TEHNICO – EDILITARE, AMPLASARE POST TRANSFORMARE ȘI STAȚII AUTO PENTRU ÎNCĂRCARE ELECTRICĂ

NR. PROIECT: 46/ 2023

FAZA DE PROIECTARE: FAZA PUZ – AVIZ DE OPORTUNITATE

SPECIALITATEA: URBANISM

AMPLASAMENT: Mun. Alba Iulia, Str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 4, jud. Alba

BENEFICIAR: SC AMISOLA INVEST SRL prin VADAN LUCRETIU - HADRIAN

Adresa de contact: Mun. Sibiu, jud. Sibiu, Calea Cisnădiei, nr. 3, et. 6 ap. 24

S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.
Str. Traian, Nr. 17A
510 109, Alba Iulia, jud. Alba
J01/567/11.05.2005
CUI: 17574610

Tel/fax: +40 258 811 500 Tel: +40 744 633 713
[e-mail: capitel_proiect@yahoo.com](mailto:capitel_proiect@yahoo.com)



PROIECTANT GENERAL: S.C. ARENCO SOLUTIONS S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIALITATE: S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.

COLABORATOR: SC URBIA BIROU DE PROIECTARE SRL

ŞEF PROIECT: arh. ALEXANDRU ROMANIŢAN

**PROIECTANT
SPECIALITATE:** arh. MARIUS BARBIERI

URBANISM: arh. MARIUS BARBIERI

urb. BIANCA IVAŞCU

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'B' followed by a flourish.

PROIECTAT ŞI ÎNTOCMIT: urb. BIANCA IVAŞCU

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'B' followed by a flourish.

PREZENTAREA INVESTIȚIEI PROPUSE

Arealul studiat se află, din punct de vedere cardinal, în partea de Vest a localității, situat în perimetrul intravilan al Municipiului Alba Iulia, în proximitatea zonei periferice a orașului, aproape de una dintre cele mai importante „porți” de intrare/ieșire în/din oraș, punct-cheie, care face legătura cu drumul de mare viteză A10, iar la scară mai largă, cu Municipiul Cluj-Napoca, acesta fiind următoarea localitate-vecină de dimensiuni mari, situată la o distanță temporală de aproximativ o oră, deci relativ mică. Această proximitate cu zona periferică a orașului reprezintă un mare plus în situația actuală – căci în timp, se urmărește o dezvoltare intensă de-a lungul atât a arterelor principale de circulații, cât și a acestor noduri de intrare/ieșire în/din oraș, cum este și cazul prezent.

Din punctul de vedere al accesibilității la căile de circulație, terenul este bine deservit de un sistem stradal bine întreținut, după cum urmează: un acces principal existent direct din strada Alexandru Ioan Cuza și un acces secundar din Strada Fabricilor. Cea dintâi menționată (Al. Ioan Cuza) este o stradă de categoria II-a – de legătură, având 4 benzi de circulație (2 benzi pe fiecare sens), care se descarcă și are legătură, mai departe, cu două căi de circulație majore, care traversează orașul (DN1 / E81 și mai departe cu A10 – autostradă cu trafic de mare viteză), fapt ce îi crește, terenului studiat, enorm gradul de accesibilitate. Cea de-a doua stradă tangentă la zona studiată (Fabricilor), este o stradă de categoria a III-a – colectoare, având 2 benzi de circulație, care preia fluxurile de trafic auto prezente în vecinătatea Carolina Mall – fluxuri extrem de importante în ce privește popularea zonei cu noi utilizatori, reprezentând de asemenea un mare avantaj. Așadar, aceste legături, îi oferă zonei studiate statutul de zonă intens tranzitată, fapt ce îi crește valoarea. Iar dacă vorbim de accesibilitate la dotările urbane, constatăm faptul că spațiul studiat este bine deservit din anumite puncte de vedere (comercial, industrial, locuire), dar slab deservită de dotări de agrement/loisir/relaxare, minus care se dorește a fi acoperit și asigurat de propunerea actuală.

Din punct de vedere funcțional, zona nu a prezentat o tendință de dezvoltare tipică până acum puțin timp, când a fost reactivată din acest punct de vedere de hiper-investiția noului centru comercial Carolina Mall (aflat în imediata vecinătate a arealului reglementat). Până atunci, spațiul studiat nu a pulsat nicicum la nivelul orașului, având, la momentul respectiv, un caracter industrial subutilizat și șters/fad/slab întreținut. Însă după

momentul activării centrului comercial, zona a fost adusă în atenția investitorilor, aceasta dobândind un nou caracter și îndrăznim să menționăm că pe lângă acest nou potential, se remarcă o nevoie reală de dezvoltare. Necesitate care va fi satisfăcută prin prezentul proiect. La scară mezzoteritorială, din analiza contextului actual și al vecinătăților, se observă faptul că acest spațiu reglementat, este înconjurat în celelalte 3 părți (excluzând-o pe cea periferică industrială), de funcțiuni de locuire. În imediata proximitate regăsim trei cartiere de tip „dormitor”: Ampoi I, Ampoi II și Ampoi III și continuând traseul către zona de intrare/ieșire în/din oraș, se observă și cartierul de locuințe individuale Bărăbanț. Așadar se remarcă o necesitate firească de dezvoltare a funcțiunii de locuire, intervenție pe care dorim s-o înfăptuim prin propunerea actuală, pentru a asigura continuitate în procesul de dezvoltare al orașului.

Țesutul urban actual este unul destructurat, neuniform, specific zonelor industriale, caracterizat de parcele de dimensiuni ample, ce au deschideri mari la străzile principale. Fondul construit este degradat/ slab întreținut, deoarece se regăsesc numeroase construcții existente în stare deteriorată, care nu pun în valoare un teren extrem valoros la nivelul orașului. Pentru a întări și exemplifica aceste puncte de vedere, menționăm că, în prezent, în cadrul limitelor studiate, se regăsesc un număr de 11 clădiri neutilizate, în starea anterior menționată. Așadar, prin prezentul proiect, se urmărește, în primul rând, conferirea unei noi identități zonei, prin transformarea caracterului actual (de industrie), într-un caracter de funcțiuni mixte unde va predomina funcțiunea de locuire, cu inserții de spații comerciale, împreună cu dotările complementare acestora, cu scopul de a deservi noul flux de utilizatori ce tranzitează zona. Iar în al doilea rând, se interzice epuizarea rezervei de teren pentru zona studiată, prin impunerea unor noi clădiri și funcțiuni, menite să resusciteze zona și să folosească rezervele de teren la maximum, în acord cu potențialul pe care acesta îl are.

Actualmente, arealul menționat este reglementat sub funcțiunea **UTR MI - zonă mixtă de industrie, depozitare, logistică, zona construcții aferente**, conform „PUG Alba Iulia” aprobat cu HCL 158/2014; și pentru a susține perspectiva descrisă anterior, se propune conversie funcțională în **UTR MA2m –Subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual și înalțimi maxime de P + 5 - 10 niveluri**, în care se admit locuințe colective și dotări aferente acestora. Prin această conversie se urmărește valorificarea la maximum a terenurilor subutilizate, cu potential extrem de prețios pentru oraș; iar acest lucru se înfăptuiește prin realizarea unor construcții noi, care vor fi complementare cu cele existente în imediata vecinătate și care vor respecta un limbaj

arhitectural uniform, menite să servească ca model și ca reper în cadrul viitoarelor dezvoltări.

Perimetrul studiat are formă poligonală, în suprafață totală de 10 919 mp, nefiind traversată de rețele edilitare care ar putea genera zone cu interdicție de construire, sau care ar putea să afecteze soluția propusă. Acesta este racordat la toate rețelele edilitare existente în zonă (apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale).

Acest perimetru este mărginit:

- pe latura de Nord-Est, de proprietatea privată a Statului Român și de alte 2 proprietăți private ale persoanelor fizice: SC ALBATROS GOLD SRL și cea de-a doua: M.A.D.R. AGENȚIA NAȚIONALĂ FITOSANITARĂ;
- pe latura de Est, de proprietăți private ale persoanelor fizice: SC FLORADI PROD COM SRL;
- pe latura de Sud și Sud-Vest, de domeniul public al Municipiului Alba Iulia – circulații auto și (str. Al. Ioan Cuza și str. Fabricilor);

Din punct de vedere topografic, zona reglementată este compusă dintr-o singură parcelă, având CF 72764, în suprafață de $S = 10\,919$ mp; fiind proprietatea privată ale entităților juridice SC UNISEM SA. Asupra acestei parcele nu se aduce niciun fel de modificare. Accesele pe loturi, vor fi asigurate/propuse, în acest caz, și vor avea o deschidere de minim 6,6 m (din str. Al. Ioan Cuza – acces principal), respectiv minim 17,5 m (din str. Fabricilor – acces secundar).

Propunerea respectă contextul funcțional prezent în zonă, reprezentând o nouă inserție ce va juca rol de „punte de legătură” între cartierele deja existente în vecinătate. Astfel, putem menționa faptul că acest proiect reprezintă startul unui moment istoric în evoluția morfologică și urbană a orașului: începutul procesului de legare a vechiului fond construit de locuințe colective (cartierele Ampoi I, II și III), de cartierele mărginașe (Bărăbanț). Și spunem asta deoarece în cazul Albei Iulia, aceste foste sate conexe orașului (care ulterior i s-au alipit și au devenit cartiere parte din oraș), nu se percep totalmente integrate; așadar o astfel de intervenție este necesară.

În mod specific, în cadrul limitelor terenului reglementat, conform planșei U03_REGLEMENTĂRI URBANISTICE, se impun: păstrarea unei singure parcele și deci a împrejurării întocmai cu cea existentă; realizarea unui complex de locuințe colective cu

spații comerciale la parter, menit să crească calitatea locuirii din toate punctele de vedere după cum urmează:

- se asigură două accese, dintr-o singură cale circulație: din str. Fabricilor, care vor avea o deschidere de min. 17,5 m; realizarea a două accese s-a înfăptuit pentru a-i crește accesibilitatea și pentru a nu aglomera strada principală unde există un trafic intens (Al. Ioan Cuza), deci automat s-a evitat crearea de ambuteiaje.
- în ce privesc clădirile, se propun 3 turnuri (C1, C2, C3), cu funcțiune mixtă de locuire colectivă cu spații comerciale la parter și dotările aferente; construcții care vor avea un demisol comun în cadrul căruia se vor regăsi 80 de locuri de parcare; turnuri în cadrul cărora se propun un număr total de 210 de apartamente (dintre care, 42 de apartamente vor fi cu 3 camere și 168 de apartamente vor fi de 2 camere), apartamente care vor dispune toate de câte un balcon fiecare pentru a crește gradul de confort al acestora.
- regimul de înălțime maxim al clădirilor propuse va fi de D+P+10 și înălțime maximă de $H_{max} = 32,35$ m.
- demisolul comun joacă rolul de element ce leagă toate corpurile între ele și generează, deasupra acestuia, terase circulabile, pe care sunt propuse parțial (terasa 1 – T1) spațiu de joacă pentru copii (tartan).
- zona de edificabil a fost stabilită ținând cont de retragerile obligatorii:
 - se propune retragere de 10 m față de strada principală (str. Al. Ioan Cuza), iar față de str. Fabricilor, se propune o retragere de 3 m
 - retragerea față de limita posterioară va fi de 16 m
 - clădirile se vor retrage față de limitele laterale de Est: retragere de 16 m și de Vest de 7 m
 - menționăm că detalierea acestui capitol se va face în RLU aferent proiectului în faza ulterioară acesteia
- se propun căi de circulație care să fluidizeze traficul în zonă și care să facă aceste clădiri să fie funcționale, după cum urmează:
 - căi de circulație rutieră (incluzând și rampele de acces la demisol); propunându-se o cale de circulație rutieră cu două benzi (1 x bandă/sensul de circulație) din str. Fabricilor, care este perimetrală și are un profil de 6 m;

- căi de circulații pietonale, menite să deservească toate zonele în care s-au propus dotări, pentru ca acestea să fie cât mai facil accesibile
- ca un plus – se încurajează eficientizarea mobilității urbane în zonă, prin asigurarea mai multor spații de acest gen, după cum urmează: spațiu special destinat rastelurilor de biciclete; spațiu special destinat unei piste de bicicletă, dar și o pistă de alergare, atât pentru locuitori, cât și pentru tranzitorii zonei.
- s-a asigurat un număr total de 259 de locuri de parcare (179 supratereane și 80 subterane) care să deservească necesarul conform normelor și normativelor în vigoare, atât pentru zona de locuire, cât și pentru zonele comerciale și utilizatorii care vor fi în tranzit temporar; iar în plus, pentru a se încuraja traficul nepoluant, s-au asigurat un număr de 3 locuri de parcare care sunt prevăzute cu stații de încărcare electrică pentru mașinile electrice; iar pentru a susține persoanele cu dizabilități, s-a propus un număr total de 4 locuri de parcare special amenajate pentru aceștia
- se propune sistematizarea terenului astfel încât, terenul să fie perceput la același nivel cu cota existentă din str. Fabricilor, însă unicitatea spațiului o vom conferi prin realizarea unei diferențe de nivel de-a lungul laturii posterioare, care se va înfăptui prin asigurarea unor rampe, astfel încât parcul să fie cât mai facil; iar tot de-a lungul acestei laturi se propune, în cadrul clădirii, un demisol, spre care vor exista 3 rampe de acces, pentru a facilita tranzitul auto;
- redăm o atenție sporită activităților de loisir/relaxare, pentru a completa minusul existent actual în cadrul acestor dotări, așadar plusăm prin asigurarea unui spațiu amplu de joacă pentru copii în suprafață totală de 327,249 mp.
- se propune îmbunătățirea cadrului natural prin asigurarea mai multor spații verzi generoase (spații verzi la sol = 1523,017 mp), care vor fi tratate special din punct de vedere peisagistic pentru a se asigura o calitate estetică superioară; spații verzi propuse după cum urmează:
 - spațiul verde adiacent accesului dinspre strada Al. Ioan Cuza („de la intrare”) – va suferi o tratare deosebită din punct de vedere peisagistic (se vor propune diferite specii de ierburi ornamentale perene, menite să confere o percepție luxuriantă și în același timp simplistă a

- spațiului); acest spațiu va fi dispus în terase, pentru a conferi profunzime;
- spațiile verzi din fața intrărilor de bloc – vor fi dispuse în terase pentru un plus de profunzime și în jurul lor, perimetral, se vor prevedea spații de odihnă (bănci); iar dacă tot suntem la acest capitol, menționăm faptul că s-au propus foarte multe zone de acest fel (de odihnă) în cadrul ariei reglementate, deoarece se dorește ca acest cadru nou realizat să fie unul prietenos și primitor cu locuitorii lui și să încurajeze legăturile sociale create între viitorii vecini, (determinându-i să rămână/să stea în interiorul complexului) și de ce nu, chiar să atragă un flux nou de utilizatori;
 - spațiul verde la sol creat tangent la limita de Est a parcelei, care va suferi o tratare deosebită din punct de vedere peisagistic, spații care vor servi drept spații de relaxare într-un cadru intim; acest spațiu va fi prevăzut și cu bănci ca spații de odihnă pe fâșia cea mai îngustă și mai estică a parcelei, care va fi tratată special din punct de vedere peisagistic cu ierburi ornamentale, acoperitori de sol, arbuști și arbori ornamentali;
 - menționăm că pentru toate spațiile verzi propuse se vor folosi specii de plante perene și arbori și arbuști indigeni, specifice locului, ce au o mentenanță redusă, dar un efect vizual de impact.

Propunerea de conversie funcțională, de la **UTR MI - zonă mixtă de industrie, depozitare, logistică, zona construcții aferente**, conform „PUG Alba Iulia” aprobat cu HCL 158/2014, în **UTR MA2m –Subzona mixtă cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual și înălțimi maxime de P + 5 - 10 niveluri** asigură o zonă funcțională complementară cu reglementările și funcțiunile vecine, fapt prin care se asigură coerența imaginii urbane și a continuității funcționale urbane a zonei, întărindu-se mixitatea funcțională ca o prelungire a zonei deja existente spre alte zone de interes urban. Cu atât mai mult, se încurajează schimbarea utilizării actuale a terenului, care în prezent este necorespunzătoare în cadrul orașului.

S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.
Str. Traian, Nr. 17A
510 109, Alba Iulia, jud. Alba
J01/567/11.05.2005
CUI: 17574610

Tel/fax: +40 258 811 500 Tel: +40 744 633 713
[e-mail: capitel_proiect@yahoo.com](mailto:capitel_proiect@yahoo.com)



Concluzionând, și fiind susținuți de toate argumentele pe care le-am prezentat până acum, propunerea va fi una benefică și va aduce plus valoare zonei din numeroase puncte de vedere.

INDICATORII PROPUȘI

- **Suprafață totală teren conform CF 72764 = 10 919 mp**
- **Suprafață construită totală (SC) = 3499,5 mp**
- **Suprafață desfășurată totală (SD) = 20993,85 mp**
 - Procent maxim de ocupare a terenului (**POT max**) **menținut = 40%**
 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (**CUT max**) **propus= 1,92 (pentru un regim de înălțime de D+P+10)**
 - înălțimea maximă a construcțiilor la atic (H max) = 32,35 m
- Așadar, se propune o majorare de 20 % a valorii CUT actuală (cu o creștere, de la 1,6 la 1,92), pentru a întări caracterul de zonă mixtă și a asigura dotările necesare în cadrul clădirilor propuse.

MODUL DE INTEGRARE A INVESTIȚIEI/OPERAȚIUNII PROPUSE ÎN ZONĂ

Spațiul studiat este situat în intravilanul municipiului Alba Iulia, în apropierea limitei administrative a orașului, deținând un caracter slab definit, deteriorat, în care nu s-a mai investit de o mare perioadă de vreme și care automat nu a fost utilizat la adevăratul potențial. Acest spațiu reglementat, este înconjurat în celelalte 3 părți (excluzând-o pe cea periferică industrială), de funcțiuni de locuire. În imediata proximitate regăsim trei cartiere de tip „dormitor”: Ampoi I, Ampoi II și Ampoi III și continuând traseul către zona de intrare/ieșire în/din oraș, se observă și cartierul de locuințe individuale Bărăbanț. Așadar se remarcă o necesitate firească de dezvoltare a funcțiunii de locuire, intervenție pe care dorim s-o înfăptuim prin propunerea actuală, pentru a asigura continuitate în procesul de dezvoltare al orașului. Așadar, acest proiect reprezintă startul unui moment istoric în evoluția morfologică și urbană a orașului: începutul procesului de legare a vechiului fond construit de locuințe colective (cartierele Ampoi I, II și III), de cartierele marginase (Bărăbanț). Și spunem asta deoarece în cazul Albei Iulia, aceste foste sate conexe orașului (care ulterior i s-au alipit și au devenit cartiere parte din oraș), nu se percep totalmente integrate; așadar o astfel de intervenție este necesară.

În ce privește conversia funcțională, concluzionăm prin faptul că, conform RLU aferent PUG Mun. Alba Iulia, în zona reglementată, se propune o funcțiune complementară cu cele prezente în zonă (de locuire + comerț și dotările aferente acestora). Ținând seamă de toți acești factori menționați, vom concluziona cu afirmația că investiția se va integra într-un mod armonios în zona studiată.

PREZENTAREA CONSECINȚELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ.

Realizarea obiectivelor propuse va aduce plus valoare UTR-ului din punct de vedere economic și social după cum urmează: construcțiile noi și planimetria spațiului care se vor propune, vor fi în acord total cu țesutul urban existent și vor reda vitalitatea zonei, prin crearea unui nou flux de utilizatori, populând astfel zona din punct de vedere social și contribuind în mod direct la ameliorarea calității locuirii în zonă. În plus, vorbind de

S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.
Str. Traian, Nr. 17A
510 109, Alba Iulia, jud. Alba
J01/567/11.05.2005
CUI: 17574610

Tel/fax: +40 258 811 500 Tel: +40 744 633 713
[e-mail: capitel_proiect@yahoo.com](mailto:capitel_proiect@yahoo.com)



asemenea de avantaje, menționăm și exploatarea la maxim a potențialului zonei studiate. Prin multitudinea și diversitatea de spații propuse se va crea o comunitate bine încheată, ce va cunoaște o calitate a locuirii de standarde înalte, fapt ce o va încuraja să rămână.

Este foarte important de menționat faptul că prin această propunere se dorește ridicarea standardelor de proiectare a clădirilor de locuit în Municipiul Alba Iulia, care în prezent lasă de dorit; și de ce nu, să servească și ca exemplu în cadrul următoarelor propuneri. Așadar, nu se vor impune consecințe negative la nivelul UTR-ului, ci din contra, propunerea va asigura o continuitate armonioasă în dezvoltarea zonei.

CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORII PRIVAȚI ȘI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR CĂDEA ÎN SARCINA AUTORITĂȚII PUBLICE LOCALE

Costurile pentru realizarea obiectivelor propuse (circulații pietonale, circulații auto, parcaje, împrejurimi etc) vor fi suportate integral de către unicul beneficiar al proiectului în cauză: SC AMISOLA INVEST SRL prin VADAN LUCREȚIU HADRIAN. Autoritatea publică locală nu va suporta niciun cost al dezvoltării prezentei propuneri.

Întocmit:

urb. Bianca IVAȘCU