



PROIECT NR. 2/2026

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

REGENERARE URBANĂ PRIN AMENAJARE DE SPAȚII VERZI ȘI CONSTRUIREA UNEI BAZE SPORTIVE ȘI DE AGREMENT – MUNICIPIUL ALBA IULIA

CF. 125947, mun. Alba Iulia, jud. Alba

BENEFICIARI: Municipiul Alba Iulia

**PROIECTANT: Direcția Urbanism, Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei
Municipiului Alba Iulia**

Data: Iunie 2026

Exemplar nr. 1



BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

A. PIESE SCRISE

1. FOAIE DE CAPAT
2. BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE
3. MEMORIU JUSTIFICATIV

B. PIESE DESENATE

- A1. PLAN DE INCADRARE 1:10000; 1:2000
- A2. PLAN DE SITUATIE EXISTENT 1: 500
- A3. PLANSA REGLEMENTARI 1:500
- A4. PLANSA REGLEMENTĂRI EDILITARE 1:500
- A5. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ 1:500
- A6. POSIBILITATE MOBILARE
- A7. ILUSTRARE VOLUMETRICĂ
- A8. ILUSTRARE VOLUMETRICĂ



LISTA SPECIALIȘTI

COORDONATOR PROIECT:

urb. Alexandru Ioan DAMIAN

PROIECTAT

urb. Alexandru Ioan DAMIAN

arh. Florin RĂDAC

arh. Valentin ONIȘORU

arh. Adriana GHEORGHESCU

GIS

ing. Eugenia Flavia DUMITREASĂ

STUDII:

Geo: geol. Dipl. Teodora EFTENIE

Topo: ing. Alexandru NICOLA

Circulații: ing, Maria THEISS



MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

Denumirea lucrării:

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU – „REGENERARE URBANĂ PRIN AMENAJARE DE SPAȚII VERZI ȘI CONSTRUIREA UNEI BAZE SPORTIVE ȘI DE AGREMENT – MUNICIPIUL ALBA IULIA”

Amplasament:

Municipiul Alba Iulia, zona Centurii ocolitoare, teren identificat prin CF nr. 125947, nr. cadastral 125947, județul Alba.

Beneficiar:

Municipiul Alba Iulia

Suprafața terenului:

13.561 mp.

Faza:

Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

Baza elaborării documentației:

Certificat de Urbanism nr. 1943 din 23.12.2025, emis de Primăria Municipiului Alba Iulia, pentru obiectivul „Regenerare urbană prin amenajare de spații verzi și construirea unei baze sportive și de agrement – Municipiul Alba Iulia”.

Documentație de urbanism superioară:

PUZ „Reglementare zonă în scopul construirii unui parc de activități”, aprobat prin HCL nr. 54/2023, subzona A2-Ip – Parc de activități.

Proprietar teren:

Municipiul Alba Iulia – domeniul privat.

Data elaborării: Iunie 2026



1.2 OBIECTUL LUCRĂRII

Prezenta documentație are ca obiect elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru realizarea unei baze sportive și de agrement, cu funcțiune principală de Aquapark, în cadrul unui proiect de regenerare urbană prin amenajare de spații verzi, pe terenul identificat prin CF nr. 125947, în suprafață de 13.561 mp.

Planul Urbanistic de Detaliu are rolul de a reglementa, la nivel de parcelă, modul de amplasare a construcțiilor propuse, organizarea funcțională a incintei, accesul auto și pietonal, parcurile, amenajările exterioare, spațiile verzi, echiparea tehnico-edilitară și relația obiectivului cu infrastructura reglementată prin PUZ.

Prin tema de proiectare se propune realizarea unui centru de agrement compus din clădire principală, bazine interioare și exterioare, zonă SPA, zone de relaxare, spații administrative, spații de alimentație publică, vestiare, grupuri sanitare, spații tehnice, parcuri, circulații pietonale și carosabile, spații verzi și amenajări exterioare. Conform memoriului tehnic, clădirea principală C1 are regim de înălțime S+P+E, incluzând lobby, info point, birouri administrative, vestiare pentru personal și vizitatori, magazin, cameră server, bazine și tobogane interioare, zonă SPA, punct de prim-ajutor, spații tehnice, spălătorie, uscătorie, grupuri sanitare, alimentație publică, bucătărie, depozite și zone de relaxare.

În exterior se propun zone de jacuzzi, terasă aferentă zonei de alimentație publică, amenajări pietonale, spații verzi plantate, platforme carosabile, curte de serviciu/aprovizionare, parcuri, împrejurimi și amenajări auxiliare. Parcarea aferentă obiectivului este prevăzută cu 84 de locuri, dintre care 4 locuri pentru persoane cu dizabilități, 5 locuri pentru familii cu copii mici, 69 locuri pentru autoturisme și 6 locuri pentru parcare și încărcare electrică; suplimentar, se propun 2 locuri pentru autocare în exteriorul incintei studiate.

Documentația stabilește:

- amplasarea construcției principale în interiorul zonei edificabile reglementate prin PUZ;
- relația construcției cu limitele de proprietate și cu aliniamentele;
- organizarea accesului public și a accesului de serviciu;
- dimensionarea circulațiilor auto și pietonale;
- organizarea parcarilor pentru autoturisme, persoane cu dizabilități, familii și vehicule electrice;
- integrarea obiectivului în rețeaua de spații verzi și agrement;
- asigurarea compatibilității cu zona economică A2-IP și cu investițiile publice adiacente.

Prin prezentul PUD se urmărește detalierea soluției urbanistice și funcționale astfel încât investiția să poată fundamenta fazele ulterioare de proiectare – DTAC și Proiect Tehnic.



1.3 NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

Necesitatea realizării bazei sportive și de agrement derivă din obiectivul administrației publice locale de a dezvolta infrastructura de recreere, agrement, sport și petrecere a timpului liber la nivelul municipiului Alba Iulia.

Municipiul Alba Iulia se află într-un proces continuu de dezvoltare urbană, economică și turistică, iar zona estică a municipiului, adiacentă Centurii ocolitoare și integrată în noua zonă economică reglementată prin PUZ, oferă condiții favorabile pentru amplasarea unor dotări publice de anvergură, complementare funcțiunilor economice și infrastructurii de mobilitate aflate în dezvoltare. Obiectivul general al proiectului este sprijinirea dezvoltării locale și a turismului de agrement prin crearea unei infrastructuri moderne, accesibile și atractive pentru locuitorii municipiului Alba Iulia, pentru locuitorii localităților limitrofe și pentru vizitatori.

Oportunitatea investiției este susținută de următoarele elemente:

- amplasarea strategică în proximitatea Centurii ocolitoare;
- vecinătatea directă cu viitorul Centru de Mobilitate Urbană;
- integrarea într-o zonă aflată în proces de urbanizare și structurare funcțională;
- existența unui cadru urbanistic aprobat prin PUZ;
- posibilitatea amenajării unui procent ridicat de spații verzi;
- potențialul de creare a unui pol public de agrement, recreere și sport în zona estică a municipiului.

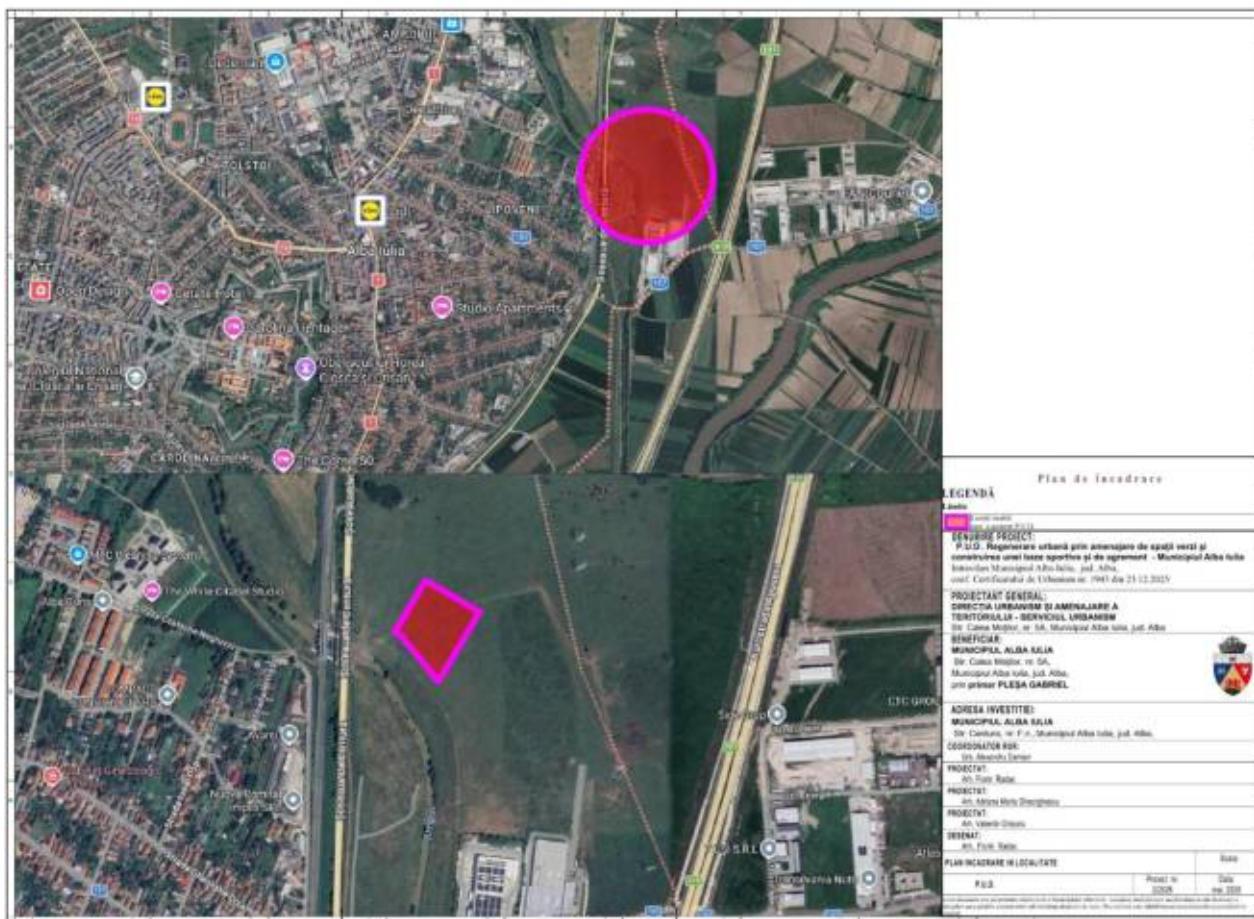
Prin specificul său, proiectul contribuie la creșterea calității vieții, diversificarea serviciilor publice, stimularea turismului de agrement și valorificarea controlată a unui teren aflat în prezent neutilizat.

2. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ:

2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE:

Terenul care face obiectul prezentei documentații este situat în intravilanul Municipiului Alba Iulia, în partea estică a teritoriului administrativ al municipiului, în zona adiacentă Centurii ocolitoare și în proximitatea râului Ampoi. Amplasamentul este identificat prin **CF nr. 125947**, număr cadastral

125947, având suprafața totală de **13.561 mp**. Conform documentelor puse la dispoziție, terenul aparține domeniului privat al Municipiului Alba Iulia, iar folosința actuală este de pășune.



Din punct de vedere urbanistic, terenul este reglementat prin documentația **PUZ – Reglementare zonă în scopul construirii unui parc de activități**, aprobată prin **HCL nr. 54/2023**, fiind încadrat în **UTR A2-Ip – Parc de activități**. Conform Certificatului de Urbanism nr. 1943/23.12.2025, destinația stabilită prin documentațiile de urbanism este „Reglementare zonă în scopul construirii unui parc de activități”, subzona A2-Ip.

Zona A2 – Parc de activități este definită ca zonă destinată activităților productive nepoluante și serviciilor, incluzând activități economice, servicii pentru industrie, cercetare, distribuție, expunere, comercializare, servicii pentru utilizatori, salariați și clienți, precum și amenajări peisagistice și dotări care contribuie la un aspect atractiv și reprezentativ al zonei.

În acest context, funcțiunea propusă prin prezenta documentație – **regenerare urbană prin amenajare de spații verzi și construirea unei baze sportive și de agrement** – se integrează în structura funcțională a zonei ca dotare publică de agrement, recreere și petrecere a timpului liber, complementară funcțiunilor economice și infrastructurii publice prevăzute prin PUZ. Obiectivul propus nu are caracter industrial și nu presupune activități poluante, ci introduce o funcțiune publică de



agrement și sport, cu pondere majoră de spații verzi, zone pietonale și amenajări exterioare. Acest caracter este compatibil cu direcția de dezvoltare a zonei, care urmărește realizarea unui areal urbanistic coerent, cu funcțiuni economice, tehnice, publice și de loisir. Conform documentațiilor aprobate, zona este structurată printr-o rețea de circulații publice propuse, cu rol de deservire a loturilor rezultate prin PUZ. Strada principală reglementată prin PUZ are profil transversal de 30,00 m și include carosabil, spații verzi adiacente, circulații pietonale și pistă de biciclete. Planșele PUD evidențiază că aceste circulații sunt reglementate, dar în prezent se află în stadiu fizic nerealizat.

Amplasamentul beneficiază de o poziționare strategică în raport cu infrastructura rutieră majoră, fiind situat în proximitatea Centurii ocolitoare a municipiului Alba Iulia. Această poziționare permite accesibilitate bună la nivel municipal și regional, precum și conectarea ulterioară a obiectivului cu localitățile limitrofe, cu zona economică și cu infrastructura de mobilitate propusă în vecinătate.

În imediata vecinătate a amplasamentului, pe CF nr. 125948, este propus **Centrul de Mobilitate Urbană – infrastructură pentru dezvoltarea sistemului de transport public local/zonal de călători**, obiectiv care va genera o relație funcțională favorabilă cu viitorul Aquapark. Prin proximitatea celor două investiții publice – centru de mobilitate și bază sportivă/de agrement – se conturează un pol urbanistic cu rol public, recreativ și de mobilitate, capabil să structureze dezvoltarea zonei de est a municipiului.

Conform Certificatului de Urbanism, asupra amplasamentului sunt instituite condiționări tehnice specifice: **zonă inundabilă** și **zonă de protecție LEA 20 kV**, conform PUZ. De asemenea, se menționează că în prezent nu există echipare cu utilități la mai puțin de 30 m față de amplasament.

Indicatorii urbanistici generali pentru zona A2-İp, conform documentațiilor puse la dispoziție, sunt:

- POT maxim admis: 70%;
- CUT maxim admis: 1,6;
- regim de înălțime conform reglementărilor PUZ și avizelor tehnice aplicabile;
- respectarea zonelor edificabile, a zonelor non aedificandi și a condiționărilor impuse de rețelele edilitare și de zonele de risc.

Amplasamentul este încadrat într-o zonă aflată în proces de urbanizare, reglementată prin PUZ, cu destinație de parc de activități. Funcțiunea propusă prin PUD – bază sportivă și de agrement de tip Aquapark – este compatibilă cu dezvoltarea zonei, având caracter public, nepoluant, complementar și structurant pentru areal.

2.2 CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE CONCOMITENT SAU ANTERIOR PUD



În vederea fundamentării soluției urbanistice propuse prin prezenta documentație, au fost analizate documentațiile tehnice relevante existente pentru arealul studiat, precum și datele rezultate din studiile de specialitate elaborate anterior pentru zona reglementată prin PUZ – Zonă Economică.

a) Ridicarea topografică

Terenul identificat prin CF nr. 125948 are o suprafață de 15.853 mp și se prezintă ca un amplasament cu configurație plană, fără diferențe semnificative de nivel, fapt care permite organizarea funcțională eficientă a incintei și realizarea circulațiilor interioare fără intervenții majore de sistematizare verticală. Forma parcelei și poziționarea acesteia în raport cu trama stradală reglementată prin PUZ permit organizarea clară a acceselor auto și pietonale, precum și dispunerea coerentă a construcției principale și a platformelor aferente.

b) Studiul geotehnic

Pentru zona reglementată prin PUZ a fost elaborat un studiu geotehnic care evidențiază următoarele caracteristici generale ale terenului:

- teren stabil, fără urme sau forme de degradare prin alunecare;
- categoria geotehnică 1 (risc geotehnic redus);
- zonă seismică caracterizată prin accelerație de proiectare $a_g = 0,10$ g și perioadă de colț $T_c = 0,7$ sec;
- adâncime de îngheț conform STAS 6054/77: 0,80 m;
- nivel al apei subterane interceptat la adâncimi variabile (aprox. 3,00–4,00 m față de cota terenului natural).

Stratificația terenului indică preponderența materialelor coezive (argile prăfoase, argile nisipoase) suprapuse peste straturi nisipoase și pietrișuri, caracteristici care permit realizarea fundațiilor directe, conform soluției structurale propuse la fazele tehnice ulterioare.

Condițiile geotehnice generale sunt favorabile amplasării construcției propuse și amenajărilor exterioare (platforme betonate, parcaje, circulații), fără a impune măsuri speciale de stabilizare a terenului.

c) Infrastructura tehnico-edilitară

Zona economică în care se află amplasamentul este prevăzută prin PUZ cu rețele de utilități (apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale), iar extinderea sau racordarea la acestea se va realiza în baza avizelor și soluțiilor tehnice ce vor fi elaborate în fazele ulterioare de proiectare.

Având în vedere specificul funcțional al investiției, infrastructura edilitară va include, suplimentar, rețele și echipamente dedicate alimentării stațiilor de încărcare pentru autobuze electrice și autoturisme, integrate în ansamblul tehnic al obiectivului.

3.1 ACCESIBILITATEA LA CAILE DE COMUNICATIE:

Accesul principal se va realiza din strada propusă prin PUZ, arteră publică reglementată cu profil transversal de 30 m, care va asigura legătura cu Centura ocolitoare și cu celelalte loturi ale zonei economice. Planșele PUD indică prezența circulațiilor reglementate prin PUZ, aflate în prezent în stadiu nerealizat, precum și etapizarea circulațiilor aferente dezvoltării zonei.

- accesul public la Aquapark;
- accesul la parcare aferentă obiectivului;

- accesul pentru aprovizionare și intervenție;
- conectarea obiectivului cu viitorul Centru de Mobilitate Urbană;
- conectarea zonei la Centura ocolitoare.

Prin poziționarea în vecinătatea Centrului de Mobilitate Urbană, obiectivul beneficiază de potențial de acces multimodal, prin transport public, autoturism, bicicletă și deplasări pietonale.



3.2 SUPRAFAȚA OCUPATA, LIMITE SI VECINATATI:

Terenul care face obiectul prezentei documentații este identificat prin CF nr. 125947, având suprafața totală de 13.561 mp. Terenul este liber de construcții și are categoria de folosință pășune.

Vecinătățile principale sunt:

- la est / sud-est: terenul CF nr. 125948, destinat Centrului de Mobilitate Urbană;
- la nord / nord-est: loturi aparținând Municipiului Alba Iulia, destinate dezvoltărilor economice conform PUZ;
- la vest / sud-vest: râul Ampoi, zona verde și digul de protecție;
- în proximitate: strada propusă prin PUZ și circulațiile publice aferente zonei economice.



Planșele PUD indică faptul că terenul se află într-un ansamblu urbanistic mai amplu, compus din loturi A2-Ip, zone verzi A2-V/V3, circulații publice propuse, terenuri destinate gospodăririi comunale și infrastructuri tehnico-edilitare.

3.3 SUPRAFETE DE TEREN CONSTRUITE/LIBERE:

În prezent, terenul este liber de construcții.

Conform situației existente:

- suprafață teren: 13.561 mp;
- suprafață construită existentă: 0 mp;
- POT existent: 0,00%;
- CUT existent: 0,00.

Planșele PUD confirmă bilanțul teritorial existent: teren liber, fără construcții, fără alei pietonale sau carosabile amenajate.

3.4 CARACTERUL ZONEI, ASPECT ARHITECTURAL URBANISTIC:

Zona în care este amplasat terenul se află într-o etapă incipientă de dezvoltare. În prezent, terenurile sunt preponderent libere de construcții, iar caracterul urbanistic este definit mai degrabă de reglementările aprobate prin PUZ decât de un fond construit existent.

Reglementările PUZ creează cadrul pentru dezvoltarea unei zone de activități, cu funcțiuni economice, servicii, dotări și infrastructură publică. În acest context, obiectivul propus are rolul de a diversifica funcțional zona și de a introduce o componentă publică de agrement, sport și recreere. Din punct de vedere arhitectural, nu există în prezent repere construite dominante în imediata vecinătate. Prin urmare, proiectul Aquapark are potențialul de a deveni un reper urbanistic și funcțional în cadrul noii zone de dezvoltare.

3.5 DESTINATIA CLADIRILOR:

În prezent nu există construcții pe terenul studiat.

În zona imediat învecinată sunt reglementate loturi destinate funcțiunilor economice, logistice, de servicii și infrastructură publică. Pe terenul învecinat CF nr. 125948 este propus Centrul de Mobilitate Urbană, cu funcțiune publică de infrastructură pentru transport.



3.6 TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR CU PRECIZAREA SUPRAFETELOR OCUPATE:

Terenul studiat, CF nr. 125947, aparține domeniului privat al Municipiului Alba Iulia.

Terenurile învecinate fac parte, în mare parte, din domeniul privat al Municipiului Alba Iulia și sunt reglementate prin PUZ în vederea dezvoltării zonei economice, a infrastructurii publice, a spațiilor verzi și a dotărilor complementare.

Prin prezenta documentație nu se propun exproprieri sau modificări ale regimului juridic al terenului.

3.7 CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDITIILE DE FUNDARE:

Pentru zona reglementată prin PUZ – „Reglementare zonă în scopul construirii unui parc de activități” a fost elaborat un studiu geotehnic de către S.C. GEO EXPERT PLUS S.R.L., beneficiar fiind Municipiul Alba Iulia. Studiul a fost întocmit pentru faza PUZ și a avut ca scop stabilirea stratificației terenului, a adâncimii minime de fundare, a presiunii convenționale de fundare, a clasificării pământurilor și a nivelului hidrostatic interceptat.

Documentația geotehnică a fost verificată prin Referatul de verificare Af nr. 5322/23.09.2022, fiind analizată din punctul de vedere al cerinței fundamentale „rezistență mecanică și stabilitate a terenului de fundare a construcțiilor și masivelor de pământ”. Referatul confirmă încadrarea terenului în **risc geotehnic redus** și **categoria geotehnică 1**, cu un punctaj total de 9 puncte, corespunzător unor condiții de teren bune, ape subterane cu epuizmente normale, vecinătăți fără risc și zonă seismică cu $a_g < 0,15 g$.

Amplasamentul cercetat prin studiul geotehnic se află în partea estică a municipiului Alba Iulia, în zona industrială / de dezvoltare economică, fiind caracterizat printr-un teren relativ plan, fără denivelări importante, liber de construcții la momentul întocmirii studiului. Din punct de vedere geomorfologic, zona este încadrată în aria de luncă / terasă a sistemului hidrografic Mureș–Ampoi, specifică arealului estic al municipiului Alba Iulia.

Din punct de vedere seismic, conform normativului P100-1/2013, amplasamentul se încadrează în zona seismică F, cu accelerația terenului pentru proiectare $a_g = 0,10 g$ și perioada de colț $T_c = 0,7$ sec. Adâncimea de îngheț este de **0,80 m** față de nivelul terenului natural sau sistematizat, conform STAS 6054/77. Toate adâncimile de fundare vor trebui să depășească această cotă, pentru evitarea degradării terenului prin cicluri îngheț–dezgheț.



În urma forajelor geotehnice, analizelor și prelucrării datelor, stratificația terenului evidențiază, în mod general, următoarea succesiune:

- strat vegetal superficial, cu grosimi variabile de aproximativ 0,20–0,50 m;
- materiale coezive de tip argilă nisipoasă prăfoasă, argilă prăfoasă și praf argilos, cu consistență vârtoasă până la tare;
- depozite necoezive la adâncimi mai mari, reprezentate prin nisip, nisip prăfos și local nisip cu pietriș.

Testările in situ au evidențiat valori caracteristice pentru terenuri cu comportare favorabilă la fundare: argila prăfoasă și praful argilos au fost încadrate în categoria vârtos–tare, iar argila nisipoasă prăfoasă în categoria vârtos.

La data executării sondajelor geotehnice, acviferul subteran a fost interceptat la adâncimi cuprinse între aproximativ **-3,00 m și -4,00 m** față de cota terenului natural. Studiul precizează că nivelul maxim absolut poate fi determinat doar prin studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza observațiilor asupra fluctuațiilor nivelului acviferului pe o perioadă mai lungă de timp.

Din acest motiv, pentru obiectivul propus prin prezentul PUD – bază sportivă și de agrement de tip Aquapark – existența apei subterane nu constituie o interdicție urbanistică de construire, dar reprezintă o condiționare tehnică importantă pentru fazele ulterioare de proiectare, având în vedere existența subsolului, a bazinelor interioare/exterioare și a spațiilor tehnice îngropate.

Studiul geotehnic stabilește următoarele valori orientative ale presiunii convenționale, calculate conform NP 112-2014, pentru fundații cu lățimea $B = 1,00$ m și adâncimea de fundare $D_f = 2,00$ m:

- argilă prăfoasă: **270 kPa**;
- argilă nisipoasă prăfoasă: **250 kPa**;
- nisip prăfos: **240 kPa**;
- nisip: **230 kPa**;
- nisip cu pietriș: **350 kPa**.

Pentru alte lățimi ale tălpii fundației sau alte adâncimi de fundare, presiunea convențională va fi corectată conform prevederilor normativului NP 112-2014.

Conform concluziilor studiului, în funcție de caracteristicile stratelor interceptate, obiectivul proiectat se poate funda direct, recomandându-se, acolo unde este posibil, folosirea aceluiași strat de fundare sub toată talpa fundației. De asemenea, în urma sondajelor geotehnice nu au fost interceptate zone care să indice deranjamente ale structurii naturale a pământurilor sau posibile planuri active de alunecare. Referatul de verificare Af consemnează că terenul cercetat se prezintă stabil, fără urme sau forme de degradare prin alunecare la data întocmirii studiului. De asemenea, nu se consideră necesare



lucrări speciale de îmbunătățire sau consolidare a terenului pentru obiectivul analizat la nivelul studiului geotehnic PUZ.

Pentru prezentul obiectiv, având în vedere specificul funcțional al construcției propuse – clădire cu regim **S+P+E**, bazine interioare și exterioare, spații tehnice îngropate, zone cu umiditate ridicată și hidroizolații complexe – la fazele DTAC și Proiect Tehnic se va elabora un studiu geotehnic punctual, aferent amplasamentului exact al construcției, bazinelor și platformelor principale.

Acesta va trebui să detalieze:

- stratificația terenului pe amprenta reală a construcției;
- nivelul apei subterane și eventualele fluctuații sezoniere;
- condițiile de fundare pentru subsol și bazine;
- necesitatea de epuisme în timpul execuției;
- măsurile de protecție împotriva infiltrațiilor;
- verificarea la subpresiune / flotabilitate pentru subsol și bazine;
- soluțiile de drenaj, hidroizolare și protecție a infrastructurii;
- condițiile de realizare a platformelor carosabile, parcărilor și aleilor pietonale.

Această abordare este necesară și întrucât studiul geotehnic analizat a fost întocmit pentru faza PUZ, iar concluziile acestuia au caracter de fundamentare generală pentru zona reglementată. Studiul precizează că datele prezentate sunt aplicabile fazei PUZ, urmând ca fazele ulterioare de proiectare să fie fundamentate prin documentații geotehnice corespunzătoare nivelului de detaliu al proiectului.

De asemenea, referatul de verificare Af menționează că, la execuție, confirmarea terenului de fundare și avizarea favorabilă a acestuia se vor face prin proces-verbal de recepție a naturii și calității terenului de fundare, iar monitorizarea geotehnică a execuției se va realiza conform NP 074/2014.

În concluzie, amplasamentul prezintă condiții geotehnice generale favorabile pentru realizarea obiectivului propus, terenul fiind stabil, cu risc geotehnic redus și cu posibilitatea fundării directe. Pentru obiectivul Aquapark, caracterizat prin subsol, bazine și lucrări hidroizolate, soluțiile finale de fundare și protecție a infrastructurii vor fi stabilite la fazele DTAC și Proiect Tehnic, pe baza unui studiu geotehnic punctual și a avizelor tehnice specifice, inclusiv în corelare cu încadrarea terenului în zonă inundabilă.

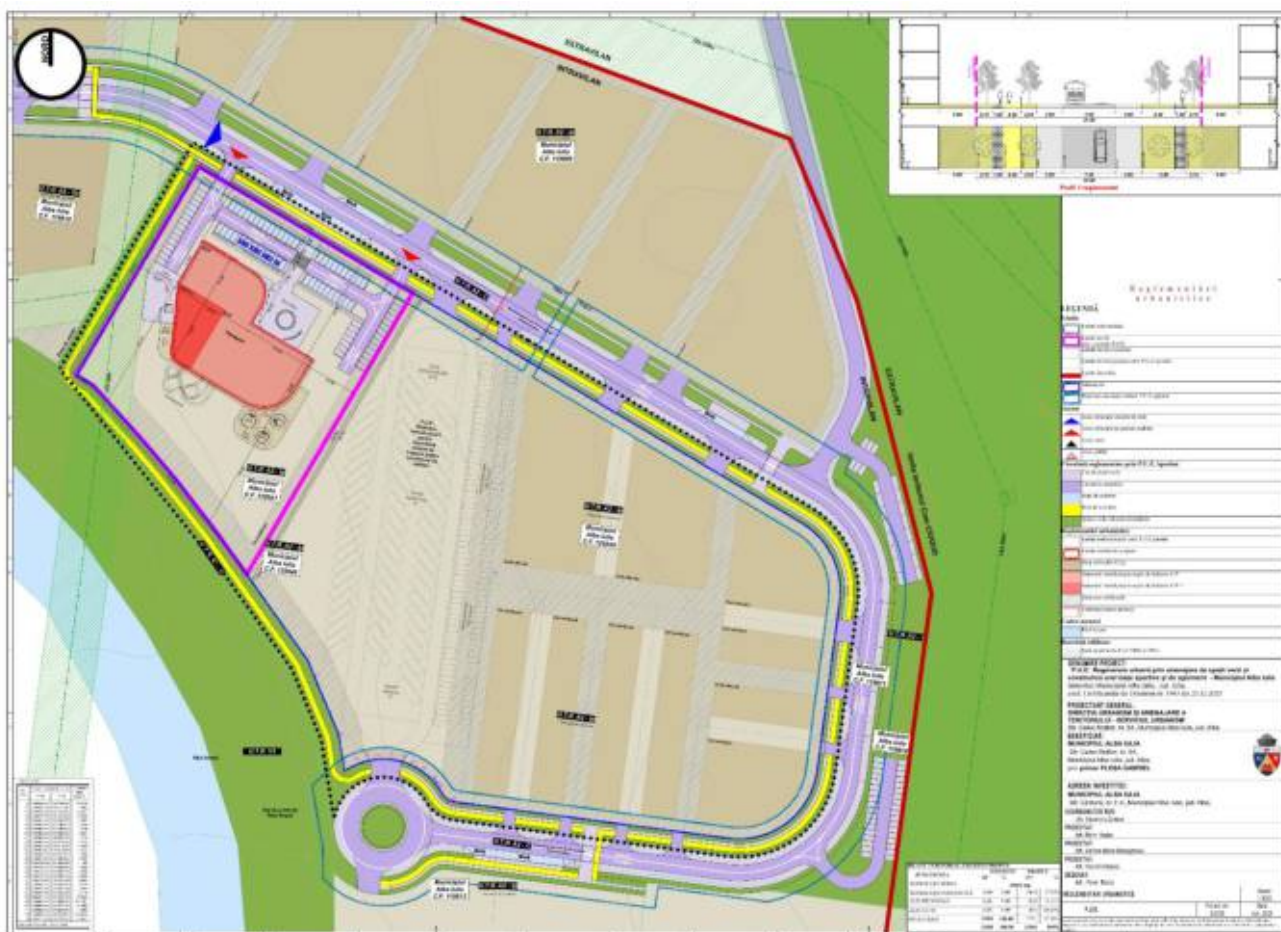
3.8 ECHIPARE EXISTENTA:

În prezent, terenul nu beneficiază de rețele tehnico-edilitare funcționale la limita amplasamentului. Conform documentelor transmise, echiparea cu utilități existente la mai puțin de 30 m nu există.

Pentru functionarea obiectivului sunt necesare:

- alimentare cu apă potabilă;
- canalizare menajeră;
- canalizare pluvială;
- alimentare cu energie electrică;
- alimentare cu gaze naturale, dacă va fi cazul;
- telecomunicații;
- iluminat exterior;
- rețele dedicate instalațiilor pentru bazine, tratare apă, pompare, ventilație și climatizare.

4.1 OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA:





Prin tema de proiectare se solicită realizarea unei baze sportive și de agrement de tip Aquapark, în cadrul unui proiect de regenerare urbană prin amenajare de spații verzi.

Obiectivul propus cuprinde:

- clădire principală C1 cu regim de înălțime S+P+1E;
- bazine interioare pentru adulți și copii;
- jacuzzi interior și exterior;
- ansamblu de tobogane interioare, cu parcurs parțial exterior;
- zonă SPA și wellness;
- zonă de relaxare;
- zonă de alimentație publică;
- bucătărie și spații de depozitare aferente;
- vestiare pentru vizitatori și personal;
- grupuri sanitare;
- spații administrative;
- punct de prim ajutor;
- spații tehnice aferente bazinelor;
- spălătorie și uscătorie;
- parcări;
- alei pietonale;
- spații verzi și amenajări recreative.

Organizarea funcțională detaliată în memoriul de arhitectură include la subsol vestiare pentru vizitatori, vestiare pentru personal, spații tehnice, tablou general, generator, camere pompe, spălătorie, uscătorie și circulații; la parter sunt prevăzute lobby cu case de bilete, birouri, spații administrative, magazin, alimentație publică, bazine interioare, jacuzzi, tobogane, grupuri sanitare, SPA, punct de prim ajutor și circulații verticale.

4.2 FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR

Prin prezenta documentație se propune realizarea unei baze sportive și de agrement de tip Aquapark, ca parte a unui proiect de regenerare urbană prin amenajare de spații verzi și dotări publice pentru petrecerea timpului liber.

Funcțiunea propusă are caracter public, de agrement, sport, recreere și relaxare, fiind compatibilă cu dezvoltarea zonei ca parc de activități, în condițiile stabilite prin PUZ aprobat și prin

Certificatul de Urbanism nr. 1943/23.12.2025. Amplasamentul este situat în UTR A2-Ip – zonă parc de activități, iar asupra imobilului sunt instituite condiționări tehnice privind zona inundabilă și zona de protecție LEA 20 kV, conform PUZ. Obiectivul propus se dezvoltă în jurul funcțiunii principale de agrement acvatic, completată de spații verzi, spații exterioare de relaxare, zone pietonale, parcuri, dotări administrative și spații tehnice aferente funcționării bazinelor și instalațiilor specifice. Conform memoriului tehnic, proiectul prevede realizarea unei clădiri principale C1, cu regim de înălțime S+P+E, care va include bazine interioare și exterioare, tobogane interioare cu parcurs parțial exterior, zonă SPA, alimentație publică, bucătărie, spații administrative, vestiare pentru vizitatori și personal, grupuri sanitare, spații tehnice, zone de relaxare interioare și exterioare și spații verzi.



Organizarea funcțională a construcției

Clădirea principală este organizată pe niveluri, în corelare cu fluxurile specifice unei baze de agrement acvatic: acces public, vestiare, zone de bazine, spații de relaxare, zone tehnice și spații administrative.

La nivelul subsolului sunt propuse funcțiuni tehnice și de servicii, respectiv vestiare pentru vizitatori, vestiare pentru personal, grupuri sanitare, dușuri, spații tehnice, tablou general, generator, camere pompe, spălătorie, uscătorie, depozitare rufe și circulații verticale și orizontale. Acest nivel



concentrează o parte importantă a funcțiunilor suport necesare operării obiectivului, în special cele aferente bazinelor, instalațiilor și activităților de întreținere.

La nivelul parterului este organizată zona principală destinată publicului, incluzând lobby-ul de acces cu case de bilete, zona de informare, birouri și spații administrative, arhivă, cameră server, spațiu comercial de tip magazin, zonă de alimentație publică, bucătărie și depozite aferente, ansamblul de bazine interioare, zona de tobogane, jacuzzi, grupuri sanitare, zonă de șezlonguri, punct de prim-ajutor și ansamblul Wellness & SPA. Zona SPA va include funcțiuni specifice de tip saune, frigidarium, zone de relaxare, dușuri emoționale, vestiare, grupuri sanitare și spații tehnice aferente.

Bazinele interioare sunt prevăzute pentru utilizare pe tot parcursul anului și vor fi configurate în funcție de categoriile de utilizatori, respectiv adulți, copii și utilizatori ai zonei de tobogane. Adâncimea și temperatura apei vor fi stabilite conform destinației fiecărui bazin și normelor sanitare aplicabile. În exterior se propun zone de jacuzzi, terase, deck-uri, zone de relaxare, spații verzi și amenajări recreative.

Amplasarea construcției pe parcelă

Construcția propusă este amplasată în interiorul zonei edificabile reglementate prin PUZ și detaliate prin prezenta documentație PUD. Conform pieselor desenate, clădirea Aquapark este poziționată în zona nord-vestică a parcelei, în relație directă cu accesul public, parcare și zona de intrare, păstrând o suprafață amplă în partea sudică și sud-vestică pentru spații verzi, zone de agrement exterior și integrare peisajeră.

Amplasarea construcției a urmărit respectarea retragerilor minime față de limitele de proprietate, conform regulamentului urbanistic aplicabil și planului de situație. Retragerile minime propuse sunt:

- **16,75 m față de limita nord-vestică;**
- **19,50 m față de limita sud-estică;**
- **minimum 28,80 m față de limita nord-estică;**
- **35,10 m față de limita sud-vestică pentru corpul principal de clădire;**
- **minimum 5,00 m față de limita sud-vestică pentru desfășurarea la exterior a toboganelor,** acestea având pornire din interiorul clădirii și revenire tot în interior.

Prin aceste retrageri, construcția respectă zona edificabilă reglementată, asigură distanțe funcționale față de vecinătăți și permite organizarea coerentă a spațiilor exterioare, a acceselor și a zonelor verzi. Retragerea amplă față de limita sud-vestică are rol important în relația cu zona verde și cu cadrul natural aferent râului Ampoi.

Conformarea volumetrică și arhitecturală

Clădirea principală este concepută ca un volum public cu caracter contemporan, adaptat funcțiunii de agrement acvatic. Regimul de înălțime propus este S+P+E, iar caracteristicile geometrice menționate în documentația de arhitectură prevăd: înălțime liberă la subsol de aproximativ 3,50 m, înălțime liberă la parter variabilă între 4,30 m și 11,00 m, în funcție de spațiile de bazine și de agrement, și înălțime liberă la etaj de aproximativ 6,20 m.



Volumetria clădirii este determinată de necesitățile funcționale ale bazinelor interioare, ale toboganelor, ale zonei SPA și ale spațiilor tehnice. Zonele cu înălțimi mai mari sunt corelate cu spațiile de agrement acvatic, unde sunt necesare volume generoase pentru bazine, tobogane, instalații de ventilație, iluminare naturală și confort interior. Conformarea arhitecturală urmărește integrarea construcției într-un cadru urbanistic aflat în curs de dezvoltare, fără fond construit consolidat. Fațadele vor fi tratate unitar, cu materiale durabile și rezistente la umiditate, trafic intens și expunere la factori climatici. Memoriul tehnic prevede utilizarea de panouri arhitecturale termoizolate, fațadă ventilată cu finisaje de tip HPL/fibrociment/aluminiu compozit, panouri decorative, perete cortină, tâmplărie din aluminiu cu geam termoizolant și finisaje exterioare adaptate unei clădiri publice contemporane.

Pentru infrastructura clădirii sunt prevăzute fundații și diafragme din beton armat, iar suprastructura va fi realizată din cadre din beton armat sau metalice, diafragme din beton armat, acoperiș pe structură metalică și/sau acoperiș tip terasă cu placă din beton armat. Bazinele interioare și

exterioare vor fi hidroizolate cu sisteme elastice bicomponente, iar subsolul va beneficia de hidroizolații specifice, inclusiv soluții bentonitice și membrane de protecție, având în vedere natura funcțiunii și prezența spațiilor umede.



4.3 INDICATORII URBANISTICI PROPUȘI

CUT propus va fi determinat final în funcție de suprafața desfășurată calculată la faza DTAC. Având în vedere regimul de înălțime S+P+1E și suprafața construită propusă, indicatorul CUT se va încadra sub limita maximă admisă de 1,6, cu condiția corelării valorilor finale ale suprafețelor desfășurate cu documentația de arhitectură.

Prin caracterul proiectului, suprafața construită este menținută la un nivel redus, iar terenul este utilizat preponderent pentru spații verzi, agrement exterior și circulații pietonale.

Valorile exprimate mai sus au caracter orientativ, ele putând fi modificat la fazele ulterioare de proiectare cu condiția amplasării obiectivului în limitele maxime ale edificabilului propus în planșa reglementări urbanistice.

Conform propunerii de mobilare urbanistică, terenul în suprafață totală de 13.561 mp va fi ocupat de construcții în proporție de 17,83%, respectiv 2.418 mp. Circulațiile pietonale însumează 1.928 mp, reprezentând 14,21% din teren, iar circulațiile carosabile și platformele auto însumează 1.444 mp, reprezentând 10,64%. Spațiile verzi amenajate ocupă 7.771 mp, respectiv 57,30% din suprafața terenului, confirmând caracterul predominant verde și recreativ al investiției.



Nr. crt.	Funcțiunea / categoria de suprafață	Suprafață propusă (mp)	Procent din suprafața totală (%)
1	Suprafață construită	2.418 mp	17,83%
2	Alei pietonale / circulații pietonale	1.928 mp	14,21%
3	Alei auto / circulații carosabile / parcări	1.444 mp	10,64%
4	Spații verzi amenajate	7.771 mp	57,30%
	TOTAL TEREN	13.561 mp	100,00%

Indicatori rezultați

Indicator	Valoare
Suprafață teren	13.561 mp
Suprafață construită propusă	2.418 mp
P.O.T. propus	17,83%
Suprafață spații verzi	7.771 mp
Procent spații verzi	57,30%

4.4 ORGANIZAREA CIRCULAȚIILOR ȘI ACCESELOR

Accesul principal pe parcelă este propus din strada reglementată prin PUZ, în corelare cu trama stradală a zonei economice. În incintă se propune amenajarea parcarii pentru vizitatori și personal, în concordanță cu necesitățile obiectivului.

Conform memoriului tehnic, parcare va avea **84 locuri**, dintre care:

- 4 locuri pentru persoane cu dizabilități;
- 5 locuri pentru familii cu copii mici;
- 69 locuri pentru autoturisme;
- 6 locuri pentru parcare și încărcare electrică.

Suplimentar, sunt prevăzute **2 locuri pentru autocare** în exteriorul incintei studiate, cu dimensiuni adaptate gabaritului acestora. Parcare este propusă să fie acoperită parțial cu panouri fotovoltaice, soluție care contribuie atât la confortul utilizatorilor, cât și la reducerea consumului de energie electrică din rețea.

Accesul de serviciu și aprovizionare este organizat separat față de accesul principal al vizitatorilor, în relație cu zona de bucătărie, depozitare și spațiile tehnice, astfel încât fluxurile funcționale să nu interfereze cu traseele publice.

Accesibilitate și siguranță în exploatare

Proiectul este conceput astfel încât să fie accesibil tuturor categoriilor de utilizatori, inclusiv persoanelor cu dizabilități locomotorii, de auz sau de vedere. În exterior se prevăd rampe de acces, iar în interior sunt prevăzute lifturi dimensionate pentru accesul persoanelor în cărucior. Pentru persoanele cu deficiențe de vedere și auz sunt prevăzute semnalizări specifice, inclusiv semnalizare sonoră, vizuală și inscripții în alfabet Braille.

Din punct de vedere al siguranței în exploatare, finisajele interioare și exterioare vor fi adaptate funcțiunii de agrement acvatic, cu pardoseli antiderapante, materiale rezistente la umiditate, trafic intens, impact, substanțe de curățare și condiții specifice spațiilor umede. Scările, terasele și zonele cu diferențe de nivel vor fi prevăzute cu balustrade și elemente de protecție conform normelor în vigoare.

4.5 SPAȚII VERZI ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE



Teritoriul ocupat de această unitate de referință este preponderent verde. Spațiile neconstruite vor fi tratate ca spații verzi plantate, cu alveole pentru activități recreative și mobilier urban aferent. Această

abordare susține caracterul de regenerare urbană al proiectului și contribuie la integrarea ansamblului în zona naturală a râului Ampoi.

Conform planșelor PUD, bilanțul teritorial propus prevede o suprafață construită de 2.418 mp, alei pietonale de 1.928 mp, alei auto de 1.444 mp și spații verzi de 7.771 mp, reprezentând 57,30% din suprafața totală a terenului. Această distribuție confirmă caracterul predominant verde și recreativ al intervenției.

Amenajările exterioare vor include alei pietonale, platforme carosabile, parcuri, curte de serviciu/aprovizionare, terase, deck-uri, zone de agrement, bazine/jacuzzi exterioare, împrejmuire, iluminat exterior, mobilier urban și zone plantate. Circulațiile pietonale vor lega zonele de acces, parcare, clădirea principală și zonele exterioare de agrement.



4.6 ECHIPARE EDILITARĂ PROPUȘĂ

Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua publică de apă potabilă. Aceasta va deservi atât consumul menajer al clădirii, cât și alimentarea bazinelor interioare și exterioare.

Apele uzate menajere provenite de la grupurile sanitare se vor colecta în rețeaua de canalizare menajeră din incintă și vor fi direcționate către rețeaua publică. Apele provenite de la bazine vor fi tratate, curățate și neutralizate înainte de evacuare în rețeaua de canalizare. Pentru zona de bucătărie, apele uzate vor trece prin separator de grăsimi înainte de deversarea în canalizarea din incintă.



Apele pluviale provenite de pe învelitoare vor fi evacuate în rețeaua de ape pluviale sau colectate în bazine de retenție pentru irigarea spațiilor verzi. Apele pluviale provenite de pe platforme betonate, parcuri, drumuri și zone carosabile vor fi colectate separat, trecute prin separatoare de hidrocarburi cu by-pass și filtru coalescent, apoi evacuate controlat în canalizarea publică.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza din Sistemul Energetic Național, prin branșament electric trifazat, în baza avizului tehnic de racordare. Pentru diminuarea consumului de energie electrică, proiectul prevede amplasarea unui sistem de panouri fotovoltaice peste zona de parcare.

4.7 SOLUȚII PENTRU REABILITARE ECOLOGICĂ ȘI DIMENSIONAREA POLUĂRII

Funcțiunea propusă are caracter nepoluant, fiind destinată agrementului, sportului, relaxării și petrecerii timpului liber. Activitățile desfășurate nu presupun procese industriale sau productive generatoare de emisii semnificative.

Sursele potențiale de impact asupra mediului sunt:

- traficul auto aferent vizitatorilor;
- apele uzate menajere;
- apele provenite de la bazine;
- apele pluviale de pe platforme;
- deșeurile menajere;
- consumul de energie.

Măsurile prevăzute pentru reducerea impactului sunt:

- tratarea și neutralizarea apelor provenite de la bazine;
- separarea grăsimilor pentru apele din zona de bucătărie;
- utilizarea separatoarelor de hidrocarburi pentru apele provenite de pe platforme și parcuri;
- colectarea deșeurilor în europubele ecologice închise, amplasate pe platformă special amenajată;
- evacuarea periodică a deșeurilor prin operator autorizat;
- utilizarea panourilor fotovoltaice;
- menținerea unui procent ridicat de spații verzi;
- utilizarea materialelor și finisajelor specifice spațiilor umede, cu durabilitate ridicată și ușor de întreținut.

Prin aceste măsuri, impactul obiectivului asupra mediului este limitat și controlat.

4.8 CONDIȚII SPECIALE – ZONĂ INUNDABILĂ ȘI PROTECȚIE LEA



Conform Certificatului de Urbanism și documentației PUZ, amplasamentul se află în zonă inundabilă și în zona de protecție LEA 20 kV.

În fazele ulterioare de proiectare se vor obține avizele și acordurile specifice, inclusiv:

- avizul Administrației Bazinale de Apă;
- avizele operatorilor de rețele electrice;
- studii de coexistență, dacă sunt solicitate;
- avize pentru amplasarea construcțiilor și amenajărilor în raport cu culoarele de protecție ale rețelelor.

Soluția de amplasare va respecta zonele non aedificandi și limitele edificabile stabilite prin PUZ și detaliate prin planșele PUD.

4.9 LUCRĂRI NECESARE DE SISTEMATIZARE VERTICALĂ

Terenul se prezintă cu diferențe reduse de nivel, însă, având în vedere funcțiunea propusă, prezența subsolului, a bazinelor și a platformelor exterioare, sunt necesare lucrări de sistematizare verticală pentru:

- corelarea cotelor clădirii cu cotele străzii de acces;
- asigurarea scurgerii gravitaționale a apelor pluviale;
- protejarea subsolului și a bazinelor împotriva infiltrațiilor;
- dirijarea apelor meteorice către rigole, guri de scurgere și rețeaua pluvială;
- modelarea spațiilor verzi;
- evitarea bălților în zonele pietonale, parcuri și deck-uri.

Pentru zonele carosabile și parcuri se vor asigura pante longitudinale și transversale către sistemul de colectare, iar pentru zonele pietonale se vor utiliza materiale antiderapante și soluții accesibile persoanelor cu dizabilități.

4.10 PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Profilele transversale caracteristice sunt detaliate în planșele de reglementări urbanistice.

Profilul străzii principale reglementate prin PUZ are lățimea totală de 30 m și include carosabil, spații verzi, circulații pietonale, pistă de biciclete și zone de protecție. Planșele PUD indică profilul reglementat și relația acestuia cu accesul la obiectiv.

În interiorul incintei, profilele vor fi detaliate prin proiectul tehnic și vor asigura:

- circulație auto pentru vizitatori;
- circulație de aprovizionare;
- circulație pietonală separată;



- acces pentru persoane cu dizabilități;
- acces pentru intervenție;
- evacuarea controlată a apelor pluviale.

5. CONCLUZII

DISFUNCTII IDENTIFICATE ȘI PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE

Nr. crt.	Disfunctii identificate	Priorități de intervenție
1	Lipsa rețelelor tehnico-edilitare funcționale la nivelul amplasamentului – apă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, energie electrică, gaze naturale și telecomunicații nu sunt disponibile în prezent la limita funcțională a terenului.	Realizarea/extinderea rețelelor tehnico-edilitare până la limita amplasamentului, în corelare cu dezvoltarea zonei economice și cu documentațiile tehnice de specialitate.
2	Lipsa drumului de acces funcțional la momentul actual , deși strada este reglementată prin PUZ. Planșele indică circulații reglementate, dar nerealizate.	Executarea etapizată a străzii reglementate prin PUZ, cu prioritate pentru tronsonul care asigură legătura dintre Centura ocolitoare, Aquapark și obiectivele publice adiacente.
3	Necesitatea corelării proiectului cu documentațiile tehnice pentru rețele și infrastructură , inclusiv studii de fezabilitate pentru extinderea rețelelor și proiecte de coexistență cu rețelele electrice.	Elaborarea/actualizarea documentațiilor SF și PT pentru apă, canalizare, canalizare pluvială, energie electrică, gaze naturale și coexistență LEA, anterior autorizării investiției.
4	Accesibilitate regională bună prin Centura ocolitoare, dar relație dificilă cu orașul din cauza trecerii la nivel peste calea ferată existentă.	Promovarea, la nivel de strategie municipală, a unui pasaj supraterran peste calea ferată, pentru îmbunătățirea relației directe dintre zona economică/Aquapark și țesutul urban al municipiului.
5	Amplasament situat în zonă inundabilă , conform regimului tehnic menționat în documentație.	Obținerea avizului Administrației Bazinale de Apă și integrarea măsurilor hidrotehnice, de sistematizare verticală, retenție și evacuare controlată a apelor pluviale.
6	Prezența zonelor de protecție LEA 20 kV și LEA 220 kV în arealul studiat , cu impact asupra	Obținerea avizelor operatorilor de rețele electrice, elaborarea studiilor de coexistență și



Nr. crt.	Disfuncții identificate	Priorități de intervenție
	edificabilului și asupra amplasării construcțiilor/amenajărilor.	respectarea zonelor non aedificandi și a culoarelor de protecție.
7	Zona se află într-un stadiu incipient de urbanizare , cu terenuri libere, fără fond construit consolidat și fără identitate urbană definită.	Implementarea Aquapark-ului ca obiectiv public structurant, complementar Centrului de Mobilitate Urbană și viitoarelor dezvoltări economice din zonă.
8	Necesitatea gestionării unui consum semnificativ de apă și a apelor uzate specifice funcțiunii de Aquapark – bazine, dușuri, vestiare, SPA, alimentație publică.	Proiectarea unor sisteme eficiente de tratare, recirculare și neutralizare a apelor provenite de la bazine, precum și separatoare de grăsimi pentru zona de alimentație publică.
9	Risc de impact asupra solului și apelor prin scurgeri de pe parcuri/platforme , în special din zonele carosabile și de staționare auto.	Colectarea separată a apelor pluviale de pe parcuri și platforme, trecerea acestora prin separatoare de hidrocarburi și dirijarea controlată către canalizarea pluvială.
10	Necesitatea integrării fluxurilor de vizitatori, autoturisme, autocare, aprovizionare și intervenție ISU într-un teren cu geometrie neregulată.	Organizarea clară a accesului public, accesului de serviciu, parcurilor, traseelor pietonale și accesului de intervenție, cu asigurarea accesibilității pentru persoane cu dizabilități.

Prezenta documentație de Plan Urbanistic de Detaliu are ca obiect reglementarea modului de amplasare, organizare și funcționare a unei baze sportive și de agrement de tip Aquapark, pe terenul identificat prin CF nr. 125947, situat în intravilanul Municipiului Alba Iulia.

Investiția propusă se înscrie în direcția de dezvoltare a zonei economice reglementate prin PUZ, introducând o funcțiune publică de agrement, sport și recreere, complementară activităților economice și infrastructurii de mobilitate aflate în curs de dezvoltare.

Terenul este liber de construcții, aparține domeniului privat al Municipiului Alba Iulia și are suprafața de 13.561 mp. Prin proiect se propune o suprafață construită de 2.418 mp, 1.928 mp alei pietonale, 1.444 mp alei auto și 7.771 mp spații verzi, ceea ce confirmă caracterul predominant verde și recreativ al investiției.

Funcțiunea propusă are caracter nepoluant, iar măsurile prevăzute pentru tratarea apelor, colectarea deșeurilor, gestionarea apelor pluviale, utilizarea panourilor fotovoltaice și amenajarea spațiilor verzi contribuie la reducerea impactului asupra mediului. Prin realizarea obiectivului se creează un pol de agrement și recreere cu importanță municipală și zonală, capabil să contribuie la creșterea



calității vieții, la dezvoltarea turismului de agrement și la valorificarea coerentă a zonei estice a municipiului Alba Iulia.



În concluzie, soluția urbanistică propusă este oportună, funcțională și compatibilă cu dezvoltarea strategică a zonei, urmând ca detaliile tehnice privind infrastructura, utilitățile, condițiile hidrotehnice și coexistența cu rețelele electrice să fie aprofundate în fazele DTAC și Proiect Tehnic.

COORDONATOR PROIECT:

urb. Alexandru Ioan DAMIAN