

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA PROTEJATĂ CETATEA ALBA IULIA



STR. DIONISIE LUPU NR. 50, ET.4,
AP. 9, BUCUREȘTI SEC. 1
J40/7652/2004, RO16413534
TEL/FAX: (4021)315.15.70
QUATTRODESIGN@CLICKNET.RO

Beneficiar:

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

Executant:

S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L. – proiectant general

Șef proiect: arh. Toader POPESCU

Consultant științific: arh. Șerban POPESCU-CRIVEANU

Denumirea fazei:

**FAZA 2. PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE
URBANISM**

Denumirea studiului:

VOL. 1. PLAN URBANISTIC ZONAL - MEMORIU GENERAL

Data: Ianuarie 2014

Autorii studiului:

Arh. Toader POPESCU (șef proiect)

Arh. Șerban POPESCU-CRIVEANU (consultant științific)

Urb. Alina MARINESCU

Arh. Andrei JELESCU

Arh. Iulia CIOMU

Urb. Alexandra HAJNŠEK

Arh. Cristina NEAGU

Arh. Irina POPESCU-CRIVEANU

Arh. Cătălina PREDA

Ist. arhg. Sergiu IOSIPESCU

Ist. arhg. Raluca IOSIPESCU

Ing. Mihaela ISPAS

Geogr. Mariana SOARE

Geogr. Sorin BĂNICĂ

Arh. Simona PASCARIU

Soc. Claudia PETRESCU

Ec. Doina TOADER

Ing. Oana LUCA

Urb. Andra RĂDULESCU

Urb. Daniela GLINISCHI

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA PROTEJATĂ CETATEA ALBA IULIA

FOAIE DE SEMNĂTURI ȘI ȘTAMPILE

Arh. Toader POPESCU (șef proiect)

Arh. Șerban POPESCU-CRIVEANU (consultant științific)

Urb. Alina MARINESCU

Arh. Andrei JELESCU

Arh. Iulia CIOMU

Urb. Alexandra HAJNŠEK

Arh. Cristina NEAGU

Arh. Irina POPESCU-CRIVEANU

Arh. Cătălina PREDA

Ist. arhg. Sergiu IOSIPESCU

Ist. arhg. Raluca IOSIPESCU

Ing. Mihaela ISPAS

Geogr. Mariana SOARE

Geogr. Sorin BĂNICĂ

Arh. Simona PASCARIU

Soc. Claudia PETRESCU

Ec. Doina TOADER

Ing. Oana LUCA

Urb. Andra RĂDULESCU

Urb. Daniela GLINISCHI

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA PROTEJATĂ CETATEA ALBA IULIA

Denumirea și conținutul capitolelor:

FAZA 1. STUDII DE FUNDAMENTARE

- 1.1. Încadrarea în PUG Municipiul Alba Iulia
- 1.2. Documentații de urbanism aprobate
- 1.3. Stadiul autorizării construirii
- 1.4. Studiul istoric zonal, fișa istorică a zonei
- 1.5. Studiul valorilor istorice, arhitecturale, urbanistice ale centrului istoric Cetatea Alba Iulia
- 1.6. Evaluarea construcțiilor și a amenajărilor - valorile de patrimoniu cultural
- 1.7. Studiul peisagistic
- 1.8. Stabilirea și delimitarea zonei construite protejate "Cetatea Alba Iulia"
- 1.9. Studiul demografic
- 1.10. Proprietatea asupra imobilelor
- 1.11. Studiul urbanistic
- 1.12. Studiul economic
- 1.13. Studiul infrastructurii edilitare
- 1.14. Studiul organizării circulației
- 1.15. Studiul de mediu

FAZA 2. PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

- 2.1. Plan urbanistic zonal
- 2.2. Regulament local de urbanism

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA PROTEJATĂ CETATEA ALBA IULIA

Denumirea fazei:

FAZA 2. PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Denumirea studiului:

VOL. 1. PLAN URBANISTIC ZONAL - MEMORIU GENERAL

Elaboratori:

S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L.:
Arh. Toader POPESCU (șef proiect)
Arh. Șerban POPESCU-CRIVEANU (consultant științific)
Alți elaboratori ai studiilor de fundamentare, după caz

Cuprinsul capitolului:

1. INTRODUCERE
 - 1.1. Date de recunoaștere a documentației
 - 1.2. Scopul și obiectivele PUZ
 - 1.3. Baza legislativă
2. DELIMITAREA ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE
 - 2.1. Studiul istoric zonal
 - 2.2. Evaluarea construcțiilor și amenajărilor
 - 2.3. Stabilirea și delimitarea zonei construite protejate „Cetatea Alba Iulia”
3. STUDIU URBANISTIC – DOCUMENTAȚII ANTERIOARE
 - 3.1. Încadrare în localitate
 - 3.2. Studii și documentații anterioare
4. ALTE STUDII DE FUNDAMENTARE
 - 4.1. Studiul peisagistic
 - 4.2. Studiul demografic
 - 4.3. Proprietatea asupra imobilelor
 - 4.4. Studiul economic și turistic
 - 4.5. Studiul infrastructurii edilitare
 - 4.6. Studiul organizării circulației
 - 4.7. Studiul de mediu și al riscurilor
 - 4.8. Sinteza analizei, diagnostic, disfuncționalități
5. PROPUNERI DE DEZVOLTARE LOCALĂ
 - 5.1. Propuneri privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului existent, propuneri de dezvoltare, principii strategice
 - 5.2. Propuneri privind circulațiile
 - 5.3. Propuneri privind rețelele tehnico-edilitare
 - 5.4. Propuneri privind prevederile de regulament
 - 5.5. Bilanț teritorial
 - 5.6. Propuneri de inițiere a unor documentații subsecvente

ANEXE

- Anexa 1. Obiective de utilitate publică
Anexa 2. Utilizarea spațiilor libere din zona șanțurilor fortificației
Anexa 3. Lista Autorizațiilor de construire eliberate până la data elaborării PUZ

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

1.1.1. Denumirea lucrării:

Actualizare Plan Urbanistic Zonal zona protejată Cetatea Alba Iulia

1.1.2. Beneficiar:

Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice

1.1.3. Proiectant general:

S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L.

Arh. Toader POPESCU (șef proiect)

Arh. Șerban POPESCU-CRIVEANU (consultant științific)

1.1.4. Subproiectanți, colaboratori:

Urb. Alina MARINESCU

Arh. Andrei JELESCU

Arh. Iulia CIOMU

Urb. Alexandra HAJNŠEK

Arh. Cristina NEAGU

Arh. Irina POPESCU-CRIVEANU

Arh. Cătălina PREDA

Ist. arhg. Sergiu IOSIPESCU

Ist. arhg. Raluca IOSIPESCU

Ing. Mihaela ISPAS

Geogr. Mariana SOARE

Geogr. Sorin BĂNICĂ

Arh. Simona PASCARIU

Soc. Claudia PETRESCU

Ec. Doina TOADER

Ing. Oana LUCA

Urb. Andra RĂDULESCU

Urb. Daniela GLINISCHI

1.1.5. Data elaborării:

iunie 2013 – ianuarie 2014

1.2. Scopul și obiectivele PUZ

Scopul prezentei documentații este de a asigura coordonarea și baza legală și regulamentară pentru protejarea și dezvoltarea durabilă a ansamblului urban cu valoare culturală excepțională Cetatea Alba Iulia.

Conform caietului de sarcini care stat la baza elaborării prezentei documentații, obiectivele PUZ sunt următoarele:

- asigurarea unui cadru de reglementare coerent pentru situl urban „Cetatea Alba Iulia”;
- concluzii asupra studiilor anterioare;
- definirea, delimitarea și reglementarea zonei construite protejate pentru situl urban „Cetatea Alba Iulia”;
- stabilirea relațiilor dintre zona construită protejată și restul municipiului
- evaluarea și punerea în valoare a tuturor etapelor istorice - obiectivelor monumente istorice și vestigii arheologice;
- aducerea la zi a situației juridice a imobilelor și a reglementărilor care au fost aprobate în Consiliul Local până în prezent prin documentații de urbanism;
- stimularea interesului economic și cultural pentru utilizarea sitului urban;
- stabilirea necesităților privind intervențiile asupra construcțiilor și amenajărilor, în sensul protejării, conservării, restaurării, consolidării acestora după caz;
- propunerea de includere a unor clădiri în Lista monumentelor istorice;
- impunerea de restricții de construire asupra unor imobile;
- impunerea de restricții de modificare a unor investiții finanțate în cadrul POR 2007-2013, în limitele legii;
- definirea spațiilor verzi și a caracterului acestora.

1.3. Baza legislativă

Principalele acte normative care au stat la baza elaborării prezentei documentații sunt:

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – secțiunea a III-a – zone protejate

Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare

Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism

OMLPAT nr. 21N/2000, Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor locale de urbanism

OMLPAT nr. 176N/2000, Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUZ

OMTCT nr. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)"

Pe lângă acestea, documentația respectă toate prevederile legale și reglementare în vigoare privitoare la proprietate imobiliară, fond funciar, urbanism, construcții, administrație publică, patrimoniu natural și construit, arheologie, cadastru și publicitate imobiliară, mediu, transparență decizională ș.a.m.d., chiar dacă nu sunt listate explicit mai sus.

2. DELIMITAREA ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE

2.1. Studiul istoric zonal

NB. Prezenta subcapitol reprezintă o sinteză a Studiului istoric zonal, elaborat, conform conținutului cadrului normat, în Faza I a proiectului (Studiul 1.4.)

1. Analiza evoluției teritoriului studiat

1.a. Istoricul teritoriului studiat în raport cu localitatea în care se situează

1.a.1. Generalități

Teritoriul studiat este generat de fortificația complexă construită în prima jumătate a sec. XVIII, cetate tip Vauban cu 7 bastioane. Această fortificație se suprapune peste așezările epocilor anterioare (castrele romane, așezarea medievală fortificată, cetatea bastionară începută în sec. XVI). Construirea cetății Vauban, începută cu 1713, a presupus înglobarea parțială a cetății bastionare care – la rândul ei – este tributară structurilor construite antice și medievale.

Este de menționat că locuirea medievală a depășit perimetrul cetății, atât în zona de platou (către vest) cât și către valea Ampoiului, afluent dreapta al Mureșului (către est). Urbanizarea care a survenit după jumătatea secolului al XVIII-lea s-a realizat întâi către est, apoi către vest (sec. XX, mai ales în a doua jumătate a sa); zonele de la nord și de la sud de cetate au fost urbanizate în ultimele decenii.

Ca urmare a acestei situații istorice excepționale, în teritoriul cetății există un număr mare de monumente istorice: situri arheologice din epoca romană, cimitire și construcții medievale, construcții din secolele XVIII, XIX și XX.

1.a.2. Etapele de construire în teritoriul cetății¹

La Alba Iulia, pe platoul de deasupra orașului, s-au succedat următoarele fortificații:

1. Castrul roman de pământ (post 106 p. Chr.)
2. Castrul roman de piatră (sec. II-IV)
3. Așezarea medievală fortificată (sec. IX-1550)
4. Cetatea bastionară (1551/1553-1715)
5. Cetatea stelară (1715-)

100 î.Hr. – 106 d. Hr.

Perioada clasică a civilizației dacice

106 d. Hr. – 271 d. Hr.

Stăpânirea romană în Dacia

- Alba Iulia (Apula, Apulum) este capitala provinciei Dacia Superior, ulterior Dacia Apulensis și reședința Legiunii XIII Germanica

Apulum se numără între principalele centre ale stăpânirii romane în Dacia, succesoare, onomastic, așezării dacice *Apoulon*². Semnificativ pentru marele proiect ofensiv al împăratului Traian, la Apulum a fost instalată la A.D. 106 Legiunea XIII Gemina adusă de la Vindobona (Viena), de pe limesul danubian. Legiunea a rămas aici pe tot timpul administrației romane a Daciei. Constructorii

¹ S. Iosipescu, R. Iosipescu, *Alba Iulia. Evoluția cronologică a sitului și a patrimoniului construit*, Anexa 1.

² Continuitatea este se pare numai onomastică, *Apoulon* dacic pomenit de Claudius Ptolemeu între așezările dacice anterioare cuceririi romane, fiind identificat cu Piatra Craivii (v. I. Berciu, Al. Popa, H. Daicoviciu, *La fortresse dace de Piatra Craivii*, în „Celticum”, Rennes, XII, 1965, pp. 115-146)

au ales platoul mărginit la est de valea, mlăștinoasă în evul mediu, a Ampoiului și la sud de cea a Mureșului, spre a ridica un castru de legiune, o construcție rectangulară cu latura de peste 400 de metri, cu turnuri pe curține și la colțuri, cu porți monumentale situate asimetric. S-a identificat, ca și în alte cazuri similare, o fază de pământ și lemn a castrului și aceea de piatră.

271 d. Hr. – începutul sec. XI
Evul Mediu Timpuriu

- Sec. VIII – probabil centru al unui voievodat româno-slav
- Mijlocul dec. IX – începutul sec. XI - probabil organizare tribală maghiară

După părăsirea Daciei de către administrația romană, castrul, ca și așezarea, rămân abandonate pentru șapte secole, mărimea fortificației descurajând refacerea ei de micile comunități rurale vecine, mai ales că, potrivit opiniei lui A.A.Rusu, zidurile nu erau suficient de înalte spre a permite o apărare eficientă³. Opinia este însă contrazisă de descrierea cronicilor timpurii ungare despre însemnătatea și înălțimea zidurilor antice aflate de migratorii maghiari la venirea lor⁴.

În a doua jumătate a sec. VIII și prima jumătate a celui de-al IX-lea fortificația se afirmă ca un centru de putere⁵, în condițiile însă a unor structuri înconjurătoare mai puțin consistente. Pe baza unora dintre descoperirile arheologice, s-a putut vorbi de o prezență bulgară, cu unele materiale occidentale (france), socotindu-se chiar că de la primul țarat bulgar ar proveni poate și numele *Bălgard*⁶. De factură turanică ar fi și mormintele cu oase de cal, descoperite în jurul catedralei catolice.

[în evul mediu], toponimul este multiplu: *Bălgardul* slavo-românesc, *Gyulafehérvár* maghiar (Cetatea Albă a lui Gyula/Iulius), *Weissenburg*, pentru germanici, *Alba Carolina*, *Karlsburg*, *Kárlfehérvár*, pentru administrația imperială cezaro-crăiască și maghiară, *Alba Iulia* după forma occidentală și românească modernă, provenită din latină.

În secolele VIII-IX, devine unul dintre centrele, poate principalul, al unui voievodat româno-slav. De la mijlocul secolului al IX-lea acestuia i se suprapune o organizare tribală maghiară, a cărei asimilare în mediul românesc prin botezul la Constantinopol a lui Gyula (950 c)⁷, unul dintre conducătorii maghiari intrați în Transilvania și stabiliți în vechiul Apulum, este întreruptă de cucerirea de către Regatul Ungariei sub Ștefan cel Sfânt (997-1038).

începutul sec. XI – 1541

Transilvania în Regatul Maghiar

- Sec. XII – titlul "civitas" acordat orașului
- 1241-1242 – marea invazie a tătarilor – distrugere totală a teritoriului orașului
- Transilvania – comitat regal maghiar cu capital la Alba-Iulia
- Episcopia Catolică a Transilvaniei cu sediul la Alba-Iulia din sec. XII

De la începutul secolului al XI-lea și până la 1541, Alba Iulia a fost centrul celui mai întins comitat regal din interiorul arcului carpatic, sediul episcopiei catolice Transilvaniei.

Cetatea medievală Alba Iulia, *Bălgard* pentru români, a fost construită folosind o parte din zidurile castrului roman, cel mai probabil ea dezvoltându-se din colțul sud-vestic unde se aflau lăcașurile de cult. Menționarea la 1206 a unui „castrum

³ Adrian Andrei Rusu, *Alba Iulia between Bishopric See and the Capital of the Principality of Transylvania*, Alba Iulia, 2010, pp. 11-12.

⁴⁴ Albinus Gombos, *Catalogus Fontium*, vol. III, 2589-2590.

⁵ Kurt Horedt, Voievodatul de la Bălgard-Alba Iulia, în SCIVA, 5, 3-4, 1854, pp. 486-494.

⁶ Ibidem.

⁷ Kedrenos, *Historiarum compendium*, în FHDR, III.

Albense" („cetatea Alba Iuliei")⁸ și la 1349 a aceluși "castrum ecclesie"⁹ („cetatea bisericii") infirmă aserțiunile lui Andrei Adrian Rusu privitoare la inexistența cetății medievale.

Orașul numit Alb, după zidurile romane, fortificația fiind caracterizată de A.A.Rusu drept „moat fortification" sau „Burgwälle"¹⁰. "Moat fortification" desemnează în terminologia construcțiilor medievale militare acel element de fortificare reprezentat de șanț, fie umplut cu apă, fie sec. „Burgwälle" este denumirea generică a așezărilor fortificate slave identificate pe o vastă arie, din Rusia până în estul Germaniei, cu construcții interioare din lemn, înconjurată de palisade și, eventual de șanțuri. Pe lângă faptul că cele două tipuri de fortificații nu sunt similare, cetatea Alba Iulia nu poate fi asimilată uneia înconjurată de șanțuri cu apă. Cetatea medievală este de fapt o adaptare a castrului roman la noile condiții ale epocii¹¹.

Cetatea medievală preia zidurile antice, neexistând în evul mediu cetăți pe acest plan și de asemena mărime¹², fapt evidențiat de preluarea în fundațiile palatului episcopal, ulterior princiar, a unei părți din zidul sudic al castrului roman, de turnul porții principalis dextra, de săpăturile arheologice la zidul nordic al palatului Apor, clădit pe cel al castrului¹³. Iobagi ai cetății (castrenses) au casele pe versantul estic al platoului, sub zidul roman ruinat, locuințele lor întrebuițând pietre romane, având un bogat inventar ceramic, bijuterii și monede.

Reședința a Episcopiei catolice a Transilvaniei [în secolul al XII-lea], așezarea are rangul de *civitas*. În 1201, este menționat Yula „voievoda et comes Albe Transilvane", titlul voievodal încorporând și pe acela de comite al celui mai important comitat intracarpatic. Cetatea este devastată de tătari [în 1241; în teritoriul său existaseră temelii unor biserici și palate din secolele XI-XIII, a căror suprastructură fusese parțial distrusă de invazia mongolă]. [După 1278], episcopii Transilvaniei purced la o acțiune de fortificare cu turnuri și incintă a așezării.

1541 – 1699

Principatul Transilvaniei
tributar Imperiului Otoman

- Mitropolia Ortodoxă a Transilvaniei cu sediul la Alba-Iulia din sec. XVI (2 biserici, cea de a doua construită de Mihai Viteazul)
- 1599-1601 – Transilvania sub autoritatea lui Mihai Viteazul
- 1600 – încoronarea la Alba-Iulia a lui Mihai Viteazul "Domnul" celor 3 Provinci Românești unite
- 1697 – Sinodul Ortodox de la Alba-Iulia hotărăște Unirea cu Roma a Bisericii din Transilvania; religia Greco-Catolică devine religie "receptă" în Transilvania

În vremea ocupației imperiale Habsburgice, generalul guvernator al Transilvaniei, generalul Castaldo dispune transformarea cetății medievale într-una bastionară. În fapt au fost construite în fiecare dintre cele patru colțuri ale castrului roman câte un bastion de pământ, după sistemul vechi italian [1551-1553].

Cetatea bastionară construită aici în anii 1551-1553, sub patronajul comandantului militar imperial, generalul Giovanni Battista Castaldo, dezvoltată după 1614, nu este o cetate medievală, ci una modernă.

Alba Iulia este reședința principelui unificator Mihai Viteazul [1599 noiembrie – 1600 septembrie]. [În deceniile următoare - 1613-1629 survine] domnia principelui

⁸ DIR.C., veac XI,XII,XIII, vol. I, p. 267.

⁹ Ibidem, veac XIV, vol. II, p. 514.

¹⁰ A.A.Rusu, *op. cit.*, p. 12.

¹¹ Cf. Dan Anghel, *op. cit.*, pp.175-180.

¹² Mircea Rusu, 1979, V. Moga, 1993, pp. 209-221.

¹³ V. Moga, în *Apulum*, XXVI-XXXI; o privire de ansamblu a problemei la Sebestyen, 1973, pp. 224-245.

Gabriel Bethlen, care încă din primul an începe lucrările de fortificare și la Alba Iulia. Aici lucrează arhitecții italieni Giovanni Landi, Agostino Lerena și mai cu seamă Giacomo Resti¹⁴. Dieta Transilvaniei aprobă ridicarea a patru bastioane. Distrugerea cetății și orașului [survine] în cursul invaziilor tătare și turcești [1658,1661]. Alături de Cluj și Deva, este cedată [1686-1687] comandamentului imperial habsburgic (general von Scharffenberg) pentru încartuirea trupelor. 1689 Ultima dietă princiară întrunită aici [datează din 1689].

1699 – 1867

Transilvania Principat în Imperiul Habsburgic

- Principatul Transilvaniei cu reședința la Sibiu
- Marele Principat al Transilvaniei
- 1713-1736 – construirea Cetății Alba Carolina

Revolta condusă de Francisc al II-lea Rákóczi [1703] a provocat amânarea lucrărilor imperiale de fortificare. Orașul Alba Iulia se alătură principelui care este proclamat aici suveran al Transilvaniei. Recucerind orașul [1704 octombrie 27-noiembrie 4], generalul conte Louis Rabutin de Bussy dispune distrugerea unora dintre fortificații.

Consiliul aulic de război de la Viena decide construirea la Alba Iulia a unei fortificații de mari proporții pentru consolidarea stăpânirii habsburgice în Transilvania. La această dată Banatul (pașalâcul Timișoarei) se mai afla încă în stăpânirea Imperiului otoman și pericolul incursiunilor otomane spre inima Transilvaniei era iminent.

[Între 1711-1714 sunt realizate] ridicările topografice conduse de inginerul Giovanni Morando Visconti (1652-1717) care și întocmește proiectul noii fortificații¹⁵. Giovanni Morando Visconti este, de asemenea, autorul unei *Mappa della Transilvania: e prouintie contigue nella qualesivedano li confini dell'Ongaria, e li campam'ti fatti dall'Armata Cesarea in queste ultime guerre*, tipărită la Sibiu (1699). Între 1691 și 1699 întocmește mai multe planuri ale orașelor transilvane între care Clujul¹⁶, precum și a unor cetăți otomane din teatrul de operații militare de la Dunăre.

Demolarea construcțiilor declarate netrebuincioase noii fortificații [s-a petrecut între 1713-1715]; proprietarii au fost despăgubiți și au primit loturi în zona mlăștinoasă de la est de cetate (Orașul de Jos). Între construcțiile dispărute se afla complexul mănăstiresc al Mitropoliei ortodoxe a Ardealului, cu două biserici, dintre care una construită de Mihai Viteazul. [În 1714 se încheie elaborarea] primului proiect al noii cetăți întocmit de Giovanni Morando Visconti unde este desenată fortificația existentă anterior. Decizia construirii cetății moderne a Alba Iuliei a fost făcută sub semnul crizei relațiilor cu Imperiul otoman care a pregătit și declanșat în anul următor războiul cu Republica Veneția (1715) soldat cu recucerirea turcească a Peloponezului (Moreea).

Punerea pietrei de temelie la bastionul Împăratul Carol a cetății *Alba Carolina (Carlsburg)* [1715 noiembrie 4], la care iau parte autoritățile militare și civile ale principatului și orașului – generalul Steinvill, Sigismund Kornis, guvernatorul Transilvaniei, locotenent-colonelul inginer Giovanni Morando Visconti [se face în prezența unui] sobor de preoți români în frunte cu mitropolitul unit, greco-catolic al

¹⁴ Kovacs, 1993, 26-28.

¹⁵ Dragomir, 1939, 496; Anghel, 1975, 245-271.

¹⁶ V. Bálint Emese, Mechanism of Hue and Cry in Kolossvár, în Cultural History of Early Modern European Streets, edited by Riitta Laitinen, Thomas Thomas Vance Cohen, Brill, Leiden, 2009.

Ardealului¹⁷. Piatra fundamentală a cetății pusă acum marchează schimbarea numelui orașului și fortificației Alba Carolina, Carlsburg.

Marea fortificație construită după 1715, realizată după sistemul Vauban, și perfecționată ulterior, este o fortificație stelară și nu una bastionară.

După moartea inginerului Visconti, supravegherea lucrărilor este încredințată locotenent-colonelului Johann Konrad von Weiss, care în anii 1736-1738 alcătuieste și încearcă să promoveze un proiect cu anexe de dezvoltare a fortificațiilor Albei Lulia¹⁸. În aceeași ani lucrează la definitivarea proiectelor cu detalii de execuție inginerul Giuseppe de Quadri, poate și autorul monumentalei porți cu Triumful lui Carol al VI-lea de Habsburg

Noul război cu Imperiul otoman al aliaților ruși și imperiali romano-germani [1737-1739] se încheie cu o grea înfrângere a celor din urmă, care pierd Serbia și Oltenia. Necesitatea întăririi frontierei sudice a posesiunilor habsburgice de pe Dunăre și din Croația a impus abandonarea planurilor de dezvoltare a fortificațiilor la Alba Lulia

Planul de dezvoltare a cetății alcătuit [în 1747] de generalul Bohn sub impresia războiului de succesiune la tronul Austriei (1740-1748) rămâne la nivelul de studii și este cu totul abandonat după încheierea conflictului.

În 1849 martie-august, cetatea este asediată de trupele maghiare conduse de generalul polon Josef Bem. Între 1851-1853 se construiește Cazarma Babilon, azi Muzeul Unirii.

Dezvoltarea orașului în secolele XVIII-XIX a cuprins zona amplasată la E și SE de cetate, formându-se cartierele ungurești, germane, valahe, habane și din Lipova (ultimul cartier fiind situat peste Ampoiu)– vizibile în harta de la 1737 și, mai structurat, în harta din 1769-1773). Aceste cartiere sunt rezultatul mutării populației civile din zonele demolate din cetate și din vecinătăți la începutul secolului XVIII. Operațiunea de construire a cetății a fost, deci, o operațiune de mare anvergură, presupunând demolări, construire, relocări ale populației cu distribuire de loturi de teren în rețea rectangulară de drumuri.

1867 – 1918

Transilvania în Regatul Ungariei
Parte a Imperiului Austro-Ungar

□ 1918 (1 decembrie) – la Alba-Lulia se desfășoară Marea Adunare Națională care decretează Unirea Transilvaniei cu România

Dacă, în perioada austriacă, orașul Sibiu a devenit capitală a Marelui principat al Transilvaniei, în etapa următoare capitala a fost fixată la Cluj. Alba Lulia și-a continuat decăderea administrativă, astfel încât statutul său militar este singurul relevant (sediul de garnizoană la marginea imperiului). Orașul s-a extins către vale (E, SE), în urma construirii căii ferate și de-a lungul acesteia, în condițiile dezvoltării industriei și a creșterii populației. O cale ferată industrială s-a construit de la gară, trecând pe lângă cetate – pe latura sa de E – către atelierele de pe Str. Motoșilor.

Dezvoltarea către sud a cuprins zona de câmpie până la Partoș (Mureș-Port) unde zona locuită în secolul XVIII a fost înglobată. Astfel, caracteristicile de oraș nou de secol XVIII din zona de E și SE față de cetate au fost diluate în dezvoltarea naturală de secol XIX.

¹⁷ Silviu Dragomir, 1939, p. 17.

¹⁸ Gheorghe Anghel, 1986, pp. 247-248.

Zonele dezvoltate înainte de restructurarea începutului de secol XVIII – în zona portului (cartier Partoș) și la N de cetate (Str. Vasile Alecsandri) – precum și cele dezvoltate în secolul XIX (de-a lungul actualului Bd. Ferdinand) sunt în contrast față de cele structurate geometric.

1918 – 1947

Transilvania în Regatul României

□ 1922 – Încoronarea la Alba-Iulia a Regelui Ferdinand I și a Reginei Maria

Între 1918-1919, cetatea este preluată de către administrația Ministerului de Război al României. Se construiește Catedrala Încoronării după proiectul arhitectului D.G. Ștefanescu, sub supravegherea inginerului T. Eremia (1921-1923). Încoronarea regelui Ferdinand I și a reginei Maria în catedrala ortodoxă de la Alba Iulia se petrece la 1922 octombrie 15. Alte intervenții simbolice ale Statului român au fost Obeliscul dedicat memoriei martirilor Horia, Cloșca și Crișan și amenajarea Muzeului Unirii. La vest față de Catedrală a fost realizat Parcul Unirii, astupând o parte din fortificația stelară.

În această perioadă s-a dezvoltat zona de locuințe din partea de nord a cetății și s-a continuat dezvoltarea orașului de jos, cu adăugarea unor instituțiilor publice. Statutul orașului a crescut relativ, devenind reședință a județului Alba (12.500 locuitori în 1930).

1947 – 1989

România Socialistă

□ 1968 – se reînființează județul Alba cu reședința în Municipiul Alba-Iulia

În perioada socialistă, cetatea nu a fost modificată. Orașul s-a extins către vest, cu construirea marelui cartier Platoul Romanilor; în restul teritoriului, au fost construite blocuri de-a lungul arterelor importante de circulație. Populația a crescut semnificativ (cca 27.500 locuitori în 1970, cca 73.000 locuitori în 1990).

În a doua parte a secolului XX, este semnificativă importanța acordată cercetărilor arheologice, care au cuprins atât perimetrul cetății cât și orașul exterior. Cele mai importante rezultate sunt: în cetate, la sud față de Str. Mihai Viteazul, dezvelirea unei părți a zidului roman; în vale, a fost descoperit palatul guvernatorului roman (cu pardoseală de mozaic).

1989 –

România Democratică

2007-

Stat membru al Uniunii Europene

După 1990, populația a scăzut (cca 59.000 locuitori în 2011). Pentru această perioadă, sunt remarcabile operațiunile de punere în valoare a cetății, fiind probabil singurul caz de această anvergură din România. O altă operațiune importantă este aducerea la lumină a sistemului de fortificație al cetății stelare (ziduri și șanțuri care fuseseră acoperite în momentul realizării – în perioada interbelică – a Parcului Unirii).

Ansamblul acestor acțiuni a contribuit la aducerea cetății în circuitul turistic național și internațional și, implicit, la creșterea veniturilor municipalității și a locuitorilor. Nu în ultimul rând, acțiunile de punere în valoare a cetății și orașului sunt sistematice și vor fi continuate, un factor esențial pentru acest rezultat fiind darea în administrarea Primăriei a unor vaste suprafețe de teren și a unor părți din fortificații, anterior administrate de Ministerul Apărării.

În paralel, au fost distruse plantații istorice, porțiuni de țesut urban al epocilor anterioare prin înlocuirea construcțiilor cu unele noi, cu scară și forme diferite radical față de cele anterioare.

1.b. Evoluția structurii etnice, a ocupațiilor populației, a caracterului funcțional

Cartierele grupate pe etnii – vizibile în periferia cetății în secolul al XVIII-lea – își pierd individualitatea în secolul următor. Oraș pluriethnic în perioadele medievală și modernă, situat în zonă predominant românească, își pierde treptat caracterul pluriethnic de-a lungul secolului al XX-lea: în 1992, populația românească ajungea la 94% din total, urmată de maghiari (3.5%) și țigani (2%).

Conform studiului realizat de arh. Cătălina Preda, ist. Inel Constantin, arhg. Marius Ciută, „Alba Iulia. Fortificația bastionară de tip Vauban - Studiu istoric - Studiu evaluator asupra potențialului arheologic și istoric” – parte a documentației SC Proiect Alba SA (arh. Cătălina Preda, șef de proiect, arh. Doina Harda), „Aplicarea metodologiei de elaborare și conținut-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate – studiu de caz: PUZ Cetatea Alba Iulia, beneficiar: MTCT, 2005, evoluția populației are următoarele caracteristici (extras – 1.b.1-1.b.3)¹⁹:

1.b.1. Evoluția populației – contextul cercetării

Pentru evoluția populației orașului Alba Iulia, parte integrantă a evoluției situației demografice a Transilvaniei, trebuie luate în considerare două mari etape de înregistrare a datelor: cea *prestativă* care cuprinde perioada evului mediu dezvoltat și în care informații credibile pot fi obținute din analiza urbariilor din secolele XVI-XVII, cu mențiunea că aceste documente acoperă doar un spațiu relativ restrâns al Transilvaniei, respectiv înregistrarea strictă pe anumite domenii feudale; a doua etapă, este aceea *stativă*, care începe la finalul secolului al XVII-lea, în condițiile în care dominația habsburgică recent extinsă și asupra Transilvaniei, are nevoie de evaluări concrete ale potențialului uman și material existent, în vederea implementării în principat a noilor politici economice.

Pentru etapa prestativă datele vehiculate în bibliografia de specialitate sunt date aproximative, ele trebuind privite critic, în funcție de sursele de proveniență (documente, conscripții, etc.). Primele modalități de înregistrare demografică, cu care debutează etapa stativă, sunt conscripțiile fiscale generale (cunoscute pentru anii 1698, 1703, 1713-1714, 1721-1723 și 1750), ele constituindu-se în izvoarele principale pentru cunoașterea populației, habitatului, resurselor economice ale provinciei. Aceste conscripții nu includ în înregistrările lor categoriile privilegiate ale societății (nobilimea, clerul, etc.), aceasta fiind una din principalele carențe, iar rezultatele finale ale lor sunt afectate și de alte aspecte care lipsesc: simultaneitatea datelor (ele fiind realizate pe durate mari de 1 la 3 ani), concepția unitară, criteriile uniforme de realizare, lipsa de pregătire, de experiență, ori reaua-credință a aparatului care realiza activitatea de conscriere. Pe de altă parte, opoziția nobilimii (aflată la concurență cu statul în ce privește controlul asupra contribuabililor și a obligațiilor lor fiscale), dar și a contribuabililor înșiși, a făcut ca rezultatele acestor conscripții să fie privite cu circumspecție chiar de criticii contemporani ai acestor acțiuni. De aceleași vicii suferă și conscripțiile profesionale ale epocii (consemnate pentru anii 1733, 1750, 1760-

¹⁹ Se va cita în continuare: arh. Cătălina Preda, ist. Inel Constantin, arhg. Marius Ciută, *Studiu istoric și arheologic Alba Iulia*, 2005

1762, 1765-1766 pentru greco-catolici și ortodocși; 1765 pentru luterani, 1766 pentru catolici și confesiunile protestante).

Cu conscripția populației din anii 1784-1786 se vor aplica noi principii statistice, aceasta fiind considerată de unii specialiști drept primul recensământ modern din Transilvania (desigur, cu limitele de rigoare ale epocii), pentru ca din 1828 *Exactoratul Provincial* să se ocupe de strângerea anuală a datelor statistice de la autoritățile bisericești, elaborând și o situație oficială a localităților Transilvaniei.

1.b.2. Statistici referitoare la evoluția populației orașului

Vor fi menționate succint datele statistice care sunt cunoscute începând cu secolul al XVIII-lea și până în zilele noastre, sub forma de tabele care oferă o imagine de detaliu asupra diverselor aspecte consemnate: fenomenul populării și depopulării (evoluția demografică propriu-zisă), categorii socio-profesionale, repartițiile etnice sau confesionale ale populației, situații comparative cu alte orașe, etc.

Evoluția populației în date absolute

Anul	Alba Iulia Populația	Cluj Populația	Sibiu Populația	Sebeș Populația	Sursa statistică
1784 -1786	4917	-	-	-	Conscripția oficială -Primul recensământ modern din Transilvania
1801	5500	-	-	-	Conscripția oficială
1819	4800	14000	12000	-	Conscripția oficială
1830	3550 și 11300	18132	17716	-	Conscripția oficială și J.Doczy, <i>Europa tekintete IX</i> , Viena 1830
1834	5000	14000	-	-	Conscripția anuală
1838	1677	-	-	5557	Conscripția anuală
1843	12000	24000	24000	5000	Conscripția anuală
1844	3971 și 11500	-	-	-	Conscripția anuală și A.Schmidt, <i>Handbuch der Reisende</i> , Viena, 1844, p.543-562.
1846	6300	25000	21500	-	Conscripția anuală
1847	12000	24500	19000	5000	Conscripția anuală
1857	6034	-	-	-	<i>Alba Iulia 2000</i> , Alba Iulia 1975, p.287
1870	7955	-	-	-	Statistica demografică
1880	7338	-	-	-	Arhivele Statului, Filiala Alba Iulia, <i>Raport de activitate al Primăriei orașului Alba Iulia pe anul 1880</i>
1890	8181	-	-	-	Arhivele Statului, Filiala Alba Iulia, <i>Raport de activitate al Primăriei orașului Alba Iulia pe anul 1880</i>
1900	11507	-	-	-	Situația localităților jud. Alba la 1900
1910	11666	-	-	-	Situația localităților jud. Alba la 1910
1920	9465	-	-	-	Situația localităților jud. Alba la 1920
1930	12282	-	-	-	după Manuilă 1938
1941	37535	-	-	-	Recensământul general al României din 1941
1970	27547	-	-	21437	Direcția județeană de statistică
1980	50943	-	-	28882	Direcția județeană de statistică
1990	73541	-	-	31309	Direcția județeană de statistică
1995	73239	-	-	30010	Direcția județeană de statistică
2000	71638	-	-	29463	Direcția județeană de statistică
2001	71534	-	-	29581	Direcția județeană de statistică
2002	66942	-	-	28603	Direcția județeană de statistică
2003	67737	-	-	28842	Direcția județeană de statistică

Situația etnică și confesională a populației

Anul	Români Ortodocși și Greco-catolici	Unguri Catolici și Calvini	Germani Luterani și Protestanți	Evrei Cult mozaic	Alții	Sursa statistică
1698	-	-	-	Cca 80 persoane	-	Conscripția evreilor contribuabili din Alba Iulia

1750	1500	-	-	-	-	Conscripția lui Petru Pavel Aron
1760-1762	298 familii ort. 21 familii gr.-cat. și 7 preoți	-	-	-	-	Statistica românilor din Ardeal realizată de administrația austriacă
1766	2406 ortodocși	-	-	-	-	Conscripția Eparhiei Legii Grecești Neunite în Ardeal
1900	4833	6674				Situația localităților jud. Alba la 1900
1910-1920	5228	2041	536	1770	70	Situația localităților jud. Alba la 1910 și 1920
1941	25796	5503	2874		3362	Recensământul general al populației din 1941

Statistica populației pe categorii socio-profesionale

Categoriile socio-profesionale	Anul 1870	Anul 1990	Anul 2003	Sursa statistică
Intelectuali – total	459	-	-	Statistica demografică de la 1870;
Clerici	43	-	-	
Funcționari	74	350	1676	Statistica demografică de la 1870; Direcția județeană de statistică
Învățători	42			
Profesori	-	1058	1318	
Studenti	205	129	6336	Statistica demografică de la 1870; Direcția județeană de statistică
Elevi	-	17428	13366	Direcția județeană de statistică
Scriitori	5	-	-	Statistica demografică
Artiști	48	-	-	
Avocați	9	-	-	
Personal sanitar	33	1655	2475	Statistica demografică de la 1870; Direcția județeană de statistică
Economie – total	286	-	258	
Funcționari, muncitori	86	5638 în agricultură	-	
Moșieri, proprietari	200	-	-	
Industria – total	1468	15858	10508	
Arhitectură și artă	43	831	258	
Metalurgie, industria pietrei și a lemnului	274	-	25	
Industria chimică, alimentară și de prelucrare a tutunului	127	- 9560		
Industria textilă	53			
Prelucrarea pielii, a hârtiei și alte ramuri	185			
Fără ocupație în sectorul productiv	52	-	-	Statistica demografică
Comerțul	322	3256	5444	Statistica demografică de la 1870;
Transport	119	2593	1712	Direcția județeană de statistică
Domeniul bancar	-	-	582	Direcția județeană de statistică
Proprietari - total	130	-	-	Statistica demografică de la 1870
Proprietari de case	47	-	-	
Proprietari de rente	83	-	-	
Persoane cu o slujbă	1923	33989	29511	Statistica demografică de la 1870; Direcția județeană de statistică
Persoane fără ocupație sigură	3.982	-	-	Statistica demografică de la 1870

1.c. Evoluția reglementărilor edilitare și urbanistice

Nu sunt cunoscute în detaliu intervențiile urbanistice ale secolelor XVIII și XIX; principiile utilizate pot fi restituite din analiza țesutului urban (vezi capitolele

următoare). Redăm aici un fragment al *Studiului istoric și arheologic* (2005), referitor la situația edilitară a cetății²⁰.

Pe lângă construirea de noi edificii necesare încartuirii ofițerilor și soldaților sau depozitarea materialelor, autoritățile militare [ale începutului de secol XVIII] au fost implicate în ample lucrări de modernizare urbanistică: demolarea construcțiilor vechi sau aflate în paragină, parcelarea terenului, aducțiunea apei, introducerea sistemului de canalizare, amenajarea pieței și a spațiilor verzi, iluminatul public și mai ales refacerea tramei stradale.

În vechea cetate medievală cadrul urbanistic era extrem de simplu și primitiv și se limita, în esență, la o axă principală care străbătea incinta de la est la vest, înlesnind legătura între porțile cetății, suprafața interioară fiind împărțită în două zone egale. Plecând din fața porții "Sfântul Gheorghe", spre interior, drumul principal avea două bifurcații care permiteau accesul la clădirile aflate lângă ziduri; legătura între aceste căi secundare de comunicație cu axa principală și piața centrală, făcându-se cu ajutorul unor ulițe scurte, transversale.

Numele acestor străzi este greu de aflat și chiar de identificat în viitoarele trasee, incinta fiind supusă unor transformări edilitar-urbanistice radicale, după edificarea noii cetăți. Pe baza mențiunilor documentare în care apar denumirile unor străzi și a amplasării acestora în planul lui Visconti din 1711, o asociere oarecare devine totuși posibilă.

Strada "Sfântul Mihail" era aliniamentul principal care lega cele două porți. Strada Evreiască (*Zsido –ut*) ar putea fi a doua bifurcație spre dreapta a drumului principal, ea trecea prin fața Colegiului Bethlen, curbându-se spre vest pe un traseu amenajat prin fața caselor adosate zidului de nord al cetății unde devenea strada Sașilor (*Zazuczsa*), ultimul segment, paralel cu zidul vestic al cetății numindu-se strada Italianilor.

A doua bifurcație care pleca din fața porții "Sfântul Gheorghe" era orientată spre stânga, continua brusc spre vest unde descria un traseu liniar, pentru a se întrerupe în fața zidurilor fortificației care apăra dinspre nord palatul princiar și catedrala romano-catolică. Stradelele transversale care făceau legătura cu drumul principal și piața centrală pot fi și ele asociate cu viitoarele trasee dar numele lor nu-l cunoaștem, la acea dată. Dintre acestea o arteră mai importantă traversa parțial cetatea de la nord la sud în partea mediană (semiaxă) făcând legătura într-o posibilă poartă secundară de nord și piața centrală. De aici, o altă stradă pleca spre vest prin fața zidurilor catedralei, apoi făcea o buclă spre nord, pentru a se uni cu strada Sfântul Mihail în fața porții cu același nume.

În lipsa unui aliniament ordonat al edificiilor la frontul stradal, traseele aveau dimensiuni variabile, înfățișându-se doar ca niște spații libere de construcții, astfel încât putem spune că la acea dată trama stradală era încă într-un stadiu nedefinit.

Sub această înfățișare arhaică, ineficientă și neaspectuoasă regăsim străzile orașului în majoritatea relatărilor datorate călătorilor străini. Pentru a îndrepta situația într-un oraș – capitală, principii Transilvaniei emit o serie de dispoziții prin care obligă cetățenii să participe la repararea "piedicilor străzilor și a curățirii noroaielor de pe ele, altfel suportă amenzi de câte 3 florini ori de câte ori sunt

²⁰ Arh. Cătălina Preda, ist. Inel Constantin, arhg. Marius Ciută, *Studiu istoric și arheologic Alba Iulia*, 2005. Extras.

neascultate, nu se îngăduie nicăiri a-și căra gunoaiile pe străzi" (K.Vessely, *Aspecte din trecutul Alba Iuliei, Anuar, VI, 1892-1893, p.42*).

În schimb, următorul proiect al lui Visconti din 1714 prezintă, alături de cetate, zona interioară, așa cum urma ea să arate după transformările impuse de cerințele militare. Organizarea pe principii strict geometrice a teritoriului a devenit mai evidentă, suprafața incintei fiind împărțită în cca 20 de careuri (parcele) delimitate de o rețea de străzi intersectate în unghi drept. Drumul principal s-a deschis pe un nou aliniament amplasat la sud de vechea axă, pentru a face legătura între cele două porți de pe laturile de est (Poarta Carol) și de vest (Poarta Nouă) ale cetății. Simplificată dar eficientă în asigurarea legăturilor dintre obiective sau în scopul evacuării rapide a trupelor, noua tramă stradală trebuia să-și dovedească utilitatea în cazurile excepționale cerute de specificul militar.

Proiectul lui Visconti (1714) cu privire la edificare cetății și modernizarea incintei a stat la baza tuturor planurilor întocmite ulterior și se regăsește așa cum a fost conceput inițial în aspectul de astăzi al zonei interioare, dar până la realizarea lui s-au parcurs mai multe etape. Se pare că în veacul al XVIII-lea și în special în prima sa jumătate, transformările urbanistice au fost relativ limitate din cauza amplelor lucrări necesare pentru finalizarea fortificației. În condițiile în care generalul Böhn se arăta nemulțumit, în raportul său din anul 1747, de drumul principal "care era acoperit cu iarbă și buruieni", cu siguranță și celelalte "ulițe" erau neamenajate. De altfel în toate planurile din acea perioadă (sec. al XVIII-lea) figurează doar traseele stradale fără denumiri sau consemnări în legendă.

O dovadă a faptului că lucrările de amenajare a străzilor au rămas în stadiul de proiect, o desprindem din situația existentă la începutul secolului al XIX-lea (1817 – 1823) și ea este reflectată într-un plan din 1851. În esență, documentul cartografic face referire la străzile interioare și cele exterioare "nou refăcute" (*Neu regulirte inneren strassen*), dar ne oferă posibilitatea să observăm pe lângă segmentele modernizate notate cu litera P și aliniamentul tuturor traseelor, neregularitățile acestora urmând să fie îndepărtate. Refăcut în întregime era drumul principal (care lega porțile), împreună cu ramificațiile care se desprindeau din el. Prima sa ramificație spre dreapta trecea pe lângă fațada de vest a Mănăstirii Franciscane, pentru a se bifurca în colțul sud-vestic al Cazarmei Mari de Infanterie, o parte fiind orientată spre nord, până în dreptul Casei Inginerului, unde se înfunda; cealaltă arteră urma spre vest vechiul traseu al străzii Sfântul Mihail, înfundându-se la rândul ei în dreptul zidului. A doua ramificație din drumul principal traversa în diagonală piața pentru a se uni în colțul sud-vestic al Seminarului (fosta mănăstire iezuită) și cel sud-estic al Casei Camerale, cu fosta stradă Sfântul Mihail și cu strada mediană dinspre nord. Nemodernizate, dar cu traseul marcat au rămas cele două străzi care treceau prin fața edificiilor de pe laturile de nord și de vest ale cetății. În zona de sud a drumului principal, mult mai restrânsă, singurul segment refăcut a fost cel care trecea pe lângă fațada de vest a Comisariatului. În schimb, stradelele care delimitau Monetăria de Cazarma Artileriei și acest edificiu de Palatul Episcopal, erau doar marcate. Zona centrală și extremitatea de vest a acesteia nu au fost încă sistematizate.

Tot la mijlocul secolului al XIX-lea, în planurile întocmite de autoritățile militare, apar primele consemnări ale denumirilor de străzi, fără ca traseul acestora să fie marcat. Strada principală avea denumiri separate pe același aliniament, în funcție de amplasamentul porților: la est strada Porții Carol (*Carlsthor Gasse*), iar la vest

strada Noii Porți (*Neuthor Gasse*). Prima sa derivație spre dreapta era strada Franciscanilor (*Franciscaner Gasse*) și ducea în Piața Cazarmei (*Casern Platz*). De aici, spre nord, pe lângă fațada de vest a Cazarmei de Infanterie trecea strada Fortificației (*Fortifications Gasse*), pentru a face legătura spre vest cu strada Generalului (*Generalat Gasse*) care trecea prin fața sediului generalului comandant (fostul palat Apor), a Bibliotecii și a Institutului Teologic. Strada Farmaciei (*Apoteken Gasse*) era strada mediană dinspre nord, care delimita Seminarul de Casa Camerală, în timp ce strada paralelă cu latura de vest a cetății a fost desemnată după clădirea poștei, în strada Poștei (*Post Gasse*). Inexplicabilă este absența unei denumiri pentru vechea axă principală -Strada Sfântul Mihail. În schimb apare consemnată mica stradă din extremitatea central vestică, pe lângă sediul comandantului cetății, strada Valului (*Wall Gasse*). În partea de sud a drumului principal, străzile preiau la fel denumirile edificiilor pe care le delimitează, de la sud spre nord: strada Monetăriei (*Münzanits Gasse*) sau strada Arsenalului (*Zeughaus Gasse*), iar de la est spre vest strada Magazinelor (*Verpflags Magaz. Gasse*), la nord de Monetărie și în continuare pe același aliniament strada Domului (*Dom Gasse*), între catedrala romano-catolică și Cazarma Artileriei.

Schimbări de amplasamente și denumiri noi de străzi apar și în planurile din primele decenii ale secolului al XX-lea, dar la acea dată înfățișarea de astăzi a zonei interioare era deja conturată. Astfel, într-un plan simplificat din 1900, pe vechile trasee apar noi denumiri: strada Franz Iosef (*Ferencz Ioszeff*) pentru fosta stradă a Porții Carol împreună cu strada Porții Noi; strada Elisabeta (*Erszebeth Utcza*), pentru fosta stradă Sfântul Mihail; strada Batthyani (*Batthyani utcza*) în locul străzii Generalului; dar și aliniamente noi, nenominalizate anterior: strada Miko (*Miko utcza*), pe lângă zidul de vest al cetății, în partea centrală; strada Pavilionului (strada *Pavillon u*), în partea de vest a Pavilionului Ofițerilor; strada *Al. Valeria u*, în partea de est a aceleiași clădiri, prelungită însă spre nord, inclusiv pe traseul fostei străzi a Farmaciei; str. Capitlului (*Kaptalan u*), în locul str.Domului.

După 1918, modificările tramei stradale sunt nesemnificative, în schimb toate traseele primesc denumiri românești.

1.d. Evoluția tramei stradale și a parcelarului

În interiorul cetății, în aria de suprapunere cu fostul castru roman, rețeaua stradală este tributară organizării inițiale (rețea ordonată pe direcțiile N-S și E-V); cercetările arheologice nu sunt suficient de edificatoare în privința tramei stradale antice. În exteriorul cetății, trama stradală proiectată de secol XVIII se menține în zonele menționate mai sus, combinându-se cu axele importante de legătură cu teritoriul (a căror importanță se menține și a fost consolidată prin construirea blocurilor din ultima perioadă a regimului socialist).

Este de remarcat prezența arterelor care înconjoară cetatea, caracteristice sistemului funcțional de secol XVIII, amplificate în a doua jumătate a secolului XX. Aceste artere delimitează zona cetății și, în același timp, permit legături funcționale între diferitele părți ale orașului fără străpungerea zonei cetății.

Redăm aici un fragment al *Studiului istoric și arheologic* (2005), referitor la sistemul de împărțire interioară a cetății în secolul al XVIII-lea²¹.

²¹ Arh. Cătălina Preda, Ist. Inel Constantin, arhg. Marius Ciută, *Studiu istoric și arheologic Alba Iulia*, 2005. Extras.

În planurile cetății bastionare întocmite de Visconti (1714), Weiss (1731; 1736-1738) și Bohn (1747), transformările se doreau radicale în interiorul incintei. “Orașul din cetate” va cunoaște ce-a de-a patra ipostază a sa, cea de centru militar, pentru organizarea și dotarea garnizoanei autoritățile militare inițind o serie de măsuri aplicate treptat dar consecvent pentru acapararea terenurilor, rechiziționarea clădirilor existente sau construcția altora noi. Cele mai vizate au fost edificiile civile publice și particulare, rezidențele nobiliare și școlile, oferind spațiile și confortul necesar încartuirii trupelor, ofițerilor și familiilor acestora. Casele Miko, Bethlen, Apor și cele ale “stărilor” sunt transformate în sedii de comandă; corpurile de est ale palatului princiar și monumentală clădire a colegiului reformat (Bethlen), au fost transformate în cazarme.

Mai mult, pe baza noilor proiecte, suprafața incintei a fost împărțită în careuri cu dimensiuni variabile, pe suprafața cărora urmau să fie păstrate numai clădirile reprezentative – cele consemnate în legendă - , cu litera W, fiind notate 13 careuri (din aproximativ 25), libere sau ocupate parțial, destinate viitoarelor construcții (neue Viertel von Hausern son zu banen sind).

Diminuarea fondului de locuințe în favoarea proprietăților erariale (de stat), se reflectă în planurile militare din secolul al XIX-lea. La 1823 sunt figurate în special clădirile religioase și militare, majoritare, demolările și reconstrucțiile afectând întreaga zonă de la sudul pieței. În schimb, parcelele cu locuințe de pe aliniamentul străzilor care delimitează careurile de nord-vest și-au păstrat vechiul amplasament, situație ușor de observat și astăzi.

De la jumătatea secolului al XIX-lea, în planurile militare sunt localizate majoritatea proprietăților particulare care nu au fost rechiziționate de armată: casa lui Boros (nr. 24), casa lui Winkler (nr. 34), casa lui Weisbek Weber (nr. 38), casa lui Tischer Degro (nr. 39) – pe strada Poștei; casa lui Mihaltz (nr. 33), casa capelmeistrului Sclauf (nr. 35), casa lui Santa (nr. 36), casa lui Dascherischen (nr. 46) – pe strada Farmaciei; casa comerciantului Bosnyak (nr. 44) – pe latura de est a pieței; casa arendașului Pongratz (nr. 45) – pe latura de vest a pieței.

Aceleași planuri consemnează cele câteva unități care asigurau serviciile (asistență medicală, corespondență, aprovizionare), pentru populația din cetate: farmacia (Apoteke – nr. 29), poșta (Post Haus – nr. 28) – situate pe străzile cărora le-a împrumutat denumirile; cârciumile “La Porumbelul” (Tauben Wirtshaus, nr. 30) – în partea de sud-est a pieței, colț cu strada Franz Josef, “La pomul verde” (Grundbaum Wirtshaus, nr. 32) – pe strada Fortificației, în fața cazarmei de infanterie, “Felinarul” (Lampel Wirtshaus, nr. 42) – pe latura de est a pieței, spre cazarma infanteriei.

Cadrelor superioare de comandă continuau să locuiască în vechile rezidențe nobiliare reamenajate, o parte a ofițerilor și subofițerilor în spațiile amenajate în cazărmi sau în casele rechiziționate de la cetățeni. Pe de altă parte, nevoia de locuri de cazare pentru întregul efectiv și a adăposturilor eficiente pentru protecția acestuia s-a manifestat mai ales în timpul asediului din anii 1848-1849, când numărul trupelor a crescut, iar clădirile și-au dovedit ineficiența în fața bombardamentelor. În acest scop, pentru înlăturarea neajunsurilor și asigurarea locurilor de cazare, s-a aprobat construirea și amenajarea așa numitelor pavilioane pentru ofițeri și familiile acestora. Special a fost construit între 1850-1852 pavilionul ofițeresc nr. 1, cunoscut sub denumirea de “Babilon”, construcție de dimensiuni impresionante ridicată în zona centrală, pe latura de vest a pieței.

În jurul anului 1900, se construiesc pavilioanele nr. 2 și nr. 6, primul în apropiere de "Babilon", la est (actuala Sala Unirii), al doilea la intersecția străzilor Ileana cu Andrei Șaguna. Alte pavilioane au fost amenajate în clădirile armatei (pavilionul nr. 4 în clădirea comisariatului, pavilionul nr. 5 în sediul direcției de geniu, pavilionul nr. 3 într-o anexă a sediului comandantului cetății), sau chiar în spațiile aparținând episcopiei romano-catolice (pavilionul nr. 7 în clădirea Ierihon și pavilionul nr. 8 în edificiul care adăpostește astăzi căminul studentesc al Institutului romano-catolic).

La sfârșitul secolului al XIX-lea și începutul secolului al XX-lea, izvoarele cartografice pot fi completate de fotografiile cu caracter documentar în care se mai văd pe aliniamentul străzilor principale de atunci (Calea Regele Ferdinand I și strada Inochentie Micu Klein), inclusiv pe latura de nord a catedralei, clădirile modeste ale unor ateliere meșteșugărești, unități comerciale și locuințe particulare.

1.e. Concluzii referitoare la evoluția teritoriului studiat

1. Zona de platou a fost utilizată, în perioada romană, prin așezarea unui castru de legiune, o construcție rectangulară cu latura de peste 400 de metri, cu turnuri pe curtile și la colțuri și cu porți monumentale situate asimetric. S-a identificat, ca și în alte cazuri similare, o fază de pământ și lemn a castrului și aceea de piatră. După părăsirea Daciei de către administrația romană, castrul, ca și așezarea, rămân abandonate pentru șapte secole, mărimea fortificației descurajând refacerea ei de micile comunități rurale vecine

2. În a doua jumătate a sec. VIII și prima jumătate a celui de-al IX-lea, fortificația se afirmă ca un centru de putere (în secolele VIII-IX unul dintre centrele, poate principalul, al unui voievodat româno-slave). De la mijlocul secolului al IX-lea acestuia i se suprapune o organizare tribală maghiară.

Cetatea medievală Alba Iulia, Bălgard pentru români, a fost construită folosind o parte din zidurile castrului roman, cel mai probabil ea dezvoltându-se din colțul sud-vestic unde se aflau lăcașurile de cult și reprezintă o adaptare a castrului roman la noile condiții ale epocii. Reședință a Episcopiei catolice a Transilvaniei [în secolul al XII-lea], așezarea are rangul de *civitas*. Devastată de tătari în 1241, episcopii Transilvaniei purced la o acțiune de fortificare cu turnuri și incintă a așezării.

3. Cetatea *bastionară* construită aici în anii 1551-1553, sub patronajul comandantului militar imperial, generalul Giovanni Battista Castaldo, dezvoltată după 1614, *nu este o cetate medievală*, ci una modernă.

Sub domnia (1613-1629) principelui Gabriel Bethlen, încep lucrări de fortificare (arhitecții italieni Giovanni Landi, Agostino Lerena și mai cu seamă Giacomo Resti). Cetatea și orașul sunt distruse în cursul invaziilor tătare și turcești din 1658, 1661.

4. Marea fortificație construită după 1715, realizată după sistemul Vauban, și perfecționată ulterior, este o *fortificație stelară și nu una bastionară*. Demolarea construcțiilor declarate netrebuincioase noii fortificații s-a petrecut între 1713-1715; proprietarii au fost despăgubiți și au primit loturi în zona mlăștinoasă de la est de cetate (Orașul de Jos). Punerea pietrei de temelie la bastionul Împăratul Carol a cetății *Alba Carolina (Carlsburg)* s-a petrecut în 1715 noiembrie 4.

5. Dezvoltarea orașului în secolele XVIII-XIX a cuprins zona amplasată la E și SE de cetate, formându-se cartierele ungurești, germane, valahe, habane și din Lipova

(ultimul cartier fiind situat peste Ampoiu)– vizibile în harta de la 1737 și, mai structurat, în harta din 1769-1773). Aceste cartiere sunt rezultatul mutării populației civile din zonele demolate din cetate și din vecinătăți la începutul secolului XVIII. Orașul s-a extins către vale (E, SE), în urma construirii căii ferate și de-a lungul acesteia, în condițiile dezvoltării industriei și a creșterii populației. Dezvoltarea către sud a cuprins zona de câmpie până la Partoș (Mureș-Port) unde zona locuită în secolul XVIII a fost înglobată.

6. După 1918, Statul român intervine în zona cetății, lucrările având caracter simbolic. Se construiesc Catedrala ortodoxă a Încoronării (1921-1923), în care – la 1922 octombrie 15 – sunt încoronați regele Ferdinand I și regina Maria. Alte intervenții simbolice ale Statului român au fost Obeliscul dedicat memoriei martirilor Horia, Cloșca și Crișan și amenajarea Muzeului Unirii. La vest față de Catedrală a fost realizat Parcul Unirii, astupând o parte din fortificația stelară.

În această perioadă s-a dezvoltat zona de locuințe din partea de nord a cetății și s-a continuat dezvoltarea orașului de jos, cu adăugarea unor instituțiilor publice. Statutul orașului a crescut relativ, devenind reședință a județului Alba (12.500 locuitori în 1930).

7. În perioada interbelică a fost trasată extinderea către vest a orașului; pe trama stradală nou creată a fost construit, în a doua jumătate a secolului al XX-lea cartierul de blocuri Platoul Romanilor; în restul teritoriului, au fost construite blocuri de-a lungul arterelor importante de circulație.

8. Orașul Alba Iulia reprezintă, în forma sa actuală, un oraș nou, conceput la începutul secolului al XVIII-lea: cetatea stelară a înlocuit fortificațiile anterioare precum și zonele de locuire dezvoltate anterior, iar în exteriorul cetății, locuirea a fost reorganizată prin distribuire de loturi. Dezvoltarea orașului de secole XIX-XX continuă fie pe cale naturală, fie proiectată.

2. Date istorice importante, evenimente istorice în teritoriul studiat

Monumentelor istorice foarte valoroase existente în situl urban li se adaugă valori memoriale excepționale, datorate unor fapte istorice deosebite:

- Prezența administrației și armatei romane;
- Existența la Alba Iulia a unui voievodat în Evul Mediu timpuriu;
- Înmormântarea lui Iancu de Hunedoara (m. 1456) în Catedrala Romano-Catolică;
- Existența Voievodatului Transilvaniei, cu capitala la Alba Iulia;
- Prima unire a Țărilor Românești la 1600, sărbătorită la Alba Iulia de domnitorul Mihai Viteazu;
- Execuția la Alba Iulia, în anul 1784, a eroilor Horea și Cloșca, conducătorii răscoalelor țărănești anti-habsburgice;
- Evenimentele legate de revoluția transilvăneană din anul 1848, condusă de Avram Iancu;
- Tezaurizarea de manuscrise și tipărituri în Biblioteca Batthyaneum;
- Ceremonia Unirii Transilvaniei cu România care a avut loc la 1 Decembrie 1918 în Sala Unirii din Alba Iulia;
- Încoronarea Regelui Ferdinand I și a Reginei Maria, familia regală conducătoare a României Unite, care a avut loc în anul 1922, în Catedrala Ortodoxă special construită.

3. Prezențe arheologice în teritoriul studiat

Siturile arheologice sunt prezentate, în detaliu, în Anexa 5. Date relevante pentru principalele situri arheologice (autori dr. Sergiu Iosipescu, dr. Raluca Iosipescu), a studiului de fundamentare 1.4. Studiul istoric zonal și în Planșa 1.4.2: Cercetări arheologice.

4. Monumente istorice, valori de patrimoniu cultural de interes național, situri arheologice în teritoriul studiat

În teritoriul studiat se găsesc următoarele monumente istorice:

I. Monumente, ansambluri și situri în Cap. I al LMI - Arheologie

- 1 sit înscris în LMI, în grupa valorică A: situl arheologic de la Alba Iulia (care cuprinde castrul roman și așezarea civilă); de menționat că „așezarea civilă” depășește suprafața în studiu;
- 1 sit înscris în LMI, în grupa valorică B – cimitirul catedralei „Sf. Mihail”

Nr.	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
1.	AB-I-s-A-00001	Situl arheologic de la Alba Iulia	pe întreg teritoriul [orașului]	
2.	AB-I-m-A-00001.01	Castrul Legiunii a XIII-a Gemina	zona centrală a Cetății Vauban	sec. II - IV p. Chr, Epoca romană
3.	AB-I-m-A-00001.02	Așezare civilă	în preajma castrului roman	sec. II - IV p. Chr, Epoca romană
6.	AB-I-s-B-00004	Cimitir	"Sf. Mihail" cartier Cetate, în zona de V a catedralei romano-catolice	sec. XI - XV, Epoca medievală

II. Monumente, ansambluri și situri în Cap. II al LMI - Arhitectură

- 1 sit înscris în LMI, în grupa valorică A: „situl urban” Alba Iulia;
- 2 ansambluri înscrise în LMI, în grupa valorică A – ansamblul „Reîntregirii Neamului” și ansamblul Palatul Episcopiei Romano-Catolice”;
- 1 ansamblu înscris în LMI, în grupa valorică B – „ansamblul urban Strada Decebal”
- 7 monumente înscrise în LMI, în grupa valorică A – fosta mănăstire a trinitarienilor, azi Biblioteca documentară Batthyaneum, casa "Nicolae Bethlen", azi Facultatea Teologică Romano-Catolică, Palatul Apor, azi Universitatea 1 Decembrie – rectorat, Muzeul Național al Unirii, fosta clădire "Babilon" Sala Unirii, fosta Cazină Militară, Catedrala romano-catolică "Sf. Mihail" și Palatul Principilor, azi Cercul Militar.
- 20 monumente înscrise în LMI, în grupa valorică B

Nr.	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
206.	AB-II-s-A-00091	Situl urban "Cetatea Alba Iulia"	delimitat de străzile: E Bălcescu Nicolae, str. Decebal, str. Goga Octavian; N. Calea Moșilor, Bd. Horea; V Bd. Horea, Bd. 1 Dec. 1918, Bd. Încoronării - S	sec. XVIII - XX
241.	AB-II-a-A-00128	Ansamblul Reîntregirii Neamului	Str. Mihai Viteazul 16	1921 - 1922
242.	AB-II-m-A-0128.01	Catedrala "Sf. Treime	Str. Mihai Viteazul 16	1921 - 1922
243.	AB-II-m-A-0128.02	Incinta, cu complexul de clădiri	Str. Mihai Viteazul 16	1921 - 1922
245.	AB-II-a-A-00130	Ansamblul "Palatul Episcopiei romano-catolice"	Str. Mihai Viteazul 21	sec. XIII - XVI
246.	AB-II-m-A-0130.01	Palatul Episcopiei romano-catolice, azi sediul	Str. Mihai Viteazul 21	sec. XIII - XVI

		<i>Arhiescopiei romano-catoice</i>		
247.	AB-II-m-A-0130.02	Zid de incintă	Str. Mihai Viteazul 21	sec. XIII - XVI
217.	AB-II-a-B-00093	Ansamblul urban "Str. Decebal"	Str. Decebal	sec. XX
208.	AB-II-m-A-00098	Fosta mănăstire a trinitarienilor, azi Biblioteca documentară Batthyaneum	Str. Bethlen Gabriel 1	1715-736,1780
209.	AB-II-m-A-00100	Casa "Nicolae Bethlen", azi Facultatea Teologică Romano-Catolică	Str. Bethlen Gabriel 3	sec. XVIII
210.	AB-II-m-A-00099	Palatul Apor, azi Universitatea 1 Decembrie - rectorat	Str. Bethlen Gabriel 5	sec. XVII
239.	AB-II-m-A-00126	Muzeul Național al Unirii, fosta clădire "Babilon"	Str. Mihai Viteazul 12	1851
240.	AB-II-m-A-00127	Sala Unirii, fosta Cazină Militară	Str. Mihai Viteazul 14	1898,1921-1922
244.	AB-II-m-A-00129	Catedrala romano-catolică "Sf. Mihail	Str. Mihai Viteazul 19	sec. XIII - XVI
250.	AB-II-m-A-00133	Palatul Principilor, azi Cercul Militar	Str. Militari 4	sec. XVI - XVIII
204.	AB-II-m-B-00089	Fosta pulberărie nr. 1	La cca. 150 m N de curtea bastionului Sf. Ștefan	sec. XVIII
205.	AB-II-m-B-00090	Casă	La cca. 50 m N de curtea care leagă bastioanele "Sf. Trinitate" și "Sf. Ștefan"	sec. XVIII
211.	AB-II-m-B-00101	Fosta Prefectură, azi Inspectorat școlar județean	Str. Bethlen Gabriel 7	sec. XVIII
218.	AB-II-m-B-00106	Casă	Str. Decebal 2	1930
230.	AB-II-m-B-00115	Clădire	Bd. Goga Octavian 11	înc. sec. XX
248.	AB-II-m-B-00131	Comisariat	Str. Militari 1	sec. XVIII
249.	AB-II-m-B-00132	Manutanță	Str. Militari 2	1715 - 1736
263.	AB-II-m-B-00154	Colegiul Bethlen	Str. Suluțiu Alexandru Sterca 2	sec. XVIII
264.	AB-II-m-B-00147	Clădire, fosta "Casa Camerală"	Str. Șaguna Andrei, mitropolit 1	sec. XVIII
265.	AB-II-m-B-00148	Casă	Str. Șaguna Andrei, mitropolit 2	sf. sec. XIX
266.	AB-II-m-B-00149	Casă	Str. Șaguna Andrei, mitropolit 3	sec. XIX
267.	AB-II-m-B-00150	Casă	Str. Șaguna Andrei, mitropolit 5	sf. sec. XIX
268.	AB-II-m-B-00151	Biblioteca Universității "1 Decembrie 1918"	Str. Șaguna Andrei, mitropolit 6	sf. sec. XIX
269.	AB-II-m-B-00152	Casă	Str. Șaguna Andrei, mitropolit 7	sf. sec. XIX
270.	AB-II-m-B-00153	Casă	Str. Șaguna Andrei, mitropolit 9	sf. sec. XIX
288.	AB-II-m-B-00118	Fostul Spital militar, azi Spitalul de Neurologie și Psihiatrie	Str. Unirii 3	sec. XVIII - XX
289.	AB-II-m-B-00119	Casă	Str. Unirii 5	sec. XIX
290.	AB-II-m-B-00120	Casă	Str. Unirii 9	sec. XVIII
291.	AB-II-m-B-00122	Casă	Str. Unirii 13	înc. sec. XX
292.	AB-II-m-B-00121	Fostul colegiu iezuit	Str. Unirii 15	sec. XVI

III. Monumente, ansambluri și situri în Cap. III al LMI – Monumente de for public

■ 4 monumente înscrise în LMI, în grupa valorică B

Nr.	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
650.	AB-III-m-B-00403	Obeliscul închinat eroilor din Regimentul 50 infanterie căzuți în lupta de la Custozza în 1866	Parcul Custozza	1906
651.	AB-III-m-B-00404	Monumentul lui Ludovic Losy von Lossenau căzut la 9 noiembrie 1849 la Simeria	Parcul Custozza	1860
652.	AB-III-m-B-00401	Obeliscul închinat memoriei lui Horea, Cloșca și Crișan	str. Mihai Viteazul	1937
653.	AB-III-m-B-00402	Statuia ecvestră a lui Mihai Viteazul	Str. Mihai Viteazul	1968

În vecinătatea teritoriului studiat se găsesc următoarele monumente istorice (1 sit, 6 ansambluri, 36 monumente, toate de grupă valorică B):

2.	AB-I-s-B-00003	Necropolă de înmormântare și de incinerare	"Podei la S de cetate, deasupra cimitirului ortodox	sec. II - III p. Chr., Epoca romană
219.	AB-II-a-B-00095	Ansamblul urban "Bd. Ferdinand I"	Bd. Ferdinand I 1-35, 2-26	sf. sec. XIX
226.	AB-II-a-B-00113	Fosta mănăstire franciscană	Bd. Ferdinand I 19-21	sf. sec. XIX
227.	AB-II-m-B-00113.01	Biserica franciscană	Bd. Ferdinand I 19-21	sf. sec. XIX
228.	AB-II-m-B-00113.02	Casă	Bd. Ferdinand I 19-21	sf. sec. XIX
231.	AB-II-a-B-00116	Ansamblul bisericii "Bunavestire -Grecească	Str. Iancu Avram 7	sec. XVIII - XIX
232.	AB-II-m-B-00116.01	Biserica "Bunavestire - Grecească	Str. Iancu Avram 7	sec. XVIII - XIX
670.	AB-IV-m-B-00116.02	Cimitirul bisericii "Bunavestire -Grecească	Str. Iancu Avram 7	sec. XVIII - XIX
251.	AB-II-a-B-00094	Ansamblul urban, "Str. Primăverii "	Str. Primăverii	sf. sec. XIX
271.	AB-II-a-B-00096	Ansamblul urban "Str. Teilor"	Str. Teilor	sf. sec. XIX
281.	AB-II-a-B-00097	Ansamblul urban "Str. Trandafirilor "	Str. Trandafirilor	sf. sec. XIX - înc. sec. XX
212.	AB-II-m-B-00102	Sediul actual al Prefecturii	Piața Brătianu I.C. 1	sec. XIX-XX
220.	AB-II-m-B-00107	Casă	Bd. Ferdinand I 2	sf. sec. XIX
221.	AB-II-m-B-00108	Casă	Bd. Ferdinand I 4	sf. sec. XIX
222.	AB-II-m-B-00109	Casă	Bd. Ferdinand I 7	sf. sec. XIX
223.	AB-II-m-B-00110	Casă	Bd. Ferdinand I 11	sf. sec. XIX
224.	AB-II-m-B-00111	Casă	Bd. Ferdinand I 12	sf. sec. XIX
225.	AB-II-m-B-00112	Casă	Bd. Ferdinand I 16	sf. sec. XIX
229.	AB-II-m-B-00114	Casă	Bd. Ferdinand I 26	sf. sec. XIX
234.	AB-II-m-B-00123	Fostul palat "Gisella"	Piața Maniu Iuliu 10	sec. XIX
235.	AB-II-m-B-00124	Cofetăria "Roșu și Negru	Piața Maniu Iuliu 10	sec. XIX
252.	AB-II-m-B-00138	Casă	Str. Primăverii 3	sf. sec. XIX
253.	AB-II-m-B-00139	Casă	Str. Primăverii 5-7	sf. sec. XIX
254.	AB-II-m-B-00141	Casă	Str. Primăverii 9	cca. 1900
255.	AB-II-m-B-00142	Casă	Str. Primăverii 11	cca. 1900
256.	AB-II-m-B-00143	Casă	Str. Primăverii 12	sf. sec. XIX
257.	AB-II-m-B-00145	Casă	Str. Primăverii 16	cca. 1900
258.	AB-II-m-B-00146	Casă	Str. Primăverii 22	cca. 1900
259.	AB-II-m-B-00134	Casă	Str. Regina Maria 2	sf. sec. XIX
260.	AB-II-m-B-00135	Casă	Str. Regina Maria 3	înc. sec. XIX
261.	AB-II-m-B-00136	Casă	Str. Regina Maria 5	sf. sec. XIX
262.	AB-II-m-B-00137	Casă	Str. Regina Maria 7	sf. sec. XIX
272.	AB-II-m-B-20911	Casă	Str. Teilor 6	sf. sec. XIX
273.	AB-II-m-B-00155	Casă	Str. Teilor 8	sf. sec. XIX
274.	AB-II-m-B-00156	Casă	Str. Teilor 9	sf. sec. XIX
275.	AB-II-m-B-00157	Casă	Str. Teilor 10	sf. sec. XIX
276.	AB-II-m-B-00158	Casă	Str. Teilor 11	sf. sec. XIX
277.	AB-II-m-B-00159	Casă	Str. Teilor 12	sf. sec. XIX
278.	AB-II-m-B-00160	Casă	Str. Teilor 13	sf. sec. XIX
279.	AB-II-m-B-00161	Casă	Str. Teilor 15	1906
280.	AB-II-m-B-00162	Casă	Str. Teilor 17	sf. sec. XIX
282.	AB-II-m-B-00144	Casa Camil Velican	Str. Trandafirilor 11	înc. sec. XX
283.	AB-II-m-B-00140	Casa Rubin Patiția și Zaharia Munteanu	Str. Trandafirilor 14	sf. sec. XIX
284.	AB-II-m-B-00163	Casă	Str. Trandafirilor 17	sf. sec. XIX
285.	AB-II-m-B-00164	Casă	Str. Trandafirilor 18	sf. sec. XIX
286.	AB-II-m-B-00165	Casă	Str. Trandafirilor 24	sf. sec. XIX
287.	AB-II-m-B-00166	Casă	Str. Trandafirilor 26	sf. sec. XIX

Localizarea monumentelor istorice se găsește în Planșa 2.2. Situația existentă - Regimul de protecție și valoarea construcțiilor și amenajărilor.

2.2. Evaluarea construcțiilor și amenajărilor

2.2.1. Mod și grad de protecție necesar

Protecția comportă trei direcții complementare: (1) protejarea fondului construit, plantațiilor și amenajărilor valoroase; (2) protejarea tipurilor de țesut urban valoroase prin perpetuarea principiilor de construire valoroase și definirea de moduri de construire viitoare compatibile cu acestea și (3) direcționarea dezvoltării urbane astfel încât să se obțină coerență a cadrului urban.

Pentru a putea obține această coerență, este obligatorie acceptarea ideii de reglementare diferită a fiecărui imobil.

- Riscurile principale care planează asupra dezvoltării viitoare a zonei sunt:
 - (a) desființarea clădirilor cu valoare istorică și arhitecturală, a căror valoare de piață este inferioară celei a terenului;
 - (b) construirea intensivă pe parcele prin raportare simplă la vecini, cu consecința limitării potențialului de dezvoltare al imobilelor vecine și degradarea cadrului urban;
 - (c) tratarea inadecvată a clădirilor cu valoare istorică și arhitecturală prin introducerea de materiale inadecvate (tâmplării, zugrăveli, învelitori ș.a.);
 - (d) mansardarea sau extinderea construcțiilor în manieră inadecvată;
 - (e) distrugerea suprafețelor plantate, obturarea împrejmuirilor, construirea de corpuri-anexă nocive;
 - (f) distrugerea sau afectarea patrimoniului arheologic (cercetat sau necercetat)
- Protecția necesară împotriva manifestării acestor riscuri trebuie să respecte următoarele direcții:
 - (a) protejarea, prin P.U.Z., a clădirilor cu valoare istorică și arhitecturală mare și medie;
 - (b) stabilirea unui regim de construire adecvat zonei, cu limitarea indicilor de construibilitate la valori acceptabile pentru zonă și cu stabilirea unui mod de așezare pe parcelă adecvat vecinătăților;
 - (c) introducerea, prin P.U.Z., a unor reguli stricte referitoare la aspectul exterior al clădirilor;
 - (d) protejarea, prin P.U.Z., a spațiilor libere și plantate valoroase, a împrejmuirilor și a patrimoniului subteran;
 - (e) consecvența administrației publice locale și centrale în aplicarea reglementărilor P.U.Z.

2.2.2. Mod și grad de dezvoltare permis

Modul de dezvoltare permis se subordonează modului de protecție stabilit și urmărește cu prioritate:

- Înnoirea fondului construit vetust, prin restaurarea/reabilitarea clădirilor protejate;
- Înlocuirea clădirilor fără valoare istorică și arhitecturală cu clădiri care respectă caracteristicile bine definite ale țesutului urban adiacent;
- Protejarea spațiilor libere și plantate valoroase și introducerea unui procent minim de suprafețe plantate pe parcele;
- Regenerarea plantațiilor publice existente și realizarea de plantații noi;
- Amenajarea spațiilor publice deschise și închise în concordanță cu obiectivele de dezvoltare a zonei.

Aceste modele se vor aplica diferențiat, în funcție de restricțiile și permisivitățile specifice parcelei în cauză.

2.2.3. Clădiri și amenajări valoroase

Categorii valorice referitoare la clădiri:

0. Clădiri cu valoare culturală complexă excepțională
1. Clădiri cu valoare culturală complexă mare
2. Clădiri cu valoare culturală complexă medie
3. Clădiri cu valoare culturală complexă mică
4. Clădiri fără valoare istorică și arhitecturală.

Metoda de evaluare:

Încadrarea valorică a fost realizată plecând de la *Ordinul MCC nr. 2260 din 18 aprilie 2008 privind aprobarea Normelor metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice*. Evaluarea nu privește interioarele clădirilor (inaccesibile echipei de cercetare). Din acest motiv, încadrarea valorică se poate utiliza în cadrul exclusiv al studiului; totuși, încadrarea unei clădiri ca fiind cu valoare culturală complexă mare (valoare de vechime, istorică, arhitecturală, urbanistică, memorial-simbolică, raritate) semnalează că imobilul este susceptibil de a fi inclus în Lista Monumentelor Istorice în cazul în care este instituită conform legii procedura de clasare.

Criteriile de evaluare, preluate din OMCC nr. 2260/2008 (art. 7 și urm.), aplicate fiecărui corp de clădire accesibil, sunt următoarele:

- A) Criteriul vechimii;
- B) Criteriul referitor la valoarea arhitecturală, artistică și urbanistică;
- C) Criteriul referitor la frecvență (raritate și unicitate);
- D) Criteriul referitor la valoarea memorial-simbolică

În vederea clasării unui imobil în grupa A a monumentelor istorice este necesară (OMCC nr. 2260/2008, art. 12):

- a) acordarea cel puțin a unui calificativ excepțional, cu excepția imobilelor incluse în Lista patrimoniului mondial și a celor din Lista indicativă de includere în Lista patrimoniului mondial;
- b) acordarea cel puțin a calificativului mare la toate criteriile de clasare, cu excepția criteriului referitor la valoarea memorial-simbolică;
- c) acordarea cel puțin a unui calificativ foarte mare, a unui calificativ mare și a unui calificativ medie.

În vederea clasării unui imobil în grupa B a monumentelor istorice este necesară acordarea a cel puțin 3 calificative medie, cu excepția cazurilor în care, în funcție de zona istorico-geografică, la criteriul vechime se acordă calificativul mică (OMCC nr. 2260/2008, art. 13).

Corespondența dintre Ordinul de clasare și categoriile valorice din prezentul studiu:

0. Clădiri cu valoare culturală complexă excepțională

Clădiri care sunt susceptibile de a fi clasate ca monumente istorice, grupa valorică A, cf. OMCC 2260/2008 – care prezintă (a) cel puțin un calificativ „excepțional”, cu excepția imobilelor incluse în Lista patrimoniului mondial și a celor din Lista indicativă de includere în Lista patrimoniului mondial; (b) cel puțin calificativ „mare” la toate criteriile de clasare, cu excepția criteriului referitor la valoarea memorial-simbolică; (c) cel puțin un calificativ „foarte mare”, un calificativ „mare” și un calificativ „medie”.

1. Clădiri cu valoare culturală complexă mare

Clădiri care sunt susceptibile de a fi clasate ca monumente istorice, grupa valorică B, cf. OMCC 2260/2008 – care prezintă cel puțin 3 calificative „medie”.

2. Clădiri cu valoare culturală complexă medie

Clădiri care nu sunt susceptibile de fi clasate ca monumente istorice, însă prezintă 2 calificative „medie” sau un calificativ „mare” și un calificativ „medie”.

3. Clădiri cu valoare culturală complexă mică

Clădiri care nu pot fi clasate ca monumente istorice, însă prezintă 1 calificativ „medie”.

4. Clădiri fără valoare culturală

Clădirile care nu se încadrează în condițiile stabilite mai sus.

2.2.4. Elemente protejate și metode de protejare

2.2.4.1. Măsuri de conservare care vor fi preluate în P.U.Z. și R.L.U.

A. Conservarea, pe perioada de valabilitate a PUZ, prin instrumentul RLU aferent acestuia, a clădirilor cu valoare culturală complexă medie sau mare:

(A1) În cazul clădirilor cu valoare culturală complexă mare și a monumentelor istorice, desființarea va fi interzisă, iar intervențiile condiționate de obținerea unui aviz favorabil al M.C. sau D.J.C.P.N. În baza P.U.Z. și R.L.U. aprobat, aceste instituții se vor putea opune desființării clădirii, fără a avea nevoie de o procedură administrativă specială.

(A2) În cazul clădirilor cu valoare culturală complexă medie, intervențiile vor fi condiționate de obținerea unui aviz favorabil al M.C. sau D.J.C.P.N. În baza P.U.Z. și R.L.U. aprobat, aceste instituții se vor putea opune demolării totale sau parțiale a clădirii, fără a avea nevoie de o procedură administrativă specială.

(A3) Clădirile cu valoare culturală complexă mică sau fără valoare culturală nu vor fi protejate prin P.U.Z., desființarea fiind permisă după obținerea unui aviz favorabil al M.C. sau D.J.C.P.N. Aceste instituții se vor putea opune demolării numai prin începerea unei proceduri de clasare în L.M.I., în cazul în care consideră încadrarea din P.U.Z. ca fiind eronată, vor putea solicita elaborarea unui relevu amănunțit și vor putea formula recomandări privitoare la conservarea anumitor elemente de valoare.

B. Conservarea, pe perioada de valabilitate a P.U.Z., prin instrumentul R.L.U. aferent acestuia, a suprafețelor libere și plantate cu valoare mare sau medie situate în domeniul public sau în incinte.

2.2.4.2. Măsuri administrative, recomandate M.C., D.J.C.P.N. sau Primăriei mun. Alba Iulia

A. În cazul imobilelor cu valoare culturală complexă (susceptibile a fi incluse în Lista Monumentelor Istorice), studiul recomandă demararea procedurii de clasare (încadrarea și categoria valorică vor fi stabilite ulterior):

B. Se recomandă amplasarea de inscripții sau plăci memoriale, avizate de M.C.; în cazul clădirilor în care au locuit personalități sau/și în cazul celor realizate de arhitecți importanți.

2.3. Stabilirea și delimitarea zonei construite protejate “Cetatea Alba Iulia”

Delimitarea ZCP „Cetatea Alba Iulia” a rezultat din articularea a două evaluări:

- a. Evaluarea legală, concretizată în clasarea în Lista monumentelor istorice a Sitului urban „Cetatea Alba Iulia”, cod AB-II-s-A-00091.

Situl este delimitat după cum urmează:

- la Est – Str. N. Bălcescu, Str. Decebal, Str. Octavian Goga
- la Nord – Calea Moșilor, Bd. Horea
- la Vest – Bd. Horea, Bd. 1 Decembrie 1918, Bd. Încoronării
- la Sud – Bd. Încoronării

- b. Evaluarea (avizată de Ministerul Culturii, prin intermediul CNMI – Secțiunea Urbanism și Zone Protejate) realizată prin studiul istoric general (aferent PUG). Delimitarea rezultată este ilustrată în planșa 1.4.1. Regimul juridic de protecție.

Zona construită protejată „Cetatea Alba Iulia”, rezultată din suprapunerea acestor două delimitări, prin considerarea anvelopantei celor două suprafețe, va fi cea ce se va reglementa prin prezentul PUZ. Suprafața acestei zone este de 116,11 ha.

2.3.1. Zone istorice de referință

Au fost determinate trei zone istorice de referință. Criteriile care au stat la baza acestei delimitări sunt atât de natură istorică (diversele faze de evoluție ale zonei și ale ansamblului cetății), cât și funcțională (destinații trecute și prezente) și topografică.

Zonele istorice de referință (ZIR) sunt:

- ZIR 1: Orașul medieval sau Orașul de sus
- ZIR 2: Amenajările de apărare ale cetății stelate
- ZIR 3: Orașul contemporan

Delimitările ZIR sunt prezentate în Planșa 1.8.1. Zone și subzone istorice de referință.

ZIR 1: Orașul medieval sau Orașul de sus este delimitată de conturul exterior al bastioanelor cetății stelate (limita inferioară a zidurilor acestora), precum și de limita inferioară a cortinelor.

ZIR 2: Amenajările de apărare ale cetății stelate este delimitată interior de limita ZIR 1 descrisă mai sus și exterior de limita extremă a amenajărilor defensive (șanț exterior, contraescarpe). Această limită corespunde, în general, cu limita posterioară a parcelelor orașului contemporan. Acolo unde această limită este neclară sau inexistentă (latura vest), a fost luată în considerație limita funcțională a amenajărilor exterioare ale cetății.

ZIR 3: Orașul contemporan este limitată exterior de limita ZCP „Cetatea Alba Iulia”

2.3.2. Subzone istorice de referință

Subzonele istorice de referință (SIR) au fost delimitate pe criterii diferite, în funcție de caracterul dominant al fiecărui ZIR. Astfel, în ZIR 1 a primat criteriul istoric, în ZIR 2 a primat criteriul topografic și în ZIR 3 a primat criteriul funcțional-configurativ.

SIR astfel delimitate sunt:

- a. În cadrul **ZIR 1: Orașul medieval sau Orașul de sus**
 - **SIR 1.1:** Nucleul medieval (Catedrala Sf. Mihail, Bastionul Sfânta Trinitate / Bastionul Bethlen, palatele)
 - **SIR 1.2:** Bastionul Sf. Eugen (Eugeniu de Savoia) / Bastionul Sașilor
 - **SIR 1.3:** Instituțiile orașului princiar (Colegiul Bethlen, Monetăria, Manutanța)
 - **SIR 1.4:** Instituțiile culturale (Universitatea, Seminarul și Batthyaneum)
 - **SIR 1.5:** Locuințe din orașul princiar
 - **SIR 1.6:** Piața orașului și muzeele
 - **SIR 1.7:** Catedrala ortodoxă
 - **SIR 1.8:** Bastionul Sf. Mihail, spitalul militar
 - **SIR 1.9:** Bastionul Sf. Carol Borromeul (Împăratul Carol al VI-lea)
 - **SIR 1.10:** Bastionul Sf. Elisabetta (Împărăteasa Elisabetta-Cristina)
 - **SIR 1.11:** Bastionul Sf. Ioan Capistrano (Transilvaniei)
 - **SIR 1.12:** Bastionul Sf. Ștefan (Contele de Steinvile)
- b. În cadrul **ZIR 2: Amenajările de apărare ale cetății stelate**
 - **SIR 2.1:** Șanțul interior, cleștii, cazematele, ravelinele, contragărzile
 - **SIR 2.2:** Accesul la poarta de vest a cetății
 - **SIR 2.3:** Mitropolia ortodoxă medievală și locuințele
 - **SIR 2.4:** Sistemul de apărare spre zona de câmpie (escarpă, șanț exterior)
 - **SIR 2.5:** Sistemul de apărare spre zona de platou (șanț exterior, contraescarpă)
- c. În cadrul **ZIR 3: Orașul contemporan**
 - **SIR 3.1:** Parcul Marii Uniri
 - **SIR 3.2:** Locuințele pe loturi (prima jumătate a sec. XX)
 - **SIR 3.3:** Locuințele colective (a doua jumătate a sec. XX)
 - **SIR 3.4:** Orașul de jos

3. STUDIU URBANISTIC – DOCUMENTAȚII ANTERIOARE

3.1. Încadrare în localitate

Zona studiată în prezenta documentație se găsește în centrul municipiului Alba Iulia, fiind delimitată preliminar, prin Caietul de sarcini și Propunerea tehnică, de o serie de artere majore de circulație, respectiv:

- la Est – Str. N. Bălcescu, Str. Decebal, Str. Octavian Goga;
- la Nord – Calea Moșilor, Bd. Horea;
- la Vest – Bd. Horea, Bd. 1 Decembrie 1918, Bd. Încoronării;
- la Sud – Bd. Încoronării.

Această delimitare va fi revizuită și amendată prin studiile de fundamentare, parte a prezentei documentații. Astfel, s-a optat pentru o extindere locală a acesteia, în zona de Est, prin includerea unor arii pe care o serie de documentații de urbanism ulterioare le consideră ca având o legătură strânsă (funcțională, de imagine și patriomonală) cu zona delimitată inițial. Aceste modificări vor fi detaliate în *Studiul 1.8. Stabilirea și delimitarea zonei construite protejate "Cetatea Alba Iulia"*.

Teritoriul studiat include și este configurat în jurul fortificațiilor complexe de tip Vauban realizate în prima jumătate a sec. XVIII, cuprinzând și zona înconjurătoare a acesteia. El are o suprafață de **106,37 ha** (față de un total al teritoriului intravilan al mun. Alba Iulia de 2396,8 ha și al teritoriului administrativ de 102,46 kmp la nivelul anului 2011²²).

Vatra istorică a mun. Alba Iulia s-a dezvoltat la est de zona studiată. Urbanizarea zonei de vest este de dată mai recentă (sec. XX, mai ales în a doua jumătate a sa). Zonele de la nord și sud de cetate, dincolo de limitele zonei studiate, sunt urbanizate în ultimele decenii.

3.2. Studii și documentații anterioare

3.2.1. Prevederi PUG pentru zona studiată

Planul urbanistic general al mun. Alba Iulia a fost elaborat de SC Proiect Alba SA în anul 1995 și aprobat cu HCL nr. 50/1996.

Documentație anterioară aprobării unor acte normative esențiale în acest domeniu (ne referim în special la Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și la Normativul GP 038/1999 – Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului urbanistic general), PUG mun. Alba Iulia reglementează, pentru zona studiată, niște zone funcționale în acord cu situația existentă și cu practica din acel moment:

- zonă verde pentru ansamblul șanțurilor și fortificațiilor, precum și pentru parcurile și scuarurile amenajate

- zonă cu destinație specială pentru terenurile aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale

²² Plan urbanistic general și amenajarea teritoriului administrativ al mun. Alba Iulia, reactualizare, Birou de proiectarea Străjan SRL, 2012, Memoriu de sinteză, p. 8.

- zonă de instituții și servicii pentru cea mai mare parte a construcțiilor din interiorul cetății

- zonă de locuit pentru arile rezidențiale din interiorul și exteriorul cetății

- local, alte tipuri de funcțiuni (ocrotirea sănătății, agrement și sport etc).

PUG aprobat în anul 1996 reprezintă, în acest moment, o documentație complet depășită din punctul de vedere al legislației și al realităților urbanistice. RLU aferent acestui PUG nu a putut fi consultat.

O nouă documentație PUG este în curs de elaborare și aprobare (*Plan urbanistic general și amenajarea teritoriului administrativ al mun. Alba Iulia, reactualizare*, Birou de proiectarea Străjan SRL). Varianta care ne-a fost pusă la dispoziție nuanțează încadrarea funcțională a zonelor învecinate cetății (în funcție de destinație, utilizare funcțională și regim de protecție), diferențiere ce se reflectă și la nivelul propunerilor și reglementărilor. Cetatea propriu zisă (zona interioară și fortificațiile complexe) sunt încadrate în două UTR (CP1 și CP2), cu prevederi de regulament specifice.

Astfel, PUG în curs de elaborare propune, pentru diverse sub-zone ale zonei studiate, următoarele încadrări:

CP 1 - Subzona centrală protejată suprapusă peste situl urban și arheologic protejat de valoare națională cuprinzând Cetatea Alba Iulia

CP2 - Subzona centrală protejată a fortificațiilor, acoperite cu vegetație, din jurul nucleului urban istoric

CP3 - Subzona centrală protejată de valoare locală, adiacentă pe latura de est a Cetății, formată din clădiri cu puține niveluri (P – P+1) din perioada interbelică

L3P - Subzona locuințelor individuale cu P, P+1 niveluri în regim de construire înșiruit de tip ardelenesc, înșiruit, cuplat și izolat situate în arii protejate

MA2 - Subzona mixtă situată în afara zonei protejate cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual și înălțimi maxime de P+4-5 niveluri

DA - Subzona instituțiilor, serviciilor și echipamentelor publice dispersate în afara zonei protejate

DP - Subzona instituțiilor, serviciilor și echipamentelor publice dispersate în zone protejate

V1 - Spații plantate publice cu acces nelimitat

RLU aferent PUG aprobat în 1996 nu ne-a fost pus la dispoziție. Autoritățile publice locale au precizat că acesta este, oricum, inoperant.

În ceea ce privește prevederile RLU aferent PUG în curs de elaborare, prezentăm mai jos o sinteză sumară a lor pentru unitățile teritoriale de referință cuprinse în zona studiată. Pentru o sinteză completă, v. Studiul 1.1. Încadrarea în PUG Municipiul Alba Iulia. Menționăm că am avut la dispoziție un document de lucru și ne-aprobat.

CP 1 + CP2 + CP3

Subzona centrală protejată suprapusă peste situl urban și arheologic protejat de valoare națională cuprinzând Cetatea Alba Iulia + Subzona centrală protejată a fortificațiilor, acoperite cu vegetație, din jurul nucleului urban istoric + Subzona centrală protejată de valoare locală, adiacentă pe latura de est a Cetății, formată din clădiri cu puține niveluri (P – P+1) din perioada interbelică

Întreaga zonă centrală protejată CP va face obiectul unui P.U.Z. (prezentul PUZ – n.n.)

Categoriile de intervenție permise fara a fi necesara aprobarea prealabila a PUZ Zona centrala protejata, insa obligatoriu cu obtinerea avizului DJCPN Alba, sunt:

1. Lucrari de intretinere a imobilelor (renovari si reparatii ale anvelopantei prin reinnoirea straturilor superficiale degradate, reparatii ale instalatiilor interioare si/sau exterioare deteriorate care degradeaza fondul construit)
2. Lucrari de conservare si punere in valoare a imobilelor (restaurarea corpurilor de cladire si a elementelor constructive pastrate, asanarea prin demolare a constructiilor cu caracter parazitar, mansardarea podului existent cu conditia de a nu modifica volumul sarpantei, reabilitarea suprafetelor neconstruite ale imobilelor prin refacerea pavajelor si a zonelor verzi)
3. Lucrari de reabilitare a infrastructurii publice (inlocuirea retelelor subterane vechi si montarea ascunsa in subteran a tuturor elementelor retelei; inlocuirea retelelor aeriene pentru distributia energiei electrice, gaze naturale, telefonie, transmisie date si cablu TV cu retele subterane; refacerea sistemului rutier si pietonal, partial si/sau total cu conditia reducerii gradului de impermeabilitate a pavajului)
4. Lucrari de construire cu caracter temporar (amplasarea de structuri autoportante cu caracter provizoriu, sezonier, pentru evenimente, targuri, terase impreuna cu mobilierul lor, umbrele, jardiniere, decoratiuni de sezon; se ia in considerare Regulamentul privind desfasurarea activitatilor comerciale de tipul comert stradal in Cetatea Alba Carolina-zona interioara a fortificatiei)

Categoriile de intervenție interzise până la aprobarea PUZ Zona centrala protejata sunt:

1. Lucrari de construire pe terenuri libere, cu exceptia celor definite la pct.4.
2. Lucrari de demolare si/sau construire pe terenuri considerate „eliberabile”, aceste terenuri vor fi marcate in PUZ Zona centrala protejata.

Categoriile de intervenție interzise definitiv in CP Zona centrala protejata: amplasarea de panouri pentru afisarea reclamelor pe cladiri, amplasarea de reclame pe cladiri, pe suport de carton, textil sau plastic-textil.

L3P

Subzona locuințelor individuale cu P, P+1 niveluri în regim de construire înșiruit de tip ardelenesc, înșiruit, cuplat și izolat situate în arii protejate

Utilizări admise

- locuinte individuale cu maxim P+1+M in regim de construire insiruit, cuplat sau izolat, precum si de tip ardelenesc (pseudo-insiruit);
- echipamente publice aferente locuintelor;
- amenajarea in cladiri a unor spatii pentru comert si servicii necesare pentru satisfacerea cerintelor zilnice.

MA2

Subzona mixtă situată în afara zonei protejate cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual și înălțimi maxime de P+4-5 niveluri

Utilizări admise

- institutii, servicii si echipamente publice;
- sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;
- lacasuri de cult;
- servicii sociale, colective si personale;
- comert cu amanuntul;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agentii de turism;
- restaurante, cofetarii, cafenele etc;
- loisir si sport in spatii acoperite;
- parcaje publice;
- locuinte cu partiu obisnuit si locuinte cu partiu special care includ spatii pentru profesioni libérale;
- grupari de functiuni admise acatuind centre de cartier;
- amenajari pietonale – piatete, scuaruri.

DA+DP

Subzona instituțiilor, serviciilor și echipamentelor publice dispersate

DA - Subzona instituțiilor, serviciilor și echipamentelor publice dispersate în afara zonei protejate

DP - Subzona instituțiilor, serviciilor și echipamentelor publice dispersate în zone protejate

Pentru orice intervenție este necesară elaborarea unui PUD

Utilizări admise

- spații pentru instituții, servicii publice administrație (servicii tehnice) și echipamente publice din rețeaua învățământ, sănătate, asistență socială, recreare (cluburi pentru tineret) și sport

V1

Spații plantate publice cu acces nelimitat

Utilizări admise

- sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public constând în :
 - spații plantate cu arbori, arbuști, gazon și parter florale
 - circulații pietonale, din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate
 - mobilier urban, amenajări pentru joc și odihnă;
 - pavilioane cu utilizare flexibilă, chioscuri, adaposturi;
 - grupuri sanitare,

3.2.2. Strategii și proiecte de dezvoltare

Municipiul Alba Iulia și zona studiată prin prezentul PUZ au făcut, de-a lungul ultimilor 10 ani, obiectul mai multor documentații ce au cuprins componente de planificare strategică. Eficacitatea acestora (măsura în care ele au produs efecte) este variabilă, însă simpla existență a unei palete atât de largi și de variate de documentații este relevantă pentru interesul și resursele pe care factorii decizie (de la toate nivelurile – național, județean, local) le-au acordat dezvoltării mun. Alba Iulia.

În continuare, vom trece sumar în revistă prevederile pe care le-am considerat relevante din câteva dintre aceste documentații. Pentru o descriere completă a acestora, v. Studiul 1.1. Încadrarea în PUG Municipiul Alba Iulia

3.2.2.1. Strategia de dezvoltare economică, socială și urbană în contextul dezvoltării durabile a mun. Alba Iulia

Documentația a fost elaborată în anul 2005 de Fundația Națională a Tinerilor Manageri și VMB Partners.

Viziunea de dezvoltare pe care o propune această strategie se sprijină pe patru piloni:

1. asigurarea unei calități optime de viață
2. competitivitate în atragerea de investiții
3. bună guvernare prin consiliul local și prin primar ca forțe politice alese și un management performant
4. solvabilitate în accesarea de fonduri pentru dezvoltare

Dintre proiectele individuale propuse în cadrul Strategiei, le vom menționa aici doar pe cele relevante pentru obiectul prezentei documentații:

- 2.01. Identificarea terenurilor disponibile și a informațiilor de interes pentru investitori
- 3.02. Identificarea și expertizarea clădirilor de locuit cu valoare de patrimoniu
- 3.03. Publicarea regulamentului PUZ Cetate
- 4.01. Realizarea unui regulament de imagine pentru spațiile publice din municipiul Alba Iulia
- 4.02. Amenajarea și întreținerea spațiilor verzi din piețele importante
- 4.05. Organizarea unor trasee turistice la nivelul Cetății - amenajarea de trasee pietonale / pentru bicicliști
- 5.06. Realizarea iluminatului special pentru monumente în Cetate
- 7.02. Reglementarea accesului vehiculelor în Cetate
- 7.03. Amenajarea unor noi parcaje în apropierea Cetății

Prezenta documentație răspunde în mod direct proiectului 3.03 și poate contribui la realizarea obiectivelor celorlalte proiecte enumerate aici.

3.2.2.2. Strategia de dezvoltare durabilă a Asociației Intercomunitare de Dezvoltare. Alba Iulia (AIDA)

Documentația a fost elaborată începând cu anul 2010 de VMB Partners în asociere cu Halcrow România. Ea se referă la o asociație intercomunitară care cuprinde mai multe unități administrativ teritoriale: județul Alba, două municipii (Alba Iulia și Sebeș), un oraș (Teiuș) și opt comune (Berghin, Ciugud, Cricău, Galda de Jos, Ighiu, Meteș, Sântimbru și Vințu de Jos).

Viziunea formulată de acest document este: „*AIDA (Asociația Intercomunitară de Dezvoltare Alba-Iulia) devine, prin creativitatea și ambiția comunităților membre, un pol regional și național al dezvoltării competitive și sustenabile, bazate pe tradiție, performanță și inovare, într-un cadru în care valorile culturale, spiritualitatea și natura se află într-o relație unică.*”

Strategia identifică 4 obiective strategice pentru atingerea acestei viziuni: **OS1: AIDA Regională:** Dezvoltarea și consolidarea infrastructurii și a parteneriatului urban-rural în configurarea și afirmarea AIDA ca pol de dezvoltare competitiv la nivel regional și național; **OS2: AIDA Competitivă:** Dezvoltare economică sustenabilă, competitivitate prin parteneriat privat-academic/cercetare-public, în domeniile tradiționale și inovare; **OS3: AIDA Casa ta:** Îmbunătățirea calității vieții comunităților membre AIDA prin asigurarea accesului la servicii de calitate, la locuire diversificată pentru toate categoriile de venit și prin asigurarea calității mediului; **OS4: AIDA Sustenabilă:** Asigurarea unui mediu echilibrat și sustenabil prin prezervarea și valorificarea integrată a patrimoniului cultural și natural.

În scopul îndeplinirii acestor obiective, Strategia formulează o serie de politici, programe și proiecte, acestea din urmă într-un număr foarte mare. Ne vom referi doar la politici, menționându-le aici pe cele aflate în relație directă cu subiectul prezentei documentații:

Îmbunătățirea sistemelor de promovare a zonelor de destinație turistică

Dezvoltarea turismului în contextul protejării patrimoniului natural și construit

Restaurarea și valorificarea patrimoniului istoric și cultural, precum și crearea și modernizarea infrastructurilor conexe

Ca o notă general, considerăm partea operațională a acestui document ca fiind excesiv de stufoasă și dificil aplicabilă, în contextual în care politicile de dezvoltare par să rămână la un nivel destul de general și nespecific, iar proiectele sunt în număr de câteva sute, insuficient detaliate la nivelul priorităților și resurselor.

3.2.2.3. Planul Integrat de Dezvoltare Urbană a Municipiului Alba Iulia 2009-2015

Documentația a fost finalizată în cursul anului 2009, sub egida Primăriei mun. Alba Iulia, cu concursul mai multor experți externi.

Conform preambulului, PIDU analizează întreg Municipiul Alba Iulia, ca zona de acțiune urbană, „auditând întregul său spectru infrastructural, de mediu, economic, turistic, social, de sănătate, educațional, de siguranță publică sau instituțional și enunțând priorități strategice, obiective, politici, programe și proiecte de dezvoltare pe termen mediu și lung, materializabile în interesul colectivității, agenților economici, societății civile și mediului instituțional local”.

Cele trei obiective strategice pe care politicile, programele și proiectele propuse prin PIDU își propun să le atingă sunt:

Îmbunătățirea calității vieții în Municipiul Alba Iulia pe criterii durabile

Alba Iulia – destinație turistică de excelență și atractivă

Dezvoltarea calitativă a mediului de afaceri și sprijinirea antreprenorialului inovativ și competitiv

PIDU mun. Alba Iulia reprezintă o documentație complexă, care identifică și propune, pe termen mediu și lung, un număr mare de proiecte. În cadrul POR 2007-2013, au fost propuse spre finanțare și implementare 7 proiecte. Dintre acestea, proiectele P1 și P6 vizează în mod direct zona studiată prin prezentul PUZ, ele fiind, în acest moment, în curs de finalizare.

- P1. Reabilitarea Centrului Istoric Alba Iulia, Fortificația de Tip Vauban - Căi de Acces, iluminat exterior și mobilier urban. Zona Interioară
- P6. Reconstruire și punere în valoare acces latura de vest Cetatea Alba Carolina, Fortificația de Tip Vauban, Municipiul Alba Iulia

Din perspectiva prezentei documentații prezintă interes și alte proiecte propuse prin PIDU. Acestea sunt:

Program OS4. P4 – 6 – Proiect 2: Regenerarea, extinderea suprafeței zonelor verzi și parcurilor, corecții vegetale, amenajare alei și echipare cu mobilier și opere de artă urbană a parcurilor (Central, Cetate, zona șanțurilor exterioare din zona istorică și zonele verzi din Alba Iulia)

Program OS11. P11 – 1 – Proiect 2: Reabilitarea Centrului Istoric Alba Iulia, Fortificația de Tip Vauban – zona de acces, promenadă și agrement, exterioară șanțurilor Cetății

Program OS11. P11 – 1 – Proiect 3: Amenajarea Amfiteatru în zona șanțurilor interioare ale Fortificației de Tip *Vauban*

Program OS11. P11 – 2 – Proiect 2: Reabilitarea și reconversia ca funcțiuni administrative, culturale și de vizitare a Palatului Principilor

Program OS11. P11 – 2 – Proiect 3: Reabilitarea, securizarea fondului de patrimoniu și deschiderea pentru vizitare a Bibliotecii Batthyaneum, inclusiv a Observatorului Astronomic

Program OS11. P11 – 2 – Proiect 9: Restaurare Poarta de sud a Castrului Roman

Program OS11. P11 – 2 – Proiect 10: Restaurare Zidului Monetăriei

Program OS11. P11 – 2 – Proiect 4: Restaurarea Porții a II a

Program OS11. P11 – 2 – Proiect 5: Restaurarea Porții a V a

Program OS11. P11 – 2 – Proiect 6: Restaurarea Porții a VI a

Program OS11. P11 – 2 – Proiect 11: Reabilitări/modernizări/dotări Muzeul de istorie și Sala Unirii, inclusiv măsuri suplimentare de promovare și programe de evenimente

O parte dintre aceste proiecte au fost deja implementate, altele sunt în curs de realizare, iar altele nu sunt încă antamate. Prezentul PUZ va ține cont de aceste intenții.

3.2.2.4. Alte documentații

În elaborarea prezentului PUZ, au mai fost consultate și alte documentații și planuri cu o componentă strategică puternică. Unele dintre acestea sunt parțial depășite, însă majoritatea conțin o serie de prevederi ce vor fi puse în aplicare în PUZ.

Aceste documentații sunt:

Planul de marketing al Cetății istorice Alba Iulia, elaborator: Universitatea „1 Decembrie 1918”, beneficiar: CL Alba Iulia, 2009

Plan de amenajare a teritoriului județean Alba (PATJ Alba), elaborator: SC Proiect Alba SA, beneficiar: CJ Alba, 2008-2009

Plan de amenajare a teritoriului zonal (PATZ) Zona interurbană Sebeș - Alba Iulia – Teiuș, elaborator: UAUIM/CCPEC, beneficiar: CJ Alba, 2007

Reconversia funcțională a zonelor speciale (militare) aflate în zone construite protejate - studiu pilot pentru Cetatea Alba Iulia, elaborator: SC Proiect Alba SA, SC Urbe 2000 SRL, 2003

Managementul operațiunilor de reconversie funcțională a zonelor construite protejate, Studiul Pilot Alba Iulia, elaborator: IHS România, beneficiar: Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, 2002

Milenium – Alba Iulia – Centrul istoric, Studiu pentru reabilitare și reparații în vederea integrării centrului istoric Alba Iulia în traseul cultural și artistic european, elaborator: SC Proiect Alba SA, beneficiar: MLPAT, 1999

3.2.3. Documentații de urbanism aprobate

3.2.3.1. Aplicarea metodologiei de elaborare și conținut - cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate - studiu de caz: PUZ Cetatea Alba Iulia

Documentația menționată mai sus a fost elaborată în cursul anului 2005 de către SC Proiect Alba SA, având ca beneficiar Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului (MTCT). Elaboratorii principali au fost arh. Cătălina Preda (șef proiect) și arh. Doina Harda.

Documentația, care cuprinde și un Regulament local de urbanism, nu a fost promovată spre avizare / aprobare. În consecință, ea nu a produs și nu produce efecte legale. Cu toate acestea, considerăm că o serie de etape parcurse de acest PUZ sunt valoroase (atât din punct de vedere documentar, cât și metodologic) și că ele pot constitui o bază validă pentru prezenta lucrare, prin actualizarea și re-evaluarea lor.

Dintre acestea, menționăm:

- documentarea istorică și arheologică (la nivelul anului 2005);
- evaluările construcțiilor și amenajărilor;
- delimitarea zonei protejate, a zonelor istorice de referință (ZIR) și a subzonelor istorice de referință (SIR);
- propunerile de dezvoltare și reglementare (urbanistice, de circulații, de rețele etc.);
- elementele operaționale (plan de marketing, plan de dezvoltare).

Deși tema prezentului proiect este, conform cerințelor din Caietul de sarcini, actualizare PUZ din 2005, există o serie de motive care fac ca această operațiune să fie, mai degrabă, una de refacere. Dintre acestea, menționăm:

- timpul îndelungat scurs de la elaborarea PUZ inițial (8 ani);
- schimbarea cadrului legislativ și normativ (în special, repetatele modificări ale Legii nr. 350/2001);
- modificările puternice intervenite în situația din teren, ca urmare a evoluției urbanistice și a proiectelor de mare amploare implementate de către Primăria mun. Alba Iulia;
- descoperirile arheologice noi și importante realizate cu ocazia lucrărilor din cetate;
- unele divergențe metodologice și de abordare inerente schimbării echipei de proiectare.

Prezentăm mai jos o scurtă descriere a acestei documentații complexe, realizată de șeful de proiect, arh. Cătălina Dana Preda, specialist în domeniul protecției monumentelor istorice.

Studiul pilot si studiul de caz PUZ ZCP- avand ca obiect Cetatea Alba Iulia au fost elaborate in urma aparitiei a doua texte legislative:

- OUG nr. 93/29 iunie 2000 privind declararea municipiului Alba Iulia si a zonei inconjuratoare ca obiectiv de interes national
- Legea 344/6 iulie 2001 pentru aprobarea OUG nr. 93/29 iunie 2000 privind declararea municipiului Alba Iulia si a zonei inconjuratoare ca obiectiv de interes national

In cadrul textului legislativ al OUG. , Art.1 precizeaza lucrarile necesar a fi realizate pentru atingerea acestui obiectiv de interes national - "lucrari de restaurare, consolidare conservare si punere in valoare a monumentelor istorice respectiv pentru lucrari publice de reabilitare a constructiilor, echipamentelor si infrastructurii in vederea realizarii proiectului Alba Iulia Milenium".

Colaborarea cu Ministerul Culturii din Luxemburg pentru punerea in valoare a Cetatii Alba Iulia ca si fortificatie de tip Vauban a condus la necesitatea elaborarii unui document de urbanism de tip PUZ, in vederea realizarii unui regulament diferentiat pe UTR-uri si a unor propuneri de dezvoltare urbana specifice.

In vederea aplicarii actului normativ referitor la Zone construite protejate aparut in anul 2003- "Metodologie de elaborare si continutul cadru al documentatiilor de urbanism pentru zone construite protejate(PUZ)" aprobat prin Ordinul nr. 562/2003, a fost realizat *Proiectul nr. 4667/2004 - APLICAREA METODOLOGIEI DE ELABORARE SI CONTINUT CADRU AL DOCUMENTATIILOR DE URBANISM PENTRU ZONE CONSTRUIE PROTEJATE-STUDIUL DE CAZ: PUZ CETATEA ALBA IULIA*, Elaborator : S.C. Proiect Alba S.A. , Beneficiar: Ministerul Transporturilor, Constructiilor si Turismului.

Proiectul este structurat in doua faze de elaborare:

- Faza 1. Analiza stadiului actual al dezvoltarii urbane a zonei studiate
- Faza 2. Propuneri de dezvoltare urbana si regulament local de urbanism

In cadrul **Fazei 1**, pe baza documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului existente la acea data - (PUG 1995, PATJ 2000) cat si a studiilor elaborate de catre S.C. Prodomus S.A. si S.C. Proiect Alba S.A.(1995-1997, 2000-2001) referitoare la un inventar- repertoriu al valorilor istorice, de arhitectura si arheologie si o delimitare a zonelor protejate din municipiul Alba Iulia au fost analizate:

- particularitatile zonei Cetatii in relatie cu orasul
- evolutia centrului istoric al localitatii
- zonificarea si organizarea functionala la nivelul localitatii (cu o analiza mai amanuntita asupra zonei Cetatii)

Concluziile acestor analize au conturat situatia zonei Cetatii si a relatiei sale cu orasul,determinand urmatoarele disfunctionalitati prezente la acea data:

- "izolarea" Cetatii fata de restul orasului, prin ocuparea sa cu functiuni preponderent militare si utilizarea spatiului public aproape in exclusivitatea ca si circulatie de tranzit pentru locuitori; spatiul reprezentat de elementele de fortificatie este complet neutilizat fiind perceput ca o bariera fizica intre interiorul Cetatii si restul orasului.
- necesitatea reconsiderarii patrimoniului construit din interiorul Cetatii ca si "resursa reutilizabila" (prin conservarea si punerea in valoare a elementelor semnificative istorice si arhitecturale)dar crescand valoarea de utilizare a acestora, prin interventii adecvate in contextul cresterii calitatii vietii utilizatorilor/locuitorilor.
- revitalizarea si /sau reconfigurarea unor spatii publice urbane existente in cadrul Cetatii (axele reprezentate de strazile Mihai Viteazul si Nicolae Iorga, parcul Custozza, spatiul dintre cladirea Comisariatului Militar, Manutanta si Palatul Principilor,spatiul dintre Palatul Apor si vechea Prefectura – str. Gabriel Bethlen);caracterizarea acestor spatii apartinand domeniului public este aceea de

spatii cu "uzura morala, functionala si de echipare urbana".

Analiza caracterului functional al componentelor Centrului istoric reprezentat de Cetate, conform PUG, face referire la doua unitati/zone complementare :

1.Zona Centrului istoric Alba Iulia

2.Zona adiacenta Cetatii/zona tampon

1.Zona Centrului istoric Alba Iulia este caracterizata in primul rand de prezenta in toate etapele istorice majore a functiunii militare,urmata de functiunea de cult(cu elemente emblematice pentru cultul romano-catolic si ortodox) si functiunea de invatamant;functiunile de comert si mestesuguri, desi prezente pe parcursul evolutiei istorice pana in perioada moderna, nu se mai regasesc in Cetate iar functiunea rezidentiala prezenta in zona de Vest si Nord in sec XVII-XVIII-XIX este redusa.

Funciunea administrativa, prezenta in sec. XIV-XV , este astazi absenta.

Obiective de interes public necesare a fi realizate in vederea revitalizarii Cetatii: administratie publica (primarie), invatamant superior(universitate), cultura (muzee), turism(cultural- trasee culturale).

2.Zona adiacenta Cetatii/zona tampon prezinta diferente functionale – zona de Vest include functiuni culturale, loisir (Casa de cultura, teatrul in aer liber, parc) si comert/servicii(hotel); zona de Est, preponderent rezidentiala constituita in special dupa reforma agrara din 1927, face trecerea catre Centrul administrativ al orasului.

Obiective de interes public necesar a fi realizate:inserarea unor functiuni complementare celor din Cetate (trasee promenada, spatii verzi amenajate/gradini,comert, servicii).

Studiile de fundamentare completeaza baza de date pentru determinarea reglementarilor ce au fost incluse in Regulamentul Local de Urbanism al PUZ Cetate Alba Iulia.

Acestea includ mai multe paliere de analiza in vederea obtinerii unui tablou complet al zonei studiate: analiza istorica si a evolutiei urbane a localitatii, analiza conformarilor spatial- volumetrica caracteristice din cadrul Cetatii(trama stradala, parcelar,volume construite, spatii libere-publice si private, elemente emblematice ale siluetei urbane),analiza functiuni, echipare edilitara,circulatii, aspecte demografice si socio-economice.

Din punct de vedere istoric si al evolutiei urbane, a rezultat *unicitatea sitului* studiat, in care o fortificatie antica-castrul roman, este utilizata si continuata ca punct fortificat in epoca prefeudala si Evul Mediu,devenind apoi o importanta cetate bastionara in prima jumata a sec. XVIII.

Atestat ca si oras/*civitas* din sec. XI,Alba Iulia este unul din primele orase din Transilvania resedinta episcopala si capitala a principatului Transilvania in sec XVI.

Aceasta evolutie militara, ecleziastica si administrativa a determinat o anume imagine/silueta urbana prin volumele construite (palate, catedrale dar si elemente majore de fortificatie) precum si un tesut urban specific,in trama stradala de astazi regasindu-se cele doua axe principale ale castrului roman-*cardo* si *decumanum* - iar in cadrul cetatii de tip Vauban din sec. XVIII strada principala intre Poarta III si Poarta IV, piata centrala/parcul si traseul rectangular al strazilor care imparteau interiorul Cetatii in insule construite sau ce urmau a fi construite.

Cercetarile arheologice , incepand cu primele investigatii sistematice de la sfarsitul sec. XIX si pana in epoca actuala, aduc la lumina fragmente din castrul roman si cladirile aflate la interiorul castrului,locuirea medievala dar si modul in care au fost ridicate unele din cladirile cele mai reprezentative din cetate (sec. XVII - XVIII)- prin utilizarea unor ziduri romane sau medievale.

Observatiile realizate pe documentele cartografice existente (sec. XVII si sec. XVIII), atat planul cetatii medievale(1687-anonim italian, 1711 - G. M.Visconti) cat si planurile cetatii bastionare (1714-G.M. Visconti, 1731 si 1738-J.K.Weiss), releva forma tramei stradale istorice, amplasarea spatiului public major- piata (diferita in sec.XVII de cea din sec. XVIII

sau parcul), dar si grupurile compacte de cladiri si asezarea lor in suprafetele unor insule relativ rectangulare.

Amplasamentul edificiilor reprezentative este prezentat in detaliu in hartile de mai sus, pentru latura de Nord, Est si Sud - situatia acestora in momentul elaborarii PUZ Cetate fiind precara in anumite zone: pe latura de Nord fosta Manastire a Trinitarienilor/Biblioteca Baththaneum, Palatul Apor, fosta Prefectura, iar pe latura de Est si Sud edificii aflate in proprietatea MAPN .

Planurile de la inceputul sec. XX- planuri ale orasului realizate in anii 1900, 1918 sau 1928, redau acelasi traseu al strazilor , conformarea rectangularea a insulelor din Cetate cat si alinierea fronturilor construite (unele astazi destructurate - ex. Monetaria, in zona de Sud a Cetatii).

Analiza infrastructurii de circulatie a confirmat deficientele de acces auto si pietonale, necesitatea elaborarii unui studiu de circulatie (pietonală, auto, parcare) corelat cu circulatia la nivelul Orasului de jos, pentru o mai buna accesibilitate a locuitorilor si turistilor catre Cetate.

Echiparea cu retele edilitare analizata arata faptul ca un proiect integrat de refacere a retelelor de utilitati este o etapa prioritara in proiectele de refacere/regenerare si revitalizare a Cetatii.

Evolutia populatiei si a locuirii in localitatea Alba Iulia sunt date importante in determinarea dezvoltarii localitatii, datele preluate incepand cu conscriptiile fiscale generale si conscriptiile confesionale (aparute la sfarsitul sec. XVII-inceputul sec. XVIII), acestea avand insa anumite vicii in inregistrarea populatiei (categoriile privilegiate ale societatii din acea perioada, precum nobilimea si clerul nefiind inregistrate) sau in simultaneitatea culegerii datelor.

Nu a putut fi realizata o evolutie demografica a zonei Cetatii, un profil al populatiei care a locuit in Cetate, datele statistice referindu-se la intregul oras, evolutia pe cartiere a putut fi determinata doar in datele de la ultimele doua recensaminte (1992, 2002)- nerelevante pentru evolutia si dezvoltarea urbana a Cetatii.

Initial ridicarea fortificatiei de sec. XVIII urmarea sa transforme Alba Iulia in cel mai important centru fortificat al Transilvaniei, dar aceasta importanta operatiune urbana si militara a condus la mutarea populatiei din Cetate in zona de jos, pe un teren mlastinos care desi asanat nu a constituit o zona optima pentru dezvoltarea orasului si a fost un factor de scadere a populatiei (prin plecarea unui numar important de locuitori in alte regiuni).

A urmat apoi o evolutie demografica lenta , localitatea putand fi incadrata pana in deceniul patru al sec. XX, in categoria de orase medii - mici.

Perioada interbelica este singura perioada de crestere demografica care a dus la triplarea populatiei orasului (37535 locuitori), municipiul de astazi avand un numar de 67737 locuitori.

Ca si structura socio-profesionala, in anul 2003 se evidentiaza doua aspecte principale: un numar mare de populatie tanara (19 702 elevi si studenti) si cea mai mare parte a populatiei active ocupata in domeniul industriei si comerului (15952 persoane).

Cadrul general rezultat din studiile de fundamentare si analizele bazelor de date existente pentru determinarea caracteristicilor zonei Cetatii a fost utilizat in elaborarea PUZ Zona Construita Protejata Cetatea Alba Iulia , completat cu analize suplimentare asupra elementelor urbane (parcele) si arhitecturale (cladiri), conforme practicii urbane pentru zone/sectoare protejate (Secteurs sauvegardés) existent la acea data in Franta.

Exemplu de buna practica: Planul de protectie si punere in valoare (Plan de sauvegarde et de mise en valeur /PSMV Bayonne, oras cu un important patrimoniu fortificat).

Obiectivele unui astfel de document de urbanism, validat de practica incepand cu anul 1962 in Franta, sunt acelea de a asigura protectia valorilor istorice, arhitecturale si urbane dar si evolutia acestor zone, prin evitarea degradarii printr-un regim de protectie adaptat, aducerea locuirii la nivelul de calitate impus de un mod de viata contemporan si favorizarea revitalizarii nu numai a locuirii ci si economice, sociale, culturale.

Spatiile publice vor fi ameliorate si se vor crea echipamente publice de calitate - aceste deziderate urmau a fi introduse in cadrul regulamentului local de urbanism aferent PUZ Cetate.

Toate cerintele corespundeau necesitatii de revitalizare a Cetatii, prin introducerea unei mixitati functionale, incluzand activitati reprezentative-cultura, culte, administratie dar si activitati comerciale, rezidentiale, de loisir care pot sustine transformarea intr-o zona care se poate auto-sustine, atractiva pentru locuitorii orasului cat si pentru vizitatori.

Faza 2. Propuneri de dezvoltare urbana si regulament local de urbanism pentru gestionarea zonei Cetatii, a vizat in primul rand mentinerea elementelor de scara urbana si arhitecturala, reabilitand valoarea lor functionala si estetica, asigurarea unei evolutii armonioase a sitului prin aplicarea unui concept de dezvoltare sociala si economica alaturi de dezvoltarea prin cultura.

Propunerile generale de interventie la nivelul Cetatii au fost urmatoarele:

1. Refacerea unor trasee ale tramei stradale istorice, cu marcarea punctelor de observatie dinspre Cetate catre oras.

Aceasta masura a fost prima pusa in practica, prin realizarea Traseului celor Trei Fortificatii (inceput in anul 2004), continuat apoi cu Traseul Portilor Cetatii si amenajarea traseului sudic al santurilor fortificatiei de sec. XVIII; punctele de observatie catre oras/zone de belvedere nu sunt realizate in toate zonele propuse (bastioane).

2. Redeschiderea acceselor in Cetate, pe directia N-S, pentru refacerea legaturilor cu orasul.

Accesele din zona de Sud sunt partial utilizabile-exemplu zona Caponierei, putand fi realizate si alte accese prin scarile aflate in interiorul elementelor de fortificatie, restaurate si refunctionalizate.

Zona de Nord necesita operatiuni mai ample pentru refacerea traseului de Nord la nivelul santului fortificatiei si refunctionalizarea spatiilor in legatura cu realizarea accesului catre Cetate.

3. Pastrarea imaginii fronturilor constituite (sec. XVIII- XIX), refacerea imaginii insulelor din zona de NE, refacerea/evidentiarea parcelarului in zona de locuinte pastrate (zona de NV)

Proiectele de restaurare pentru cladirile publice au reusit sa pastreze si sa refaca zonele degradate dar zona de NE nu a beneficiat de proiecte in acest sens, fiind un spatiu aflat inca in proprietatea MAPN.

Zona de NV a suferit din pacate unele interventii la cladirile de locuit, improprii tipului de front existent, acest lucru ducand si la disparitia parcelarului original.

4. Pastrarea si punerea in valoare a spatiilor publice constituite (piata din fata Catedralei romano-catolice, Parcul Custoza, gradinile in zona bastioanelor medievale si de sec. XVIII), tratarea lor in relatie cu principalele axe istorice de circulatie, E-V si N-S.

Interventia pentru punerea in valoare a spatiilor publice-piete, parcuri - s-a realizat in Parcul Custoza (o interventie controversata prin faptul ca PUZ Cetate propunea cercetarea zonei din punct de vedere arheologic, cu punerea in valoare a acestor cercetari dar si pastrarea unei parti a spatiului verde, printr-o amenajare peisajera adecvata).

Piata din fata Catedralei romano-catolice - beneficiind si de restaurarea fronturilor construite, inclusiv a Portii a IV a fortificatiei de sec. XVIII - este necesar a fi realizata, fiind parte a traseului principal E-V de parcurgere a Cetatii.

Traseul de Nord din Cetate - str. Gabriel Bethlen - beneficiaza doar de amenajarea curtii Palatului Apor, dar spatiul intre palat si fosta Prefectura (actualul Inspectorat

scolar)pot fi amenajate, crescandu-i calitatea si valoarea de utilizare , prin includerea in traseele culturale din Cetate.

In acelasi context, str. Sterca Sulutiu este necesar a fi continuata catre N (spatiul apartine deocamdata MApN) pentru a reface traseul initial al strazilor din cetatea medievala, mentinut si in organizarea insulelor din cea de sec. XVIII) - nerealizat inca astazi.

5.Punerea in valoare a cladirilor publice reprezentative impreuna cu spatiul curtilor lor interioare.

Recomandarea se refera la:

- Palatul Principilor(nu este inca inclus intr-un program de restaurare si poate la fel de importanta este alocarea unei functiuni, adaptata atat valorii cladirii cat si contextului functional dorit pentru Cetate).
- Cladirea Manutantei(restaurata si refunctionalizata ca si hotel, centru de conferinte, spatiu cultural) face parte si din Traseul celor 3 fortificatii, reprezinta unul din exemplele de restaurare a unei cladiri, impreuna cu spatiile curtii interioare si spatiului public exterior adiacent.
- Palatul Apor si Cladirea Universitatii "1Decembrie 1918"- curtile interioare au facut obiectul unor proiecte de amenajare a spatiului public.

6. Realizarea unei retele de spatii verzi amenajate (publice si private), pornind de la existenta acestora in evolutia Cetatii.

In evolutia Cetatii, spatiile verzi erau reprezentate in special de gradini (de legume) sau amenajari ale unor curti interioare mentionate in documente ale calatorilor straini (pentru Palatul Principilor),erau prezente in planurile de sec. XVII, in sec. XVIII aparand pentru prima data amenajarea unui parc/parcul Custozza in sec. XIX-XX, in legatura cu Cladirea Babilon(fostul Cerc militar la inceputul sec. XX, astazi Muzeul Unirii).

Curtile private nu au intrat intr-un program de amenajare concertat, realizarea unui astfel de program fiind benefica atat pentru locuitori cat si pentru traseele turistice din Cetate.

7.Readucerea si dezvoltarea unor functiuni ce au disparut in decursul timpului, benefice pentru dezvoltarea economica a zonei Cetatii (alimentatie publice, cazare, comert de mici dimensiuni/legat de mestesuguri, spatii reprezentative pt. administratie)concomitent cu dezvoltarea si modernizarea unor functiuni existente (invatamant universitar, sanatate, locuire, birouri).

Masura a fost partial realizata prin inserarea functiunilor de cazare, alimentatie publica, centru de conferinte(in fosta Manutanta) dar dezvoltarea economica nu este sustinuta printr-un program de includerea a unor spatii comerciale de mici dimensiuni, adecvate tesutului si spatiilor urbane existente.

Modernizarea a fost realizata pentru spatiile de invatamant(Universitatea "1decembrie 1918") dar partea de cladiri de locuit, P si P+1 existenta necesita un program adaptat la scara si tipologia constructiilor (zona de NV) ; functiunea de sanatate trebuie reconsiderata din punct de vedere functional(eliberarea cladirilor in care este spitalul militar in vederea schimbarii cu o functie administrativa si culturala)implica propunerea de dezvoltare in alt amplasament a unor functiuni medicale, adecvate spatiilor si functiunilor din Cetate - de exemplu recuperare, medicina alternativa, etc).

Planul de dezvoltare pentru zona Cetatii realizat tot in anul 2003 de catre IHS Romania avand ca beneficiar MTCT, inclus in documentatia "Managementul operatiunilor de reconversie functionala a zonelor construite protejate - Ghid, Studiu pilot Alba Iulia"cuprinde strategia pe termen mediu de dezvoltare a sitului Cetatii, cu accentuarea rolului cultural , educational si participarea comunitatii la acest proces.

In cadrul politicilor de dezvoltare propuse a fi implementate prin programe si proiecte , rezultatele sunt urmatoarele:

- au fost restaurate si refunctionalizate unele cladiri (ramanand un fond important de inclus in programe de restaurare, ex. cladiri aflate in proprietatea MapN), nu au fost realizate programe de reabilitare a parcelelor(eliberarea de elemente parazitare, amenajarea spatiilor libere), partial au fost refacute elemente de circulatie(in zona portilor fortificatiei bastionare)
 - programul de asigurare a unor insertii noi de calitate (atat urbana cat si arhitecturala) prin elaborarea unui ghid privind compatibilitatea utilizarii materialelor de constructie, a tipologiei de mobilier urban,signaletica, reclame (complementar PUZ Cetate) nu a fost realizat; proiectul de iluminat al sitului Cetatii este in curs de realizare (iluminat public pietonal si ornamental/arhitectural).
 - programul de intarire ale valorilor publice ale comunitatii, prin integrarea administratiei locale in spatiul Cetatii nu este realizat, a fost crescuta atractivitatea spatiilor publice prin proiectul de reabilitare a santurilor fortificatiei si a unor elemente de fortificatie, fiind necesara imbunatatirea accesibilitatii in Cetate atat pe latura de N cat si de S.
 - programul de dezvoltare economica prin includerea in spatiile existente in Cetate a IMM-urilor, mestesugurilor /comert de scara mica , adresat locuitorilor zonei si turismului nu este implementat; de asemenea mestesugurile legate de meseriile de patrimoniu (lemn, piatra, feronerie) nu au un amplasament functional in spatii reabilite sau propuse spre reabilitare din cadrul fortificatiilor
- utilizarea spatiilor publice din zona de protectie a Cetatii (utilizate astazi fara un program specific, adaptat spatiului existent si imaginii percepute de la nivelul fortificatiilor) pentru realizarea unor gradini cu produse ecologice /culturi legumicole, floricole sau zone de pic-nic - in prezent nu functioneaza nici un sistem de prescriptii(functionale, estetice) pentru aceasta zona.
- programul de dezvoltare a infrastructurii de turism este in curs, cu realizari in domeniul spatiilor de cazare de calitate (hotel), a unor spatii de informare/prezentare a Cetatii (ex. Poarta a IV-a, Caponiera), facilitati de sport si recreere fiind realizate in cadrul traseului din zona santurilor Cetatii.
 - programele de revitalizare socio-culturale au fost materializate numai prin componenta culturala (itinerarii culturale ghidate, spectacole de sunet si lumina, spectacole istorice)proiecte de reconversie a unor spatii cu functiune militara in spatii de locuit sau cladiri noi cu functionalitate mixta (locuinte- comert, birouri) nefiind realizate, conform prevederilor PUZ, pana la aceasta data.
 - spatiile interioare ale elementelor de fortificatie ce urmeaza a fi reabilite/restaurate aveau prevazute functiuni educationale (activitati scolare practice legate de istorie, arheologie,arta, religie, astronomie, botanica) si de dezvoltare a parteneriatelor cu orase fortificate de tip Vauban, prin alocarea unor spatii de expunere si prezentare a patrimoniului acestora (Luxemburg, Bayonne) - nici unul din aceste proiecte nu a fost realizat.
 - o reabilitarea traseului santurilor fortificatiei presupunea si deservirea de catre autovehicule ecologice (electrice),proiect ce nu a fost pus in practica.

Cadrul financiar adecvat acestui proces de dezvoltare sustenabila a Cetatii nu a fost realizat la nivel local, prin acordarea de stimulente financiare pentru investitii de regenerare urbana, existand totusi realizarea unui parteneriat public- privat in vederea restaurarii obiectivelor din Cetate.

Regulamentul local de urbanism(RLU) aferent PUZ Cetate Alba Iulia (2005) cuprinde doar un segment din zona istorica a municipiului Alba Iulia conform PUG, Zona Construita Protejata Cetatea Alba Carolina (LMI 2004 - cod AB-II-a-A-00088) avand propuneri diferite pe 3 Zone Istorice de Referinta (ZIR), 2 in interiorul delimitat de zidurile

fortificatiei de tip Vauban si 1 limitrofa fortificatiei :

ZIR 1- Zona Centrala a Cetatii (cuprinde perimetrul castrului roman si al cetatii medievale, zona coerenta cu valoare istorica, urbana si arhitecturala

ZIR 2- Zona adiacenta Zonei Centrale (zona elementelor de fortificatie bastionara)

ZIR 3- Zona exterioara fortificatiilor Cetatii, delimitata de artere majore de circulatie ale localitatii (Bdul. Incoronarii, Bdul. Octavian Goga, Calea Motilor, Str. Aurel Vlaicu si Bdul. "1 Decembrie 1918", definita prin parcelarul si constructii rezidentiale de sec. XX

Prevederile incluse pe subzone istorice de referinta pentru fiecare ZIR includ masurile de interventie asupra spatiilor construite si libere, prevederi ce nu au fost respectate in totalitate.

In cazul ZIR1 a fost prevazut un grad maxim de protectie pentru parcelar si interdictia de comasare a parcelelor, pentru a nu crea rupturi de scara/gabarit al cladirilor nou inserate fata de cele existente si a pastra coerenta fronturilor construite la strada.

Interventiile asupra anvelopei cladirilor se vor realiza numai cu materiale specifice interventiei asupra monumentelor istorice (chiar daca acele cladiri au numai o valoare arhitecturala/ambientala), modificarea fatadelor/invelitorilor sau utilizarea unei palete coloristice neconforme studiului istoric/de parament fiind interzisa - aceste precizari au fost aplicate numai in cazul unor interventii asupra fondului construit.

Din acest fapt decurge necesitatea clasarii cladirilor din zona de parcelar de locuinte (NV Cetatii- str. Patriarh Miron Cristea/ fosta Pacii si str. Mitropolit Andrei Saguna) si realizarea unor propuneri de completare a fronturilor in zone destructurate (MapN)-acest lucru nefiind realizat pana la aceasta data.

Punerea in valoare a cercetarilor si descoperirilor arheologice in cadrul spatiilor publice se afla in stadiu de realizare punctuala, fiind de dorit parcurgerea acestor spatii amenajate prin includerea intr-un traseu al vestigiilor arheologice (neprecizat pana in prezent prin documentatiile de urbanism existente).

ZIR 2 a beneficiat de programe de refacere atat a spatiilor exterioare cat si interioare (partial) ale fortificatiilor, fiind aplicata recomandarea de grad de protectie maxim si de interventii prin realizarea unor amenajari coordonate la nivelul intregii fortificatii; programul trebuie continuat, cu o atentie speciala asupra laturilor de Nord si Vest, cu restaurarea elementelor de fortificatie aflate intre bastioane - ravelinele.

ZIR 3 reprezinta o zona rezidentiala fragila, cu presiunea realizarii unor corpuri de cladire suplimentare fata de cele existente (fie prin suprainaltare fie prin adaugare in cadrul parcelelor existente a unor noi corpuri) sau realizarea unor cladiri provizorii/anexa impropriei imaginii din zonele de belvedere din Cetate catre oras.

Masurile prevazute pentru interventii asupra cladirilor (inclusiv invelitori- materiale, culori) au fost putin respectate pana in prezent.

Amenajarea spatiului public al Bulevardelor Octavian Goga si Decebal, ca important spatiu de promenada si de conexiune a Orasului de jos- zona centrala cu Cetatea prin Portile I- II- III este necesar a fi in scris in Regulamentul Local de Urbanism - acest traseu pietonal si auto reprezentand si vechiul traseu al caii ferate inguste Alba Iulia- Zlatna.

Zona de gradini, alaturi de locuintele realizate dupa reforma agrara din 1927 prin impropietarierea locuitorilor intr-o zona limitrofa Cetatii (glacis), necesita aplicarea unor reglementari urbanistice si peisagere speciale, care in momentul actual nu sunt operante.

Structura acestui regulament a condus la obtinerea unor masuri specifice pastrarii si punerii in valoare a caracterului fiecarei zone si subzone istorice de referinta din cadrul Cetatii, inasa aplicarea acestora a fost partiala.

3.2.3.2. PUZ / PUD aprobate

Conform evidențelor furnizate de Primăria mun. Alba Iulia, asupra zonei studiate au produs efecte juridice, în acest moment, 23 de documentații de urbanism conform listei de mai jos:

1. Plan Urbanistic de Detaliu "Amenajare spațiu cultural multifuncțional Ravelinul SF Michael/Contragarda Bastionului Trinitarienilor în Cetatea Alba Iulia, la solicitarea SC MONOLIT SRL; H.C.L. nr.172/17.05.2005, art.19, REAPROBAT prin H.C.L. 57/02.2010, art.2

2. Plan Urbanistic de Detaliu "Amenajare spațiu administrativ polifuncțional Ravelinul SF Michael/Contragarda Bastionului Trinitarienilor în Cetatea Alba Iulia la solicitarea Primăriei municipiului Alba Iulia"; H.C.L. nr.172/17.05.2005, art.20

3. Planul Urbanistic de Detaliu "Amenajare club, terasă amenajare spațiu loisir, fortificația de tip Vauban - Alba Iulia, zona dintre Bastionul Carol și Bastionul Elisabeta la solicitarea SC THE BEST STAR SRL"; H.C.L. nr.274/16.09.2005, art.9

4. Planul Urbanistic de Detaliu "Amenajare nucleu cultural, latura nordică a Fortificației de tip Vauban Alba Iulia la solicitarea ONG RYMA - MIȘCAREA DE TINERET PENTRU ARTĂ"; H.C.L. nr.377/29.11.2005, art.9

5. Aviz de principiu în vederea obținerii avizelor prevăzute de lege pentru "Amenajare restaurant medieval, terasă și spații exterioare, Contragarda Bastionului Elisabetha la solicitarea SC B&B TEAM"; H.C.L. nr.16/27.01.2006, art.8

6. Planul Urbanistic de Detaliu "Amenajare Camera de Gardă (nord), a Porții a Treia - spațiu comercial cu profil turistic, Poarta a III-a Fortificația de tip Vauban la solicitarea lui SC MULTILINK SRL"; H.C.L. nr.93/27.03.2006, art.26

7. Planul Urbanistic de Detaliu "Amenajare, în cadrul traseului celor trei fortificații, punct de informare și control, Platforma de artilerie, sistematizare terase, expoziție de arme, "Clubul Restauratorilor", "Cămarile Cetății", Bastionul Sf. Eugeniu, Bastionul Bethlen la solicitarea SC GRUP CORINT SA"; H.C.L. nr.93/27.03.2006, art.27

8. Planul Urbanistic de Detaliu "Extindere bază sportivă și de agrement, Bastionul Carol, Fortificația de Tip Vauban la solicitarea lui WINNER'S CLUB TĂLNAR"; H.C.L. nr.125/28.04.2006, art.26

9. Planul Urbanistic de Detaliu "Amenajare și punere în valoare Bastionul Capistrano, punct de informare și control, alimentație publică, sistematizare terase, spații de expoziție, loc de joacă pentru copii, organizare acțiuni culturale, Bastionul Capistrano Fortificația Vauban, solicitant SC MATIAS GROUP SRL"; H.C.L. nr.159/30.05.2006, art.12

10. Planul Urbanistic de Detaliu "Amenajare ansamblu turistic antic-medieval, în Alba Iulia, str. Militari nr.2 - MANUTANTA solicitant SC GRUP CORINT SA"; H.C.L. nr.159/30.05.2006, art.13

11. Planul Urbanistic de Detaliu "Amenajare ansamblu turistic antic - medieval, în Alba-Iulia, Traseul celor Trei fortificații la solicitarea SC CORINT GROUP SA"; H.C.L. nr.18/30.01.2007, art.5

12. Planul Urbanistic de Detaliu "Amenajare bază sportivă, Cetatea Alba-Iulia – Bastionul Sf. Elisabeta solicitant Linca Ioan"; H.C.L. nr.139/19.04.2007, art.4

13. Planul Urbanistic de Detaliu "Amenajare centru informare turistică, Poarta IV, Cetatea Vauban solicitant SC GROUP CORINT SRL "; H.C.L. nr.34/29.01.2008, art.1

14. Planul Urbanistic Zonal „Construire spatii comerciale si birouri – cetatea istorica, str. Aurel Vlaicu, nr.33, solicitant BRANZAN EUGENIA; H.C.L.nr.27/25.07.2008, art.26

15. Planul Urbanistic de Detaliu "Reconstituire și punere in valoare acces latura de vest - cetatea Alba Carolina" cu conditia amplificarii axului est-vest (b-dul Transilvaniei – Catedralei Reîntregirii) printr-o pasarela pietonala suplimentara de legatura cu Cetatea Istorica, rezolvarea relatiei de legatura auto cu zona santurilor, suplimentarea parcajelor, mentinerea si integrarea Teatrului de vara si rezolvarea traseului in sistem inglobat a retelei de canalizare existente. H.C.L. nr.107/24.03.2009, art.14

16. Planul Urbanistic de Detaliu "Ansamblul turistic traseul celor 3 fortificații, cetatea "Alba Carolina" - zona de sud și sud – est, municipiul Alba Iulia", solicitant S.C. GRUP CORINT S.A; H.C.L. nr.306/30.11.2010, art.22

17. Planul Urbanistic de Detaliu "Construire locuinte colective si birouri cu spatii comerciale la parter, cetatea istorica", str. Aurel Vlaicu, nr.33, solicitant BRANZAN EUGENIA; H.C.L. nr.155/30.05.2011, art.10

18. Planul Urbanistic de Detaliu "Amenajarea unui spatiu de creatie, expunere si bistro, cetatea istorica Alba Iulia, str. Patriarh Miron Cristea", solicitant S.C. BREASLA SRL; H.C.L. nr.320/31.10.2011, art.9

19. Planul Urbanistic Zonal „Centru cultural bastionul Sf. Mihail”, str. Nicolae Iorga, nr.1-3, solicitant CONSILIUL JUDETEAN ALBA; H.C.L. nr.147/27.04.2012, art.13

20. Planul Urbanistic de Detaliu "Amenajare Skate Parc cetatea Alba Carolina, contragarda bastionului Sf. Elisabeta, Alba Iulia", beneficiar municipiul Alba Iulia; HCL.nr.182/31.05.2012, art.10

21. Planul Urbanistic de Detaliu „Amenajare baza sportiva cetatea Alba Carolina, ravelinul Capistrano - modificare PUD, bastionul Sf.Elisabeta - ravelinul sf. Capistrano”, solicitant CLUB SPORTIV MOVA ALBA IULIA; HCL 287/25.09.2012, art.10

22. Planul Urbanistic de Detaliu „Amenajare nucleu cultural pe latura de nord a fortificatiei de tip Vauban Alba Iulia prin modificare PUD aprobat prin HCL nr. 377/2005, art.9, cetatea istorica Alba Carolina”, solicitant ASOCIATIA RYMA - ALBA IULIA, cu respectarea urmatoarelor conditii:

a) permiterea accesului public pe toată zona obiect al PUD, conform orarului de functionare, inclusiv in perioada de desfășurare a evenimentelor organizate de RYMA;

b) organizarea campingului ocazional să se desfășoare cu acordul prealabil al administratiei publice locale numai pe perioada evenimentelor, in baza unei aprobări scrise, in care se va consemna tipul evenimentului si perioada de coexistență a corturilor.

Aprobat cu HCL 350/28.11.2012, art.7

23. Planul Urbanistic Zonal „Revitalizare, reabilitarea si extinderea bazei sportive si de agrement Winners club Talnar, Alba Iulia, str. Pacii, nr. 15, bastionul Carol”, solicitant SC WINNERS CLUB TALNAR SRL; HCL 177/05.2013, art.13 .

24. Planul Urbanistic Zonal „Amenajare teren sport, cetatea Alba Carolina, latura de est, contragarda bastionului Sf. Elisabeta (langa Skate Park)”, solicitant S.C. CAPITAL PLUS S.R.L. prin CANDREA ALIN-RADU”; HCL 58/26.02.2013, art.1

Aprobat cu HCL 267/28.08.2013, art.10

25. Planul Urbanistic Zonal „Constructie muzeu masini de epoca. Alba Iulia, cetatea Alba Carolina, latura de nord”, solicitant SC SALPREST SRL, - este supus avizarii în iulie 2013.

Aprobat cu HCL 214/26.07.2013, art.1

De asemenea, există un număr de două documentații de urbanism aflate în circuitul de avizare / aprobare;

Aceste documentații sunt:

26. Planul Urbanistic Zonal „Ansamblul memorial al Marii Uniri, Alba Iulia, Parcul Unirii”, solicitant Asociatia jud. Alba Cultul Eroilor, Fundatia 1 Decembrie 1918, Asociatia Cultural Patriotica Avram Iancu si Uniunea Arhitectilor din Romania – filiala Alba; HCL 315/10.2012 Art.4

27. Planul Urbanistic Zonal „Amenajare spatiu de evenimente, cetatea Alba Carolina – șanturile fortificației, zona ravelinului Trinitarienilor”, solicitant S.C. MIVASTONE S.R.L. prin VIDA DAN ANDREI; HCL 58/26.02.2013, art. 2

Toate documentațiile de mai sus sunt centralizate în Planșa 2.1. *Documentații de urbanism aprobate și proiecte publice autorizate*. Prevederile regulemantare ale documentațiilor aprobate vor fi preluate în prezentul PUZ.

În plus față de aceste documentații, mai acționează asupra zonei studiate un regulament-cadru pentru zona interioară a cetății și pentru zona șanțurilor, respectiv „Regulamentul de ocupare și utilizare a spațiilor construite din interiorul zidurilor fortificației și a spațiilor publice amenajate în aer liber din șanturile fortificației cetatii istorice Alba Carolina - reglementarea criteriilor pentru revitalizarea șanțurilor fortificației de tip Vauban cetatea Alba Carolina”, aprobat cu HCL nr. 257/31.08.2011. Acest regulament a substituit, pentru zona șanțurilor, RLU aferent PUG aprobat în 1996. Pe baza sa au fost autorizate toate intervențiile urbanistice din șanțuri din ultimii 2 ani.

3.2.4. Autorizații de construire eliberate în ultimii 5 ani

Au fost luate în considerare, în cadrul prezentului studiu, autorizațiile de construire eliberate în intervalul 2008-2013. Am considerat că cele anterioare anului 2008 fie au produs efecte deja consemnate în evidențele topografice și cadastrale, fie, în caz contrar, nu mai sunt simptomatice pentru tendințele de dezvoltare actuale.

Evidența acestor autorizații a fost furnizată de Primăria mun. Alba Iulia și este prezentată în Anexa 3.

Majoritatea intervențiilor autorizate în cetate cu ca beneficiar Primăria mun. Alba Iulia, Universitatea 1 Decembrie, Consiliul Județean Alba sau Arhiepiscopiile Romano-Catolică sau Ortodoxă. Aceste lucrări reprezintă fie intervenții importante asupra spațiilor publice, fie lucrări de reabilitare a unor construcții monument istoric. Și autorizațiile solicitate de SC Grup Corint pot fi încadrate în aceste categorii.

În ceea ce privește exteriorul cetății, aici predomină autorizațiile pentru construcții de mică amploare (în general, locuințe) sau pentru intervenții asupra unor construcții fără valoare arhitecturală deosebită.

4. ALTE STUDII DE FUNDAMENTARE

4.1. Studiu peisagistic

4.1.1. Analiza zonelor plantate din interiorul zonei construite protejate

În interiorul zonei construite protejate (delimitate preliminar), spațiile plantate sunt de două categorii, după regimul de proprietate: publice și private. Cu toate ca acest criteriu (cel al proprietății) este cel mai relevant din punct de vedere operațional (al posibilităților de intervenție), am ales să coroborăm acest criteriu principal cu cel al accesibilității. Astfel, vor fi considerate publice și acele spații plantate care, deși se află în proprietatea unei persoane juridice de drept privat, beneficiază de accesibilitate nelimitată. Am considerat că această coroborare redă cel mai bine caracterul și potențialul urbanistic al acestor spații.

4.1.1.1. Spații plantate publice

Majoritatea spațiilor publice civice de tip „piață” din zona centrală a cetății și-au pierdut o bună parte din vegetația înaltă în ultimii ani. Au fost conservate grupuri izolate de arbori la marginile acestora. Vegetație înaltă continuă să existe în grupuri mari în zonele care nu au fost încă introduse în circuitul turistic (bastionul Trinitarienilor, bastionul Sf. Mihail, ravelinul Carol, bastionul Capistrano, unele contragârzi).

În ceea ce privește spațiile plantate publice cu vegetație joasă, acestea sunt mai răspândite, mai vizibile și mai ușor accesibile, fiind amplasate în zone cu acces turistic (piețele centrale, zona Traseului celor 3 fortificații, parcul public din zona de vest a cetății, zona din fața Catedralei romano-catolice). De asemenea, astfel de spații se regăsesc în unele curți interioare accesibile public sau vizibile din spațiul public (Catedrala ortodoxă, Hotelul Medieval, Arhiepiscopia romano-catolică).

Șanțurile interioare ale cetății, recent introduse în circuitul turistic, ele au fost amenajate cu plantații de dimensiune mică, medie și mare, dispusă conform unui plan pre-stabilit. Doar o mică parte din elementele vegetale pre-existente a fost conservată. În ceea ce privește escarpele, contraescarpele și șanțurile exterioare, ele conțin vegetație spontană sau sunt sumar amenajate (taluzuri înierbate). De asemenea, în unele tronsoane ale lor, șanțurile exterioare sunt folosite pentru culturi legumicole de către populația riverană.

În sfârșit, o parte din arterele de circulație din zonă sunt amenajate cu plantație de aliniament sau (în cazul bd. O. Goga și bd. Decebal) cu scuaruri centrale plantate.

Recomandări pentru intervențiile asupra plantațiilor din spațiile publice:

- se vor conserva arborii existenți în spațiile publice amenajate din interiorul cetății;

- se vor identifica arborii valoroși din spațiile încă ne-amenajate (bastioane, ravline, șanțuri exterioare...), aceștia urmând a fi integrați în viitoarele proiecte de amenajare;

- se vor păstra arborii existenți în curțile interioare ale clădirilor, în măsura în care ei nu afectează integritatea acestor construcții;
- plantațiile înalte nou propuse se vor subordona exigențelor de vizibilitate asupra construcțiilor valoroase și de menajare a perspectivelor semnificative, precum și necesităților de umbrire locală a spațiilor publice deschise de mari dimensiuni;
- orice noi plantații se vor realiza cu respectarea servituților arheologice;
- se vor evita defrișările ocazionate de proiecte de mică amploare; arborii nu vor fi eliminați sau înlocuiți decât în conformitate cu prevederile unui plan general de intervenție.

4.1.1.2. Spații plantate private

Conform celor menționate anterior, au fost considerate spații plantate private acele spații care se află pe terenuri aflate în proprietate privată (a persoanelor fizice sau juridice) și care au accesibilitate limitată / controlată.

Din această perspectivă, situația spațiilor plantate din interiorul cetății se prezintă astfel:

- curți sau incinte ale unor instituții de interes public, dar inaccesibile publicului larg (unitatea militară, spitalul...). Aceste curți sunt relativ intens plantate (în special în cazul spitalului), însă vegetația este una dezvoltată spontan, fără calități deosebite din punct de vedere urbanistic;
- curți private (în special în zona str. Mitropolit Miron Cristea și Mitropolit Andrei Șaguna), plantate eterogen, în general cu vegetație de dimensiune medie și mică.

În ceea ce privește zona exterioară cetății, dar aflată în proximitatea acesteia, spațiile plantate private sunt cantonate în curțile și grădinile locuitorilor. Ele sunt variate și eterogene atât din punctul de vedere al tipologiei, cât și din cel al gradului de întreținere.

Spațiile plantate private reprezintă o resursă importantă, atât din punctul de vedere al imaginii urbane (ele fiind, după caz, un ecran pe care se proiectează elemente ale cadrului urban sau un filtru de percepere a acestuia), cât și din punct de vedere al microclimatului și al stării factorilor de mediu (aer, sol, biodiversitate). În acest context, este de menționat importanța acestor spații plantate în atingerea indicatorilor legiferati prin OUG 114/2007 – mun. Alba Iulia are sub 14 mp spațiu verde / loc., față de valoarea-țintă normată de 26 mp/loc.

4.1.2. Silueta cetății și vizibilitatea monumentelor

Cetatea Alba Iulia beneficiază de o amplasare favorabilă din punctul de vedere al percepției, datorată unor considerente inițiale de ordin defensiv.

Astfel, platoul interior al cetății (cu o topografie plată și cvasi-orizontală) se găsește la o altitudine absolută de cca 248m (rMN), ceea ce corespunde unei altitudini relative față de zonele înconjurătoare cuprinsă între 5 și 25m (aria urbanizată a mun. Alba Iulia este amplasată pe un platou cu o ușoară pantă pe direcția vest-est; în consecință, diferența maximă de nivel față de cetate se înregistrează pe limita estică a acesteia, la contactul

cu orașul vechi).

În interiorul cetății, o serie de puncte înalte (construcții sau monumente) beneficiază de o bună vizibilitate urbană, datorată coroborării înălțimii proprii cu diferența de nivel între suprafața de călcare din cetate și cea din afara ei. Acestea sunt:

- turnul catedralei romano-catolice Sf. Mihail (62m);
- turnul clopotniță al ansamblului Catedralei Reîntregirii Neamului (58m);
- turla principală a Catedralei Reîntregirii Neamului (cca 40m);
- obeliscul lui Horea, Cloșca și Crișan (20m).

În plus, în exteriorul cetății, este importantă de menționat noua Catedrală a Unității Naționale, din capătul bd. Transilvaniei, care beneficiază și de avantajul ușoarei declivități în direcția cetății și care susține (vizual și compozițional) axul simbolic al edificiilor legate de Unirea din 1918.

Fortificațiile cetății sunt vizibile direct și pe suprafețe mari, în general, doar din imediata lor proximitate. Excepțiile de la această regulă sunt esplanada vestică (unde, totuși, vederea asupra fortificațiilor este dezavantajată de topografie), precum și anumite zone bine determinate de pe latura vestică (care se cer menajate – v. Planșa 1.7.2). În schimb, vederile fragmentare, indirecte și filtrate asupra fortificațiilor sunt posibile din foarte multe amplasamente. Considerăm importantă menajarea acestui tip de vedere pe latura estică a cetății, unde ritmul fronturilor de pe bd. O. Goga și Decebal trebuie să se mențină. Sunt de evitat, în această zonă, construcțiile înalte și masive sau cele care prezintă fațade lungi. De asemenea, plantațiile de aliniament și cele din curțile private de pe aceste bulevarde (în special de pe frontul vestic al acestora) trebuie să permită perceperea fortificațiilor cetății.

Este, în același timp, important să se asigure o vizibilitate (fie ea și fragmentară) asupra fortificațiilor dinspre bd Ferdinand și Ardealului, care reprezintă tronsonul urban al DN1 (pe segmentul Sebeș - Cluj). În acest fel, reperul turistic cel mai important al mun. Alba Iulia este pus în valoare chiar și pentru cei aflați în tranzit.

În ceea ce privește ansamblul celor două turnuri ale catedralelor ortodoxă și romano-catolică, aceasta constituie o „marcă” a imaginii urbane a mun. Alba Iulia, iar vederea directă asupra lor se cere conservată din toate punctele unde aceasta este posibilă. Atragem atenția, în mod special, asupra vederii lor îndepărate, suprapusă pe ansamblul cetății, care se realizează din DN1, înainte de intrarea în oraș. Această perspectivă nu trebuie obturată sau afectată sub nicio formă prin amplasarea de construcții noi înalte sau masive.

4.2. Studiul demografic

4.2.1. Date generale la nivel de localitate

Datele generale la nivel de localitate privind evoluția populației, structura pe sexe și vârste, etnie, spor natural, migratoriu sunt extrase din recensăminte și din fișa localității.

Municipiul Alba Iulia are o populație de 63536 de locuitori conform datelor Recensământului Populației și al Locuințelor din 2011. Din acești locuitori, 52,5% sunt femei, iar 47,5% bărbați. Evoluția populației în municipiul Alba Iulia în ultimii 20 de ani indică o scădere constantă (aproximativ 10000 de locuitori în 20 de ani), de la 73383 persoane în 1990 la 63536 în 2011 .

Evoluția populației pe grupe de vârstă indică pentru perioada 1990-2011, o reducere aproape la jumătate a numărului persoanelor între 0 și 14 ani (de la 19760 persoane la 9246), o scădere a numărului tinerilor între 15 – 24 ani (de la 11058 persoane la 7412), dar și a populației adulte între 25 și 44 ani (de la 27299 persoane la 20838). O explicație pentru această reducere a populației între 25 și 44 de ani o poate reprezenta și migrația acesteia pentru muncă fapt ce influențează și numărul copiilor la nivel de oraș. Pentru grupele de vârstă de 45 - 54 ani și 55 - 64 ani se înregistrează creșteri în perioada menționată de chiar 100%. Numărul persoanelor inactive pe piața muncii, de peste 65 de ani aproape că s-a dublat în ultimii 20 de ani (de la 4298 persoane în 1990 la 7128 în 2011) ceea ce demonstrează existența unui proces de îmbătrânire a populației municipiului care poate avea efecte asupra serviciilor publice dedicate acestei categorii de populație.

Structura etnică a populației municipiului, conform Recensământului din 2011, cuprinde un procent de 87% de români, 2% romi, 2% maghiari, 8% nedecarați și 1% alte naționalități. În ce privește structura populației după religie, datele indică faptul că 81% din locuitori sunt ortodoksi, 2% romano-catolici, 2% greco-catolici, 2% penticostali, iar restul aparțin altor culte.

Nivelul de educație al populației stabilite de peste 10 ani în municipiul Alba Iulia este ridicat, 28% având studii superioare, 5% post-liceale și de miștri, 30% liceale și 14% profesionale și de ucenici. Dintre cei care nu au absolvit învățământul secundar superior, 14% au finalizat școala gimnazială și 7% pe cea primară. Un procent de 2% din populație nu a absolvit nicio formă de învățământ.

4.2.2. Date privitoare la zona de studiu

Zona de studiu nu este puternic locuită, populația din zona Cetății Alba Iulia numărând 1113 persoane – aproximativ 2% din cea a municipiului. Locuirea în cetatea propriu-zisă este nesemnificativă reducându-se la mai puțin de 10 gospodării, conform observațiilor de teren

Zona locuită este cea din jurul Cetății unde se regăsesc marea majoritate a celor 463 de gospodării, respectiv 2% din totalul gospodăriilor orașului Alba Iulia. Imobilele unde sunt localizate aceste gospodării sunt în majoritatea cazurilor case. Numărul mediu de membri ai unei gospodării în zona de studiu este de 2,4 persoane, față de 2,85 la nivel de municipiu.

Un procent de 23% dintre locuitorii zonei sunt persoane peste 65 de ani, 25% au

vârste cuprinse între 50 și 64 de ani, 18% între 35 și 49 de ani, 20% sunt tineri între 20 și 34 de ani, iar 14% sunt copii. Această structură pe vârste a zonei Cetate Alba Iulia indică un grad accentuat de îmbătrânire a populației, caracteristică întregului oraș. Proporția mare de persoane peste 65 de ani poate indica o nevoie mai mare pentru anumite servicii și activități dedicate acestei categorii de vârstă în această zonă.

Nivelul de educație al locuitorilor zonei Cetății Alba Iulia este unul ridicat, 47% având studii superioare, 6% post-liceale și de maiștri, 23% liceale, 5% profesionale și de ucenici, iar 12% doar studii gimnaziale. Comparativ cu restul municipiului Alba Iulia, nivelul de educație din zona Cetății este mai ridicat, 47% având studii superioare față de 28% la nivel de oraș.

Structura etnică a zonei păstrează în mare parte caracteristicile existente la nivel de municipiu, fiind formată din români în procent de peste 82%, maghiari – 14% și alte naționalități – 2%. În ce privește structura religioasă a zonei, 74% dintre locuitori sunt ortodocși, 13% romano-catolici, 5% greco-catolici, iar restul de 8% alte religii.

4.2.3. Comparație între zona de studiu și situația la nivel de oraș

Analiza comparativă a datelor pentru municipiul Alba Iulia și pentru zona Cetate **Tabel** indică faptul că 2% din populația și numărul de gospodării ale orașului sunt în zona de studiu. Numărul mediu de membri ai unei gospodării este mai mic în zona Cetate Alba Iulia decât în restul orașului (2,4 membri față de 2,85). Structura pe vârste a populației indică faptul că în zona Cetate Alba Iulia se regăsește 4% din populația de peste 65% a orașului. În zona de studiu procentul populației de peste 65 de ani este de 23% din totalul locuitorilor, semnificativ mai mare decât cel regăsit la nivel de oraș de 11%. Procentul populației aflată în grupele de vârstă 20-34 ani, 35-49 ani și 50-64 este mai scăzut în zona de studiu față de total municipiu Alba Iulia cu 3, 5 și 9 procente. Copiii din zona Cetate Alba Iulia reprezintă 1% din totalul celor din municipiu.

Structura etnică a populației pentru zona de studiu, așa cum am arătat anterior, indică un procent de 85% români, urmat de 13% maghiari. Dacă comparăm datele cu cele de la nivelul municipiului Alba Iulia, putem observa că 15% dintre maghiari se află în zona de studiu, 2% dintre români și 2% dintre germani.

Structura religioasă a zonei a arătat că 74% din populație este de ortodoxă, 13% romano-catolică, 6% greco-catolică. Analiza comparativă a datelor zonei de studiu cu cele ale municipiului Alba Iulia indică faptul că 12% dintre romano-catolici, 5% dintre greco-catolici și 2% dintre ortodocși locuiesc în aici.

Așa cum am specificat anterior nivelul de educație al locuitorilor zonei de studiu este ridicat, 47% având studii superioare. Dacă comparăm datele cu cele de la nivelul întregului municipiu, observăm că 3% din populația orașului cu studii superioare se află localizată în zona Cetății Alba Iulia fapt ce demonstrează nivelul ridicat de educație al locuitorilor acestei părți a orașului.

Tabel 1. Tabel comparativ zona Cetate Alba Iulia și municipiul Alba Iulia
Sursa: INS, baza TEMPO; Primăria Alba Iulia, prelucrări personale 2013

Variabile	Municipiul Alba Iulia	Zona Cetate Alba Iulia	Procent zona din total municipiu
Populația	63536	1113	2%
Gospodării	22313	463	2%
Număr mediu de membrii/gospodărie	2.85	2.40	
Structura pe vârste			
0- 4 ani	3391	34	1%
5- 9 ani	2975	40	1%
10-14 ani	2880	36	1%
15-19 ani	2983	48	2%
20-24 ani	4429	73	2%
25-29 ani	4712	64	1%
30-34 ani	5492	91	2%
35-39 ani	5258	65	1%
40-44 ani	5376	84	2%
45-49 ani	4084	54	1%
50-54 ani	5288	65	1%
55-59 ani	5491	101	2%
60-64 ani	4049	107	3%
65-69 ani	2263	92	4%
70-74 ani	1875	75	4%
75-79 ani	1435	40	3%
80-84 ani	965	31	3%
85 ani si peste	590	13	2%
Structura etnică			
Români	55671	949	2%
Maghiari	1010	151	15%
Romi	1119	4	0,36%
Germani	115	2	2%
Turci	13	1	8%
Croați	3	3	100%
Italieni	38	1	3%
Ucrainieni	4	0	0%
Ruși-lipoveni	9	0	0%
Bulgari	5	0	0%
Greci	6	0	0%
Evrei	19	0	0%
Polonezi	5	0	0%
Chinezi	4	0	0%
Ceangăi	7	0	0%
Altă etnie	13	2	15%
Structura religioasă			
Ortodoxă	51659	824	2%
Romano-catolică	1195	148	12%
Greco-catolică (Biserica Romana unită cu Roma)	1226	64	5%

Variabile	Municipiul Alba Iulia	Zona Cetate Alba Iulia	Procent zona din total municipiu
Reformată	582	12	2%
Evanghelică (augustană)	23	1	4%
Unitariană	47	4	9%
Baptistă	961	38	4%
Penticostală	1368	7	1%
Adventistă de ziua a șaptea	61	1	2%
Creștină după evanghelie	52	1	2%
Evanghelică	93	4	4%
Musulmană	25	1	4%
Mozaică	14	2	14%
Martorii lui Iehova	309	0	0%
Creștină de rit vechi	16	0	0%
Evanghelică luterană	21	0	0%
Ortodoxă sârbă	5	0	0%
Alte religii	81	4	5%
Atei	178	2	1%
Nivelul de educație			
Superior	15938	520	3%
Post-liceal și de maiștri	2771	62	2%
Liceal	17343	255	1%
Profesional și de ucenici	8170	59	1%
Gimnazial	8267	138	2%
Primar	3855	0	0%
Fără școală absolvită	826	0	0%
Analfabete	194	0	0%
Nedeclarate	0	79	0%

Se poate observa, raportat la situația de la nivelul municipiului că în zone de studiu există:

- o pondere mai mare a populației vârstnice
- o mai mare diversitate etnică și confesională
- o pondere mai redusă a populației rroma
- o pondere mai ridicată a persoanelor cu studii superioare

Aspectul general și starea locuințelor indică o stare în general bună, superioară mediei.

Sub aspectul vieții sociale se poate observa faptul că nu există o relație foarte strânsă între comunitatea locală care locuiește în zonă și activitățile și viața din Cetate. Din acest punct de vedere ar fi necesară implicarea acesteia de către Primărie prin stabilirea unui dialog și a unui parteneriat pe termen lung complementar celui cu sectorul privat.

4.3. Proprietatea asupra imobilelor

Proprietatea asupra imobilelor poate fi **publică** sau **privată** conf. art. 136 din Constituția României²³. Domeniul public este definit în Constituție și precizat în anexa legii 213 / 1998 privind bunurile proprietate publică²⁴. Conform acesteia **domeniul public** poate fi al statului, al județelor și al comunelor, orașelor, municipiilor.

Cea mai mare parte a imobilelor din zona studiată se află în **domeniul public**. Astfel din totalul de **116,74ha**, în domeniul public se află **85,2ha (73%)**, iar în proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice doar **31,53ha (27%)**.

Din domeniul public de interes național, județean și local, suprafața cea mai mare revine acestuia din urmă, adică **74,70ha**, respectiv **63,97%** din totalul zonei sau **87,65%** din domeniul public (a se vedea Tabel nr.2 și Figura nr. 1).

În afara municipalității principalii deținători de terenuri din zonă sunt:

- Ministerul Apărării Naționale - Batalionul de Geniu "Apulum" cu **4,42ha**
- Episcopia romano-catolică cu **3,34ha**
- Universitatea " 1 Decembrie 1918 "cu **1,89ha**
- Secțiile de neurologie - psihiatrie și boli contagioase ale spitalului județean cu **1,78ha**
- Arhiepiscopia ortodoxă de Alba Iulia cu **0,85ha**
- Inspectoratul școlar județean cu **0,35ha**

Nr. crt.	Deținători	mp	ha	%
1	Domeniul public de interes național*	71839	7.18	6.15
2	Domeniul public de interes județean	33435	3.34	2.86
3	Domeniul public de interes local	746888	74.69	63.97
4	Proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice	315322	31.53	27.01
TOTAL ZONA STUDIATĂ		1167484	116.74	100.00

Tabel nr. 2 Ponderele diferitelor categorii de proprietăți în zona studiată.

*notă: cuprinde și imobilul în litigiu, de 890mp, al bibliotecii Bathyanem.

Sursa datelor: Consiliul Local Alba Iulia, planuri cadastrale, măsurători

Din suprafața deținută de Consiliul Local Alba cca. 12,5ha (16%) fac obiectul unor contracte de asociere în participațiune cu societăți comerciale și asociații, încheiate pe perioade de 25 sau 49 de ani, iar alte suprafețe mai mici fac obiectul unor contracte de închiriere pe perioade mai scurte de 6 luni până la 4 ani pentru activități comerciale (de regulă comerț ambulant)²⁵.

²³ Constituția din 31/10/2003, MO, Partea I nr. 767 din 31/10/2003.

²⁴ Lege nr. 213 din 17/11/1998 MO, Partea I nr. 448 din 24/11/1998. Intrare în vigoare: 23/01/1999 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.

²⁵ A se vedea tabelele 2-5.

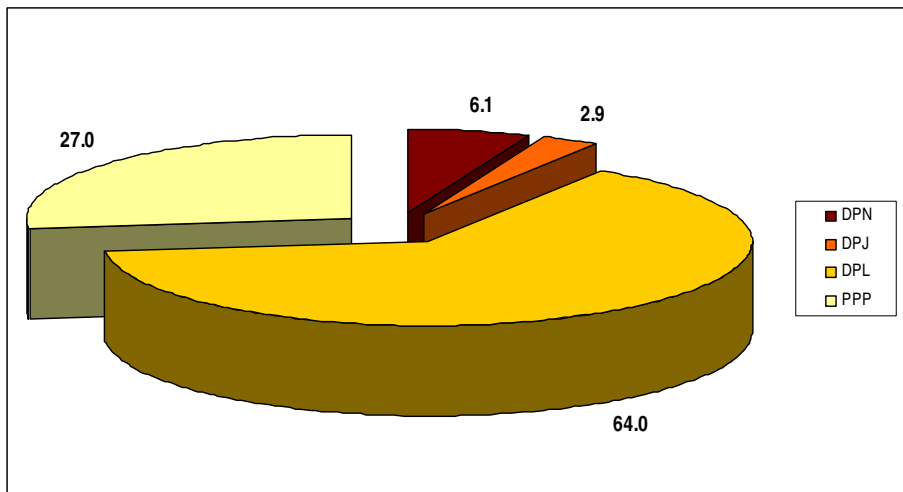


Figura nr. 1. Ponderea diferitelor categorii de proprietăți în zona studiată

În perspectiva finalizării procesului de regenerare urbană a Cetății și zonei adiacente sunt necesare și unele schimbări în statutul juridic al terenurilor sau din punct de vedere al deținătorilor / utilizatorilor. Principalele forme preconizate, de circulație a terenurilor din punct de vedere al proprietății și statutului juridic, sunt următoarele:

- transferuri din domeniul public al statului în domeniul public local (cca. 4,2ha);
- trecerea din proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice în domeniul public de interes local (cca. 0.25ha);
- concesionarea sau închirierea unor terenuri din domeniul public de interes local către persoane fizice sau juridice pe perioade determinate (cca. 15.5ha).

Trebuie menționat faptul că în prezent în teritoriul studiat există și un imobil în litigiu, respectiv, terenul și clădirea Bibliotecii Bathyaneum în suprafață de 890mp. (în bilanțul actual este inclusă la domeniul public de interes național).

4.3.1. Proprietatea publică

4.3.1.1. Domeniul public de interes național

Terenurile în domeniul public de interes național sunt în cea mai mare parte grupate în zona de nord-est a cetății și cuprind suprafețe ale Ministerului Apărării Naționale (MAN), ale Universității 1 Decembrie 1918, ale Muzeului Național al Unirii și Sălii Unirii, biblioteca Bathyaneum²⁶ precum și Arhivele Naționale (aflate în vestul zonei studiate, în afara zidurilor cetății).

În vederea reconversiei funcționale a zonei actuale cu destinație specială (MAN) se preconizează transferul imobilului de cca. 4,2ha al MAN în proprietatea publică a Consiliului Local al Municipiului Alba Iulia, ceea ce va diminua suprafața totală aflată în domeniul public de interes național, la cca. 3,0ha.

²⁶ În prezent, în litigiu cu Episcopia Romano-Catolică.

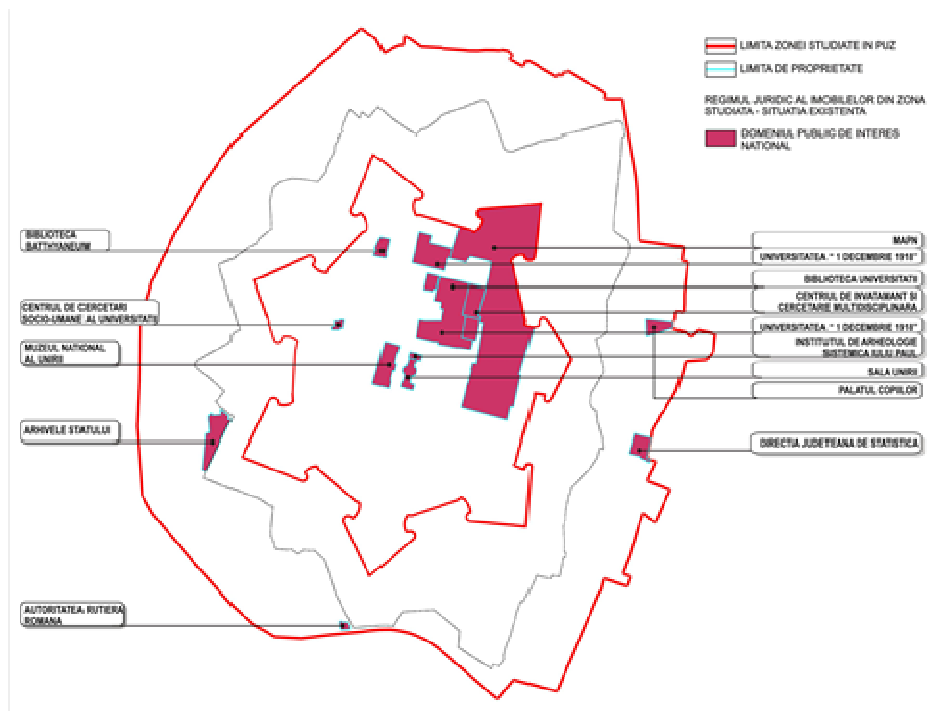


Figura 2. Terenuri aflate în domeniul public de interes național (7,53ha)

4.3.1.2. Domeniul public de interes județean

Terenurile aflate în domeniul public de interes județean sunt răspândite atât în interiorul cât și în exteriorul zonei de studiu, cu precădere în nordul și estul acesteia. Cel mai important deținător este **Spitalul Județean** prin secțiile de neurologie – psihiatrie (în interior) și boli contagioase (în exterior).

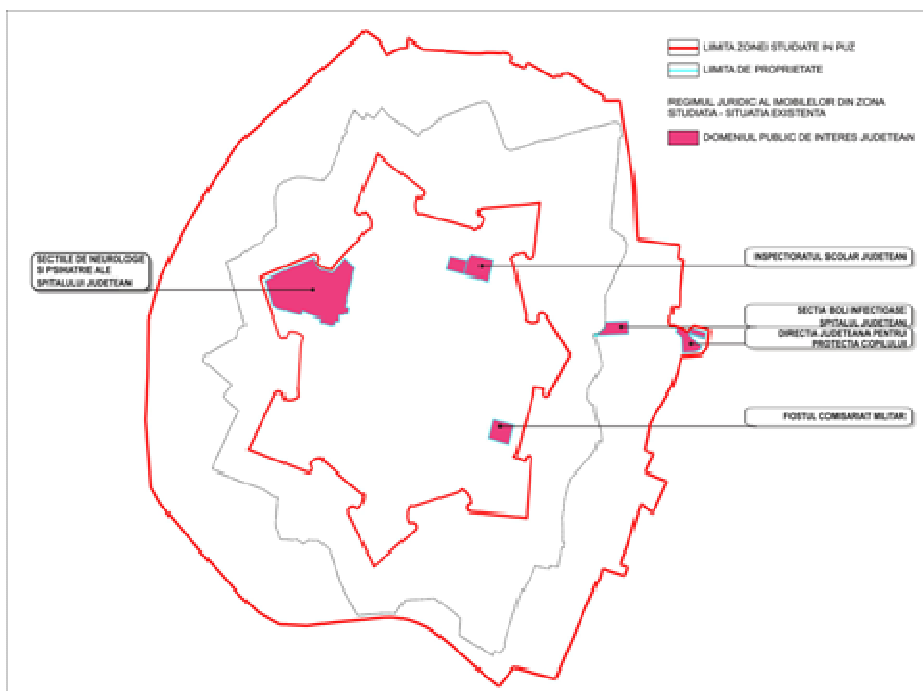


Figura 3. Terenuri aflate în domeniul public de interes județean (2,77ha)

Alți utilizatori importanți sunt: Inspectoratul Școlar Județean și Direcția Județeană pentru protecția copilului.

Nu sunt preconizate transferuri de terenuri, dar există propuneri de schimbare a destinației acestora, în zona spitalului de neurologie și psihiatrie din interiorul "Cetății".

Suprafața totală aflată în domeniul public de interes județean nu se modifică.

4.3.1.3. Domeniul public de interes local

Domeniul public de interes local este administrat de Primăria Municipiului Alba Iulia și cuprinde diferite categorii de terenuri aflate atât în interiorul cât și în exteriorul "Cetății", respectiv:

- străzi perimetrare și interioare (inclusiv spații de parcare)
- spații plantate amenajate (parcuri, scuaruri) și plantații de aliniament
- terenuri de joacă pentru copii
- piețe publice pietonale
- șanțurile "Cetății" (interioare și exterioare)
- suprafețele aferente bastioanelor, ravelinelor și altor elemente aferente fortificațiilor
- construcții și amenajări cu destinație turistică

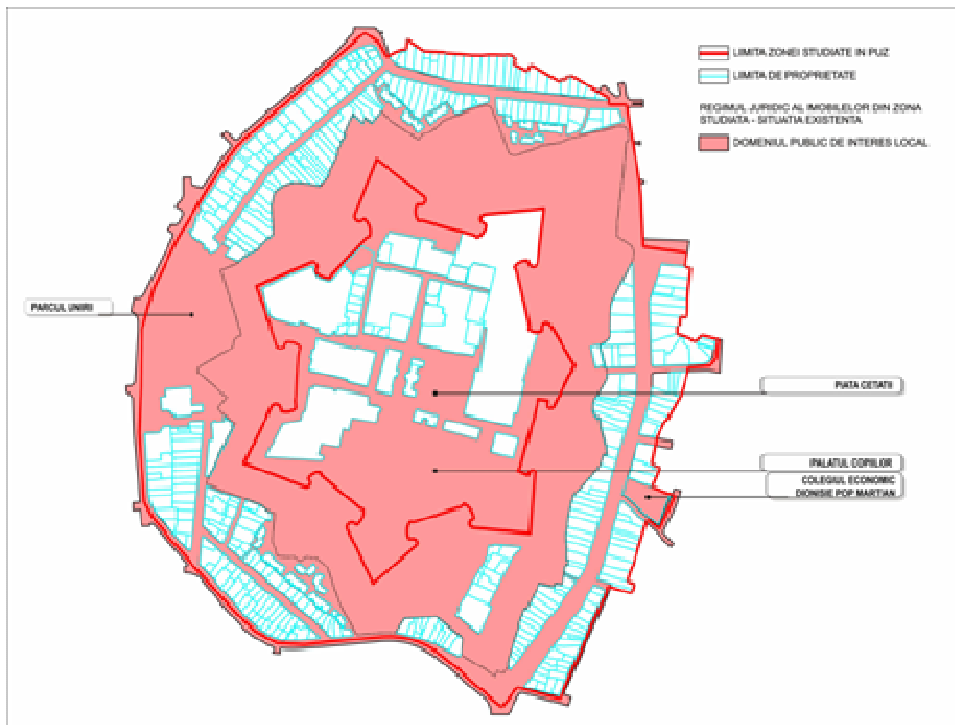


Figura 4. Terenuri aflate în domeniul public de interes local (74,1 ha)

Se preconizează extinderea domeniului public de interes local prin transferul terenului aflat în prezent în proprietatea MAN (cca. 4,2ha) precum și prin trecerea unor suprafețe de teren din proprietatea privată a unor persoane fizice sau juridice în domeniul public de interes local prin expropriere pentru cauză de utilitate publică (drum acces, spațiu plantat) (fig. 5). În aceste condiții suprafața totală a domeniului public de interes local va crește la cca. 79,35ha, respectiv de la 64% în prezent la cca. 68% din totalul zonei studiate.

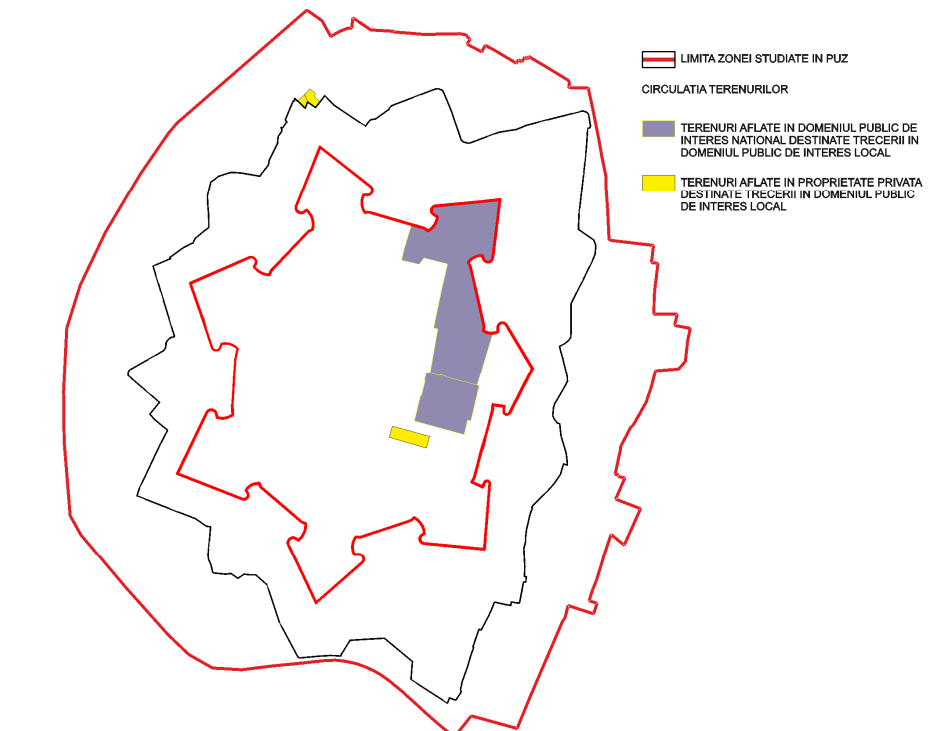


Figura nr. 5. Terenuri propuse a fi trecute în domeniul public de interes local (cca. 4,8ha)

4.3.1.4. Domeniul public de interes local concesionat sau închiriat

În intervalul 2004 – 2103 Primăria Municipiului Alba Iulia a încheiat contracte de asociere în participațiune și închiriere cu 14 societăți comerciale (SC), 2 asociații, 3 întreprinderi individuale (I.I.) și 2 persoane fizice autorizate (PFA)²⁷.

Contractele de asociere în participațiune vizează amenajarea complexă a unor spații și terenuri pentru activități comerciale, de alimentație publică, culturale sau de recreere sau activități de interes turistic. Ele cuprind atât terenuri și clădiri din interiorul "Cetății" cât și din afara acesteia în zona șanțurilor și fortificațiilor exterioare. Contractele sunt încheiate pe o perioadă de 45 de ani cu excepția contractului cu SC Autosin Alex care are prevăzut un termen de 25 de ani.

Contractele de închiriere se referă de regulă la activități comerciale (majoritatea cu referire la comerțul ambulant) sau de alimentație publică aflate în interiorul "Cetății". Durata acestor contracte este de 6 luni sau 4 ani. Suprafața totală concesionată și închiriată este de cca. 12,5ha.

²⁷ Date puse la dispoziție de Primăria Municipiului Alba Iulia. (august 2013).

Se poate observa tendința de a valorifica suprafețele neocupate, neutilizate ale bastioanelor, numeroasele spații din interiorul fortificațiilor (contragardă, ravelin, porți etc.) precum și unele terenuri aflate de-a lungul șanțurilor sau adiacente zidurilor.

Nr. crt.	Denumire agent economic	Nr. și dată contract	Suprafață
1.	SC Autosin Alex srl	ctr. 23840 / 16.10.2006	cca 0,5ha
2.	SC Glow srl	ctr. 11072 / 09.02.2011	622,3mp
3.	SC Grup Corint s.a.	ctr. 18074 / 28.05.2008 și ctr. 7798 / 07.04.2006	704,12mp 7,88ha
4.	SC Monolit srl	ctr. 72 / 14.12.2005	1010mp
5.	SC Matias Group srl	ctr. de asociere nr. 18719 din 29.08.2006	cca. 1,4ha
6.	SC The Best Star	ctr. 71 / 14.12.2005	4924mp
7.	SC Winners's Club "Țălnar" srl	ctr. 18687 / 04.10.2004	4500mp
Total			cca. 11 ha

Tabel nr. 3 Societăți comerciale care au încheiat contracte de asociere cu Primăria Municipiului Alba Iulia

Nr. crt.	Denumire agent economic	Nr. și dată contract	Suprafață
1.	Asociația RYMA (Revolutionary Youth Movement for Arts)	ctr. nr. 7814 / 07.04.2006	5321mp
2.	Club Sportiv "Mova" Alba Iulia	ctr. nr. 15930 / 11.06.2007	4350mp
Total			9671mp

Tabel nr. 4: Asociații care au încheiat contracte de asociere cu Primăria Municipiului Alba Iulia

Nr. crt.	Denumire agent economic	Nr. și dată contract	Suprafață
1.	SC Art Fero	ctr. 53.711 / 07.2013	12mp
2.	SC Domar Adrian srl	ctr. 53.736 / 07.2013	12mp
3.	SC Erol Custoză srl	ctr. 48.578 / 06.2013	140mp
4.	SC Gruian Ariana	ctr. 53.911 / 07.2013 ctr. 53.750 / 07.2013	12mp 12mp
5.	SC Ianamila srl	ctr. 53.954 / 07.2013 ctr. 53.823 / 07.2013	12mp 12mp
6.	SC Magic Fast Food srl	ctr. 54.039 / 07.2013 ctr. 53.859 / 07.2013 ctr. 48.556 / 07.2013	12 mp 12mp 100mp

Nr. crt.	Denumire agent economic	Nr. și dată contract	Suprafață
7.	SC TecnoStar Consulting srl	ctr. 54.101 / 07.2013 ctr. 54.111 / 07.2013 ctr. 53.897 / 07.2013 ctr. 53.946 / 07.2013	câte 12mp
Total			cca.400mp

Tabel nr. 5: Societăți comerciale care au încheiat contracte de închiriere cu Primăria Municipiului Alba Iulia

Nr. crt.	Denumire agent economic	Nr. și dată contract	Suprafață
1.	I.I. Kasler Diana Nicoleta	ctr. 54.052 / 07.2013 ctr. 54.060 / 07.2013	câte 12mp
2.	I.I. Măruță Radu Constantin	ctr. 54.076 / 07.2013 ctr. 53.978 / 07.2013	câte 12mp
3.	I.I. Popa Gabriella "Nagy Mama"	ctr. 53.935 / 07.2013	12mp
4.	PFA Grădinaru Angela Design	ctr. 53.726 / 07.2013	12mp
5.	PFA Pârgaru Magdalena	ctr. 53.695 / 07.2013	12mp
Total			cca.100mp

Tabel nr. 6: întreprinderi individuale (I.I.) și persoane fizice autorizate (PFA) care au încheiat contracte de închiriere cu Primăria Municipiului Alba Iulia

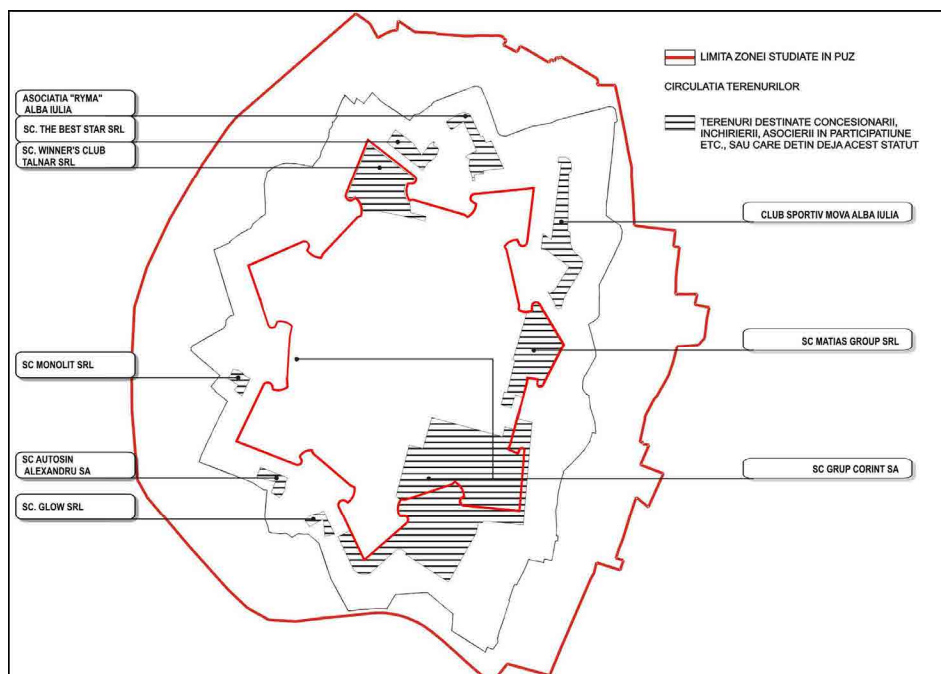


Figura nr. 6. Terenuri aflate în domeniul public de interes local, concesionate sau închiriate la data de 31.august 2013 (cca. 12,5ha)

Totalul suprafețelor concesionate sau închiriate depășește în prezent 12,5ha. Se preconizează în perspectiva imediată concesionarea sau închirierea altor

suprafețe de teren și spații din interiorul Cetății, dar mai ales din zona șanțurilor interioare (fig. nr. 7). În acest scop au fost elaborate o serie de proiecte²⁸ menite să identifice astfel de spații formulându-se propuneri pentru anumite activități cu caracter comercial, cultural, turistic, sportiv.

Sunt propuse utilizări ale suprafețelor aferente ravelinelor, bastioanelor, zonelor de tip contragardă, a unor spații libere din șanțuri, cu precădere pe laturile de nord, vest și sud ale "Cetății" (a se vedea Anexele nr. 2 și 3).

Prin implementarea propunerilor din noile proiecte, privind concesionarea / închirierea de terenuri, suprafața acestora va crește cu cca. 2,9ha.

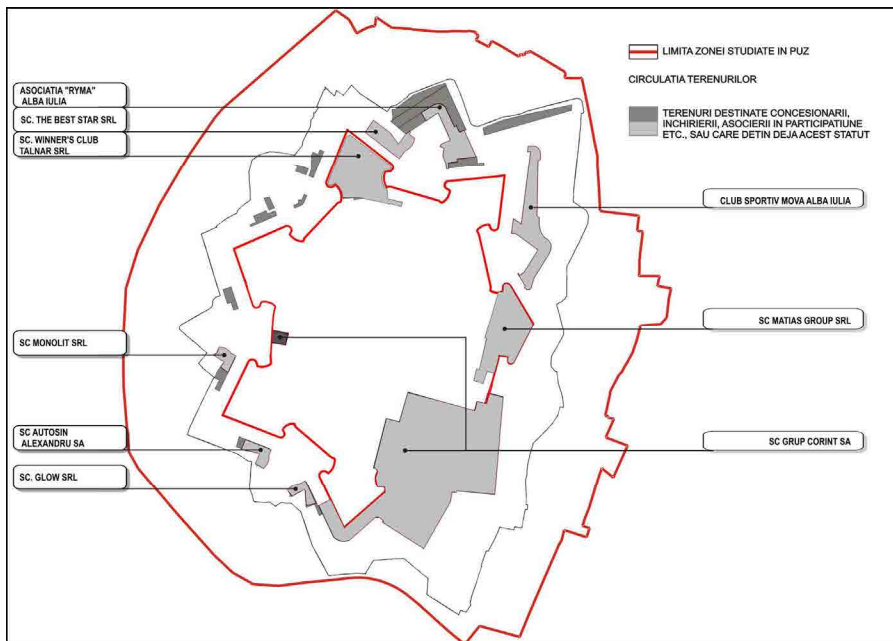


Figura nr. 7. Terenuri aflate în domeniul public de interes local, concesionate sau închiriate sau care urmează a fi concesionate / închiriate (cca. 15,5ha în total; imaginea cuprinde atât actualele terenuri concesionate / închiriate cât și altele propuse și care au putut fi localizate pe baza proiectelor existente)

4.3.2. Proprietatea privată

Terenurile aflate în proprietate privată sunt asociate în cea mai mare parte (cca. 25ha) zonelor rezidențiale care înconjoară "Cetatea". O mică zonă cu caracter mixt (rezidențial, birouri, servicii, educație) se află în interiorul acesteia. De asemenea cca. 4,2ha de teren aparțin celor două culte ortodox și catolic și se află în interiorul "Cetății".

²⁸ Proiect "Reglementarea Criteriilor pentru Revitalizarea Șanțurilor Fortificației de Tip Vauban – Spații interioare și exterioare, Mun. Alba Iulia", Proiect 239 (2011), Proiectant SC „Lăcrănjă Franchini Gheorghe Corneliu” S.R.L. Alba Iulia și proiect "Revitalizarea fortificației de tip Vauban Alba Carolina, spații interioare libere municipiului Alba Iulia, jud. Alba, faza D.A.L.I. Spații Cetate", Pr. Nr. XXIII-939/2013.

Pentru necesități de utilitate publică (circulații, spații plantate) se propune trecerea din proprietatea privată în domeniul public de interes local a unor mici suprafețe de teren în suprafață de cca. 2400mp.

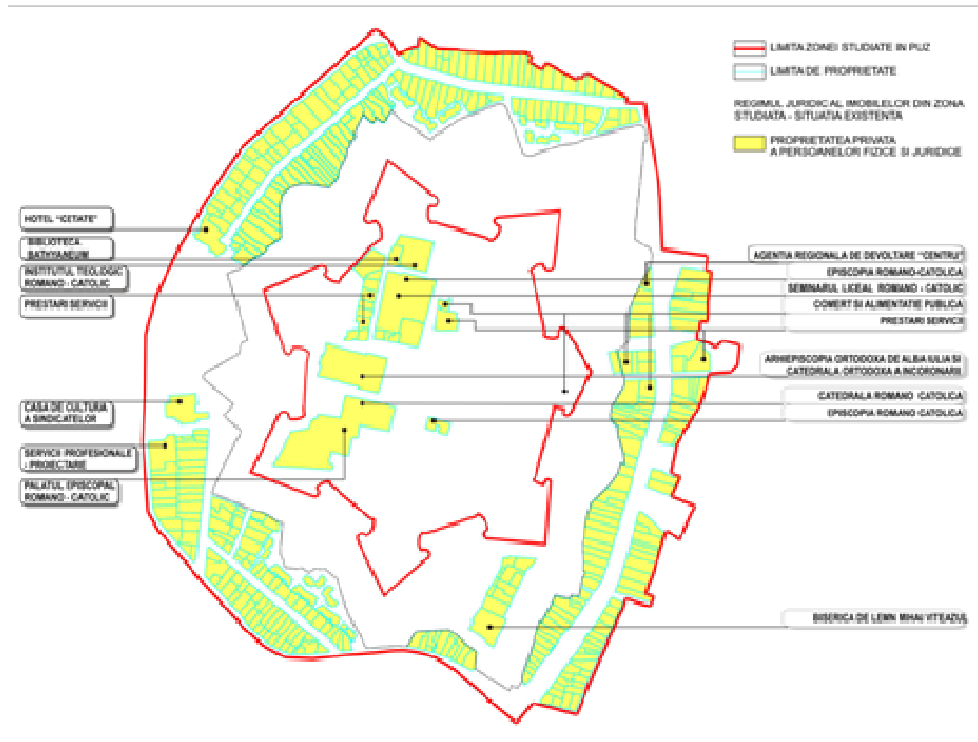


Figura 8. Terenuri aflate în proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice (31,70ha)

4.3.3. Concluzii

În zona studiată situația juridică a terenurilor este în general cunoscută, nefiind semnalate cazuri în litigiu cu excepția unor imobile aparținând domeniului public de interes național (cazul Bibliotecii Bathyaneum, cca. 890mp). Sunt în curs negocieri între Consiliul Local și alți deținători (MAN, Consiliul Județean) pentru transferarea unor terenuri și imobile în domeniul public local în vederea unei mai bune valorificări a obiectivului cultural, istoric și turistic pe care îl reprezintă Cetatea Alba Carolina. Prezența unor deținători și a funcțiilor aferente (armată, spital) constituie în prezent impedimente în dezvoltarea coerentă a "Cetății" și conversia funcțională a unor imobile în concordanță cu strategia de dezvoltare a acesteia.

Trebuie de asemenea subliniată implicarea de către Primărie a sectorului privat în administrarea și reabilitarea unor terenuri și clădiri. Se poate avea în vedere în aceeași direcție și implicarea comunității locale, a locuitorilor din vecinătate. Un mod spontan de participare a acestora, care ar putea fi încurajat și formalizat este practicarea agriculturii urbane pe latura de nord fortificațiilor (în șanțul exterior).

4.4. Studiul economic și turistic

4.4.1. Activități economice

4.4.1.1. Aspecte generale

În zona de studiu, atât în interiorul cât și în exteriorul Cetății sunt localizate o serie de activități economice terțiare din sfera serviciilor pentru populație. Pot fi identificate următoarele categorii de astfel servicii:

- servicii publice (furnizate de instituții publice sau private)
 - învățământ preuniversitar și universitar
 - învățământ preșcolar și liceal
 - servicii de sănătate publică
 - servicii culturale (bibliotecă, muzeu, casă de cultură)
 - servicii administrative (inspectorat, arhive etc.)
 - servicii de cult religios
 - servicii de transport în comun
- servicii comerciale (comerț alimentar și nealimentar, permanent și sezonier)
- servicii pentru turism și alimentație publică (hoteluri, hosteluri, restaurante, cluburi, cafenele, terase, puncte de informare turistică etc.)
- servicii pentru sport și recreere (centru wellness, spații de odihnă, spații de joacă pentru copii etc.)
- alte categorii de servicii sau activități
 - cercetare
 - servicii speciale (apărare, siguranță națională)
 - siguranța publică
 - sedii de firme și diverse categorii de cabinete particulare pentru profesii liberale (avocatură, notariat, medicină etc.)

Este important de semnalat faptul că zona de studiu, care cuprinde o gamă largă de activități este situată în același timp între alte două zone cu activități având un profil bine definit (Figura 7). Astfel, la est de zona Cetății se află un areal cu un profil administrativ puternic conturat care continuă și pe latura de nord-est (zona Primăriei și a Pieței Centrale), iar la vest un areal cu profil predominant comercial și de alimentație publică pe str. Transilvaniei.

În zonele rezidențiale din exteriorul cetății, dar aflate în zona de studiu, prezența activităților economice / servicii este sporadică și se manifestă în general sub forma unor cabinete medicale, notariale, de avocatură etc. sau mici puncte comerciale de interes micro-zonal, de imediată vecinătate. O prezență mai importantă a unor activități cu caracter administrativ, educațional, de sănătate este prezentă pe latura de est de-a lungul bulevardelor Decebal și Octavian Goga.

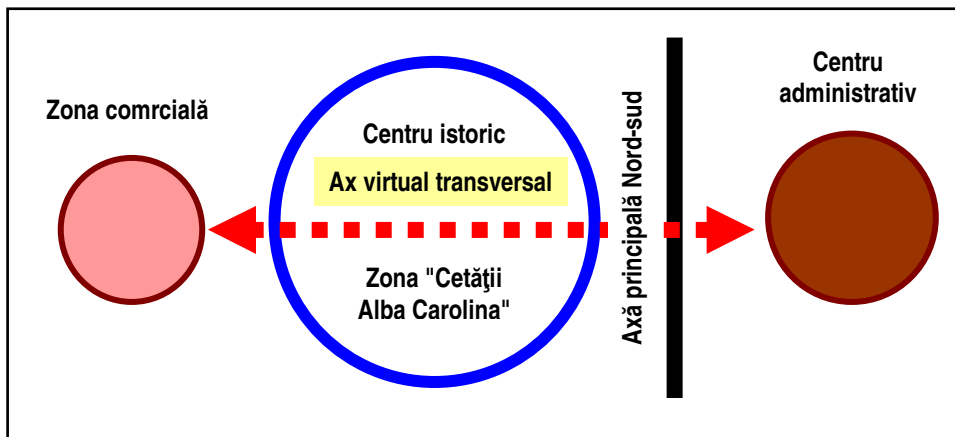


Figura 9: Schema de relaționare și poziționare a Cetății Alba Carolina în raport cu ariile funcționale aflate la est și la vest de oraș

4.4.1.2. Localizarea și gruparea activităților

În interiorul cetății se înregistrează o concentrare importantă de activități de o relativ mare diversitate, în special din domeniile: educație, sănătate, sport cultură – istorie – patrimoniu, petrecerea timpului liber, turism.

Activitățile cu caracter cultural, educativ, sănătate se grupează în jumătatea de nord din interiorul Cetății.

Axul pietonal – str. Mihai Viteazul – care leagă Poarta III de Poarta IV grupează activități de interes turistic, comerciale și de alimentație publică și asigură accesul la o serie de alte servicii precum culte sau administrative. Trebuie subliniat faptul că o serie de imobile situate de-a lungul axului se află în procese de conversie funcțională și în diferite stadii de reabilitare (Palatul Princiar, clădirea Ierihon, fostul Comisariat Militar, Palatul Pionierilor etc.).

Piața Cetății (fostul Parc Custozza) oferă spațiu pentru organizarea unor evenimente sezoniere și temporare cu caracter cultural / comercial: târguri, festivaluri, concerte. Spații pentru astfel de evenimente sunt create și în alveolele din șanțurile interioare ale Cetății.

Zona de sud a Cetății grupează în general activități de interes turistic: alimentație publică, comerț, echitație.

În ceea ce privește diversitatea produselor oferite de comerțul din zona de studiu se remarcă orientarea preponderentă către mărcile și produsele locale (bunuri și mărfuri care provin în cea mai mare parte din Județul Alba). Fac excepție doar câteva unități de comerț alimentar (cafenele, restaurante) unde se produc și comercializează și mâncăruri și băuturi internaționale populare (ca de exemplu pizza sau cappuccino). Oferta comerțului alimentar este încă destul de limitată atât în ceea ce privește serviciile, gama de produse și prețurile, partea cea mai puțin prezentă fiind în principal "gama de mijloc", diversă și accesibilă dar de bună calitate.

Doă tipuri de comerț care actualmente lipsesc în zona Cetății sunt magazinele mici (de tip boutique) pentru produse locale cu caracter de lux, fabricate în

Municipiul Alba Iulia, în zona AIDA²⁹ sau în Județul Alba, cunoscute și apreciate la nivel național și unele chiar internațional, așa cum sunt de exemplu porțelanurile de la Apulum, ceramica, unele produse de pielărie și marochinărie, covoare, mobilier de mici dimensiuni, vinuri, dulcețuri, etc.

De asemenea, deși au fost deja alocate unele spații pentru ateliere de creație (artiști și meșteri populari), încă nu au demarat activități de “producere la vedere” și vânzare ale unor produse și mărfuri tradiționale (cum ar de exemplu brutării, patiserii, țesături, broderii și bijuterii populare, mici icoane pe sticlă sau lemn, împletituri de nuiete, ceramică-olărit, etc.) care pot constitui o atracție deosebită pentru atât pentru turiști cât și pentru localnici. Cu toate acestea, în cadrul târgurilor populare organizate în spațiul Cetății, producerea și comercializarea de mărfuri și obiecte artizanale este căutată, apreciată și are succes.

Deși au un caracter aparte față de specificul predominant al zonei, activitățile sportive din zona de studiu (pe laturile de nord și este), administrate și exploatate economic de agenți privați (un club sportiv și o societate comercială) au darul de a atrage o categorie de utilizatori altfel mai puțin interesați de caracterul istoric și arhitectural de patrimoniu al Cetății.

Ca o constatare generală privind activitățile economice din zona de studiu se poate spune că municipiul urmărește dezvoltarea acestora prin asocierea și colaborarea cu sectorul privat și prin păstrarea unui caracter reprezentativ și unitar-controlat al comerțului și calității acestuia³⁰. Se poate constata de asemenea o intensificare a acțiunilor administrației locale de revitalizare a activităților în Cetate, anul 2013 fiind prolific sub aspectul contractelor de închiriere și asociere încheiate cu sectorul privat.

În ceea ce privește activitățile economice din vecinătatea zonei de studiu și a Municipiului acestea includ industria prelucrătoare (lemn, confecții, încălțăminte, pielărie porțelan, ceramică, accesorii pentru confecții) industrie agro-alimentară, materiale de construcții, textile.

Deși Județul Alba are suprafețe agricole mai reduse ca pondere (52,6%), în zona AIDA sunt localizate ferme agro-turistice cu activități și produse eco-biologice.

Unele activități economice specifice turismului (HORECA³¹) sunt incluse în capitoul următor (2.6.2.)

4.4.1.3. Agenți economici în Cetate

Activitățile cu caracter comercial sunt susținute de un număr de peste 20 de agenți economici care au contracte de închiriere sau asociere în participațiune cu Primăria municipiului. Conform datelor furnizate Primăriei, în Cetate activează (la nivelul lunii august 2013) 21 de agenți economici activi, dintre care 14 de societăți comerciale, 3 întreprinderi individuale, 2 persoane fizice autorizate și 2 structuri

²⁹ AIDA: Asociația de Dezvoltare Intercomunitară Alba Iulia, <http://www.albaiulia-aida.ro/>. A se vedea Anexa nr. 4.

³⁰ Se remarcă în acest sens adoptarea hotărârii CL nr. 89 / 2013 privind desfășurarea activităților comerciale de tip "COMERT STRADAL" în "CETATEA ALBA CAROLINA – ZONA INTERIOARA A FORTIFICATIEI" delimitată de conturul exterior al bastioanelor și a curtinelor și a stabilirii unui număr de 13 amplasamente pentru comerț ambulant și a unor modele de tonete, elemente de signalectică și alete tipuri de reglementări (Anexele 1-5 la HCL).

³¹ HORECA: hoteluri, restaurante, catering.

asociative. Acestea își desfășoară activitățile atât în interiorul Cetății cât și în spațiile din șanțuri, bastioane și ravelinuri sau în imediata vecinătate a zidurilor cetății, toate elemente componente ale zonei de studiu.

Contractele de asociere / închiriere dintre municipalitate și agenții economici au debutat în 2006, atunci când lucrările de recuperare și restaurare ale zonei au permis acest lucru, adică la 12 ani de la demararea proiectului lucrărilor la nucleul istoric al orașului Alba Iulia (1994) și la 6 ani de la începerea efectivă a lucrărilor de renovare a cetății. De asemenea se poate constata numărul semnificativ de contracte pentru comerțul sezonier încheiate în 2013 (17 contracte din totalul de 31 cuprinse în anexe), ceea ce indică atât creșterea cererii pentru acest tip de servicii, a numărului de evenimente și necesitatea de acompaniere a acestora în special în sezonul estival, cât și a numărul de turiști / vizitatori / utilizatori. Cele 12 tonete mobile (pentru mic comerț alimentar și nealimentar – în general suveniruri și artizanat) au fost un experiment al verii 2013. Tonetele sunt standardizate, și având toate aspectul unor căruțe de epocă încearcă sugerarea / recrearea atmosferei istorice, în acord cu celelalte lucrări din spațiul public al Cetății.

Majoritatea contractelor de închiriere indică o pondere mare (cca. 50%) a activităților comerciale de tip alimentar și nealimentar. Activitățile cu specific turistic și cultural vizează cca. 25% din contracte.

Un număr de 7 societăți comerciale și 2 asociații au contracte de asociere în participațiune pe durate de 45 de ani (cu excepția SC Glow srl care are contract pe o durată de 25 de ani)³². Contractele de închiriere vizează suprafețe relativ mici și durate cuprinse între 6 luni și 4 ani (cu posibilitatea prelungirii).

4.4.1.4. Probleme, disfuncționalități

Pot fi constatate următoarele:

- alăturarea inadecvată a unor funcțiuni precum:

- cele de agrement cu educație cultură (amplasarea zonei de "wellness" în vecinătatea bibliotecii Batthyaneum și a Institutului Teologic Romano-Catolic,
- prezența regimentului militar Apulum – Batalionul de Geniu în vecinătatea unor spații de educație sau de interes turistic – universitate, Piața Cetății, hotel și restaurant Medieval etc.)
- prezența secțiilor spitalicești (psihiatrie, boli infecțioase) în vecinătatea unor spații de educație, recreere sau rezidențiale (pe bd. Decebal sau pe str. Patriarh Miron Cristea)

- dispunerea relativ aleatoare a activităților comerciale în șanțurile Cetății, ilustrând lipsa unui concept general de organizare

- lipsa "verigilor" de legătură dintre zona cu caracter administrativ de pe bd. Ferdinand (P-ța Alessandria) – centrul Cetății și traseul pietonal comercial de pe bd. Transilvaniei prin Parcul Unirii (zona de vest se află în proces de remodelare, reconstrucție)

³² A se vedea în acest sens și cap. 1.10 Proprietatea asupra imobilelor.

- lipsa unor activități complementare de tip diurn / nocturn, care să asigure o durată mai mare de utilizare zilnică a spațiului Cetății cu condiția de a nu genera situații conflictuale în raport cu vecinătățile rezidențiale
- lipsa unor activități comerciale cu caracter special care să sporească interesul vizitatorilor: magazine de tip "boutique", pentru comercializarea unor produse de lux sau cu caracter cultural-artistic, tradiționale etc.
- numărul redus de infrastructuri pentru turism (cazare, alimentație publică, loisir etc.).

4.4.2. Turismul

În municipiul Alba Iulia ca și în zona de studiu, potențialul turistic este important și constituie un capital în creștere, oferind tot mai multe posibilități. Potențialul turistic este compus din valorile de patrimoniu material cu caracter cultural și istoric, din infrastructurile turistice și alte elemente de patrimoniu imaterial.

- Patrimoniul cultural – istoric de interes turistic cuprinde elemente construite și amenajări precum și obiecte de patrimoniu.
- Infrastructurile turistice cuprind unități de cazarea (hoteluri, hosteluri, pensiuni etc.), unități de alimentație publică, comerciale și de loisir.
- Patrimoniul imaterial de interes turistic se compune din evenimente cu caracter cultural – recreativ organizate periodic, ocazional, sezonier.

Diferitele categorii de resurse turistice constituie potențialul turistic al zonei și determină dezvoltarea unor diferite forme de turism precum: turismul cultural, turismul de afaceri, turismul științific, turismul ecumenic, turismul sportiv, turismul itinerant, turismul de sfârșit de săptămână.

În conformitate cu Planul de marketing elaborat în 2009³³, cererea turistică manifestă în perioada recentă un interes tot mai mare pentru produsele turistice cu temă, inspirate din evenimente istorice, din viața cultural-artistică, fenomene naturale, etnografie și folclor, etc., aceste produse constituind o modalitate de diversificare a ofertei turistice și de punere în valoare a unor locuri sau obiective capabile să atragă crească oferta turistică și să stimuleze cererea. Reconstituirea unor momente istorice, recuperare unor locuri cu încărcătură istorică reprezintă cele mai noi forme ale ofertei turistice.

Trebuie subliniat faptul că municipiul Alba Iulia și Cetatea Alba Carolina pot constitui un nucleu de interes turistic la scară județeană sau micro-regională și punct de plecare sau interconectare pentru trasee turistice spre zonele montane sau localitățile rurale din împrejurimi unde se practică forme de agro-turism³⁴.

³³ Marina Lucian (coord.) Milea Vlad, Muntean Andreea – 2011, Studii de sociologie urbană – Centrul de Cercetări Sociologice Alba Iulia, Ed. Eternitas, Alba Iulia.

³⁴ Această abordare este recomandată și în studiul elaborat de IHS România în 2003 – "Dezvoltarea integrată de sit și Plan de Management pentru zona Cetății Alba Iulia. Se afirmă astfel în introducerea lucrării: "Este foarte important ca ansamblul zona Cetății Alba Iulia să nu fie abordat izolat, ci în contextul strategiilor de dezvoltare locală și acțiunilor care urmăresc dezvoltarea zonelor adiacente. Este de asemenea important ca implicațiile practice în domeniul politicilor de protecție a patrimoniului, derivate din inițiativele privitoare la dezvoltarea zonei Cetății Alba Iulia să fie considerate în contextul mai larg al strategiei naționale privitoare la patrimoniul cultural."

Dezvoltarea turismului în municipiu și valorificarea optimă a ansamblului istoric al Cetății se pot realiza numai în măsura în care se va reuși integrarea acestora în contextul mai larg al teritoriului județean sau inter-județean, având în vedere poziția extrem de favorabilă a acestora pe axele de comunicație - municipiul se află situat pe un culoar ce leagă coridorul paneuropean nr. IV de autostrada "Transilvania" - și în raport cu alte valori ale patrimoniului natural și construit.

Astfel doar județul Alba cuprinde peste 650 de monumente istorice³⁵ (din care cca. 100 se află în municipiu, iar marea majoritate a acestora, peste 80, în zona de studiu), dar în vecinătatea sa se află județe precum Cluj, Mureș, Sibiu, care au fiecare peste 1000 de MI. Sub aspectul patrimoniului natural, municipiul se află în vecinătatea unor mari arii protejate precum Parcurile naturale "Munții Apuseni", Grădiștea Muncelului-Cioclovina, Lunca Mureșului, Geoparcul Dinozaurilor – Țara Hațegului, sau Parcuri naționale precum Defileul Jiului și numeroase alte arii protejate cuprinse în rețeaua "Natura 2000".

4.4.2.1. Obiective turistice în Cetate

Principala zonă istorică a orașului este *Cetatea Alba Carolina*. Fortăreața în stil Vauban cu șapte bastioane în formă de stea a fost construită în perioada 1716-1735, după un plan al arhitectului italian Giovanni Morando Visconti, fiind cea mai impresionantă de acest tip din sud-estul Europei, în special datorită porților triumfale (în special Porțile I - IV) ce asigurau accesul.

Dezvoltarea turismului cultural este legată de existența cetății bastionate de tip Vauban, aflată într-o stare bună de conservare și într-un proces constant de reabilitare și a monumentelor istorice amplasate în zona Cetății.

Principalele obiective turistice situate în interiorul fortificației pot fi clasificate drept:

obiective turistice de interes cultural – istoric (muzee, biblioteci, monumente de for public, locuri istorice)	<p>Muzeul și Sala Unirii cu Grupul Statuar al Corifeilor Unirii</p> <p>Palatul Apor</p> <p>Palatul Principilor</p> <p>Biblioteca Batthyaneum,</p> <p>Traseul Celor Trei Fortificații incluzând Poarta Castrului Roman</p> <p>Obeliscul ridicat în memoria lui Horea Cloșca și Crișan</p> <p>Statuia Ecvestră a Voievodului Mihai Viteazul,</p> <p>Monumentul închinat memoriei lui Avram Iancu,</p> <p>Busturile Regelui Ferdinand și al Reginei Maria³⁶</p> <p>Monumentul Custozza</p> <p>Monumentul Losenau</p> <p>Celula lui Horea, Cloșca și Crișan, situată în ansamblul arhitectural al porții a 3-a Cetății</p>
---	---

³⁵ Conf. LMI 2010, Ministerul Culturii.

³⁶ Busturile celor doi monarhi încoronați în 1922 în Catedrala Reîntregirii sunt amplasate în prezent în afara acesteia, la intrarea în complexul ecumenic.

	Zidurile, șanțurile și diferitele fortificații ale Cetății
obiective turistice cu caracter ecumenic	Catedrala Reîntregirii Catedrala Romano Catolică ³⁷ Biserica de lemn a primei Mitropolii Ortodoxe a Ardealului ctitorită de voievodul Mihai Viteazul
obiective cu caracter sportiv și de agrement	Complexul sportiv și de recreere Wellness Club Țălnar din zona Bastionului Sf. Carol Terenurile de sport din zona Ravelinului "Sf. Capistrano Promenada amenajată în șanțurile Cetății

Printre obiectivele de interes cultural-istoric aflate în interiorul clădirilor mai sus menționate pot fi amintite:

- mormintele din interiorul Catedralei Romano-Catolice ale voievodului Ioan de Hunedoara (guvernator al Transilvaniei între 1441-1456 și Regent al Ungariei între 1446-1452) și episcopului Aron Marton (în cripta catedralei)
- valoroasele lucrări aflate în Biblioteca Batthyaneum (astăzi parte a Bibliotecii Naționale a României - Filiala Batthyaneum), înființată în 1798; în bibliotecă se păstrează 50.000 de cărți 19.000 de documente, 1.230 manuscrise și aproape 600 incunabule. Între cele mai vechi lucrări din colecție se numără și "De sacramentis" de Nicolaus Olahus (Viena, 1561), "Palia de la Orăștie" (Orăștie, 1582), pagini din "Codex Aureus"³⁸.

4.4.2.2. Alte obiective turistice la nivel de zonă / municipiu

În vecinătatea Cetății se mai află o serie de alte obiective de interes turistic cu caracter istoric (ansamblurile istorice din zona bulevardelor Decebal și Ferdinand), ecumenic (mănăstirea franciscană "Sf. Iosif", sinagoga etc.) sau de recreere (parcuri, piscine etc.).

Din vara 2013 este deschis publicului Parcul Dendrologic din pădurea de pe dealul Mamut, într-un traseu de 40 - 50 de minute, care pornește de la Catedrala Ortodoxă.

Tot în pădurea de pe dealul Mamut, a fost amenajat un "parc de aventură". Pe o suprafață de aproximativ două hectare au fost amplasate diverse echipamente-obstacole, care permit practicarea unor sporturi extreme. Se pot face cățărări pe panou, coborâri cu tiroliana, deplasări de la un copac la altul prin tuneluri de scânduri suspendate. Proiectul este realizat de Asociația Centrul Dynamis, care aparține Arhiepiscopiei Ortodoxe de Alba Iulia. Parcul de aventură a fost amenajat în imediata apropiere a rezervației dendrologice și a zonei de recreere cuprinse

³⁷ Catedrala romano-catolică Sf. Mihail este o remarcabilă operă de arhitectură religioasă în stil romanic târziu, cel mai valoros monument de arhitectură din Transilvania, de aceeași vârstă cu celebra Catedrala Notre Dame, Catedrala Sf. Mihail a fost construită în perioada 1247-1291, dezvoltând o bazilică construită în sec. IX și distrusă parțial de tătari în anul 1241.

³⁸ Vechi manuscris latin realizat din porunca împăratului Carol cel Mare (742-814).

într-un proiect al administrației locale din Alba Iulia. Traseele sunt concepute pe grade de diferite dificultate care pot fi practicate în funcție de categoria de vârstă, respectiv de copii de până la șapte ani, de copii cu vârste între 7 și 14 ani și de adulți. Prin activitățile desfășurate în acest parc nu se dorește doar un simplu prilej de recreere, ci și o ocazie prin care să se dezvolte personalitatea copiilor și a adulților. La activitățile desfășurate în parcul de aventură se estimează ca vor participa sute de beneficiari ai Centrului Dynamis în afara altor vizitatori. Copii provin în special de la centrele de plasament din Alba Iulia.

La Hotelul Parc, Ștrandul Țălnar, Ștrandul Schit și Bazinul Olimpic (deocamdată închis pentru modernizare) se poate practica înotul. În oraș au fost deschise în ultimii ani și o serie de centre de întreținere și practicare a exercițiilor de fitness.

Bulevardul Transilvaniei – la vest de Cetate - a devenit în ultimii ani principala arteră comercială și de promenadă din municipiul Alba Iulia, fiind foarte animat pe timpul verii datorită numeroaselor terase, restaurante și cafenele. În vecinătatea Cetății tot pe latura vestică, se află Parcul Unirii, loc de promenadă și relaxare, precum și Casa de Cultură a Sindicatelor.

O altă zonă comercială apropiată se află la nord-est de fortificație la intersecția bd. Ferdinand cu Calea Moșilor.

4.4.2.3. Vizitatorii

Cetatea Alba Iulia este zona din oraș care atrage cel mai mare număr de vizitatori - turiști și localnici datorită istoriei, valorilor de patrimoniu și farmecului său (istoric, cultural, arhitectural), dar și pentru că până în urmă cu două decenii Cetatea Alba Carolina avea funcțiune specială de unitate militară (încă prezentă în zona de studiu) și reprezenta pentru locuitorii municipiului un fel de "Oraș interzis".

Investițiile din ultimii ani au determinat o afluență mai importantă de turiști în Alba Iulia. Deocamdată însă se poate aprecia pe baza discuțiilor cu agenții de turism și furnizori de servicii turistice că vizitatorii sunt în general genul de turiști în tranzit care vin cu autocarul sau mașina personală pentru câteva ore, timp în care vizitează Cetatea.

În procesul de reabilitare a Cetății, pe parcursul anilor, s-a urmărit ca turismul cultural (predominant în zona de studiu) să fie atent ghidat pentru a echilibra beneficiile economice cu presiunea exercitată asupra infrastructurii, a patrimoniului construit și natural și a păstrării funcțiunilor și caracterului istoric al Cetății, perla municipiului Alba Iulia.

Proiectul amplu de restaurare a cetății a avut ca efect și creșterea numărului de turiști (din localitate, din județ și din afara acestuia, inclusiv din străinătate) așa cum reiese și din datele furnizate de Muzeul Unirii privind numărul de vizitatori ai acestei instituții.

Pentru analiză au fost considerate ca referință informațiile furnizate de Muzeul Unirii deoarece acestea au fost singurele date la zi, disponibile și certificate, conducerea Muzeului cuantificând numărul de vizitatori în baza numărului biletelor oferite la intrarea în instituție atât vizitatorilor plătitori cât și celor exceptați, precum și în zilele de gratuități, pentru a avea o înregistrare generală corectă și o evidență măsurabilă. Astfel, o creștere semnificativă a numărului de vizitatori (cu aproape 100.00 de persoane) atât pentru Sala Unirii, cât și pentru Clădirea

Babilon care adăpostește expoziția permanentă de istorie și arheologie, s-a înregistrat în anul 2012. În cursul anului 2013³⁹), au fost înregistrate 36.890 de persoane care au vizitat Sala Unirii și 34.704 care au vizitat Clădirea Babilon. Din 1 ianuarie 2013 Sala Unirii se vizitează gratis, acesta fiind unul dintre motivele pentru care se estimează că numărul de vizitatori a crescut atât de mult în acest an, pe lângă posibilitatea de a combina mai multe trasee și de a participa la mai multe evenimente care se desfășoară concomitent în Cetate.

Considerând că nu toți cei care vizitează cele două instituții muzeale sunt persoane unice, va fi utilizată valoarea cea mai mare a numărului de vizitatori înregistrați la oricare dintre evenimente pentru a calcula valorile medii lunare. Astfel, pentru anul 2012, numărul mediu lunar de vizitatori a fost de 3.075 de persoane, cu o valoare mai mare în lunile aprilie – octombrie (valoarea medie a fost de 3.385 de persoane în aceste luni) și mai mică în lunile noiembrie – martie (valoarea medie a fost de 959 de persoane / lună în această perioadă). Un moment special în care se înregistrează valori mari ale vizitatorilor este ziua de 1 Decembrie, când în Alba Iulia se sărbătorește Marea Unire din 1918 și când valoarea înregistrată a vizitatorilor este cea mai mare. Numărul vizitatorilor Sălii Unirii din data de 1 Decembrie a crescut constant în ultimii 4 ani, de la 4000 de persoane în 2009 la 5400 în 2012. O caracteristică a vizitatorilor Cetății Alba Iulia este preferința acestora pentru zilele de weekend. Astfel, din declarațiile celor intervievați, cei mai mulți turiști sunt în zilele de sâmbătă și duminică și mai ales vara (sezonul estival / vacanța de vară).

O altă constatare este că actualmente avem de-a face cu un turism sezonier în Cetatea Alba Iulia, fapt ce afectează activitatea agenților economici din domeniul turistic (hoteluri, pensiuni, restaurante, cafenele, comerț ambulant, etc.). Această orientare ar putea să se schimbe prin creșterea numărului de evenimente, permanentizarea unor activități și localizarea unor noi funcțiuni (ca de exemplu locuire, cămine pentru studenți, ateliere –școală, etc.) în Cetate, precum și includerea vizitării cetății în unele circuite turistice, inclusiv regionale.

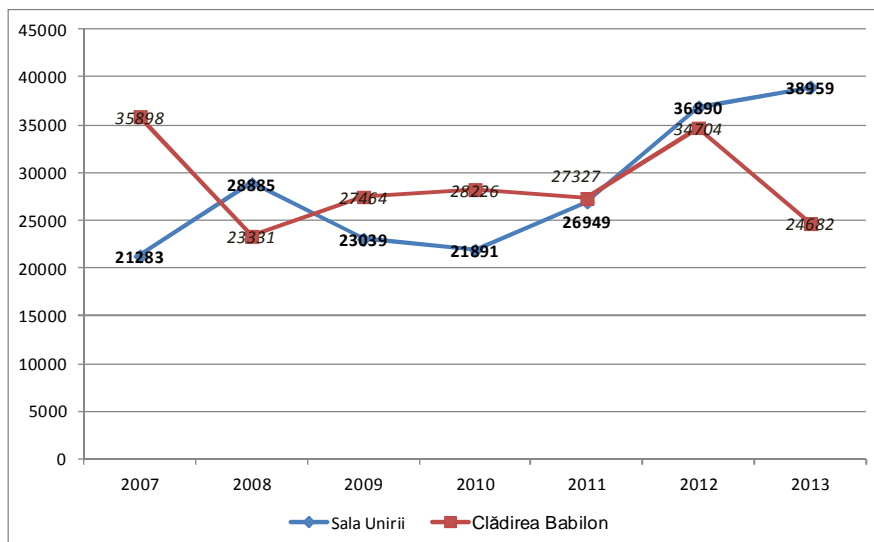


Figura 10. Evoluția numărului de vizitatori ai Muzeului Unirii (2007 - 2013)

Sursa: Muzeul Unirii Alba Iulia, prelucrări 2013

Notă: datele pentru anul 2013 sunt până la luna august inclusiv

³⁹ Date comunicate de muzeu la finele lunii august 2013.

4.4.2.4. Traseele turistice și evenimente în cetate

Cetatea Alba Carolina a fost împărțită în cinci trasee turistice și istorice⁴⁰. În cadrul acestor trasee au fost incluse atât elementele defensive ale cetății de tip Vauban cât și clădirile cu valoare istorică din interiorul acestora:

- Traseul celor Trei Fortificații (Figura 9):
http://www.hotel-medieval.ro/traseul_celor_trei_fortificatii.php
- Traseul Eroii Neamului Românesc:
http://www.hotel-medieval.ro/traseul_eroii_neamului_romanesc.php
- Traseul Porților (Figura 10):
http://www.hotel-medieval.ro/traseul_portilor.php
- Traseul Estic:
http://www.hotel-medieval.ro/traseul_de_sud.php
- Traseul Nordic (Figura 12):
http://www.hotel-medieval.ro/traseul_de_nord.php

Principalul traseu pietonal al Cetății (cca. 500m) este str. Mihai Viteazul între Poarta a III-a și a IV-a, care grupează cele mai importante obiective, servicii și amenajări.

Vizitatorii pot beneficia pe durata sezonului estival de biciclete cu care pot parcurge unele trasee mai lungi din Cetate (lungimea totală a șanțurilor Cetății depășește 3km). Lângă statuia lui Mihai Viteazul se găsesc de închiriat biciclete cu 2, 3 și 4 locuri.

Evenimentele care au loc la Hotel Medieval și care fac trimitere la perioada militară austro-ungară sunt următoarele:

- Schimbarea Gărzii (zilnic)
- Spectacol Medieval (săptămânal)
- Spectacol Artilerie - salve de tun (săptămânal)

Un alt tip de evenimente, tot istorice, se desfășoară sub coordonarea Muzeului Unirii. Acestea urmăresc reconstituirea istorică, "reenactment" pentru care muzeul are ambiția de a aduce în spațiul public istoria prin punerea în scenă a unor secvențe de istorie în diferite momente importante ale sale, între care perioada regelui Decebal și a lui Avram Iancu, au fost organizate în vara anului 2013. Se încearcă o cât mai fidelă redare a costumelor⁴¹, iar actorii sunt muzeografi, dar și voluntari de diferite vârste (cel mai mic are 4 ani). Trupa de războinici daci a fost înființată prin proiectul "Ținutele Istoriei III". Prin același proiect, a fost înființată în 2012 "Legiunea a XIII-a Gemina", iar în 2011 au apărut "Personajele Istoriei", vizibile în special la Noaptea Muzeelor. Numărul total al voluntarilor care îmbracă costumele personajelor depășește 50.

⁴⁰ Inițiativă a SC Grup Corint S.A. în cadrul proiectului "Reabilitarea Centrului Istoric Alba Iulia, Fortificația de tip Vauban - căi de acces, iluminat exterior și mobilier urban - zona interioară județul Alba, localitatea Alba Iulia, Zona Interioară Cetate tip VAUBAN, A.C.nr.222/2010", finanțat din Programului Operațional Regional 2007-2013, Axa prioritară 1.

⁴¹ Pentru perioada dacică au fost folosite imagini de pe Columna lui Traian pentru redarea cu acuratețe a costumelor.

Proiectul "Ținutele Istoriei" va continua cel mai probabil și în 2014 și ar putea urmări mai multe direcții: dotarea trupelor cu armament de epocă și logistică, reconstituirea personajelor istorice ale Revoluției de la 1848, sau pe Horea, Cloșca și Crișan, eroii Răscoalei de la 1784-1785.

Cel de-al treilea tip de evenimente sunt târgurile populare și meșteșugărești, și festivalurile folclorice și muzicale.

Anual în luna aprilie sunt organizate Zilele Cetății. Muzeul Unirii participă în fiecare an la programele Noaptea Muzeelor și Școala Altfel și organizează tabere și ateliere de creație.

În Sala Unirii a Muzeului și în Piața Cetății sunt organizate evenimente culturale, expoziții, festivaluri naționale și internaționale de muzică, teatru și dans, recitaluri, conferințe, simpozioane, gale, etc. Agenda programelor și evenimentele sunt postate pe site-ul Primăriei Municipiului Alba Iulia <http://www.apulum.ro/> și a Muzeului Unirii <http://mnuai.ro/muzeu/>

La Poarta a III-a a Cetății se desfășoară periodic "Simfonia Focului", spectacol pirotehnic de artificii.

În fine, Cetatea este gazda și pentru evenimente și activități sportive (de ex: turnee de șah, tenis), parade, proiecții și concerte în aer liber.



- LEGENDĂ**
- LIMITA ZONEI STUDIATE ÎN PUIZ
 - Traseul Celor Trei Fortificații
 - Zonă traseu exterior**
 - A Poarta monetăriei
 - B Poarta de sud a castrului roman
 - C Garda ansamblului
 - D Tabăra militară
 - E Temnița
 - F Terasa Porții a III-a
 - G Platforma de artilerie
 - H Caponiera - Corpul de gardă
 - I Ravelin Francisc de Paola
 - J Grajduri cavalerie
 - Zonă traseu interior**
 - K Sala armelor - Bastionul Sașilor
 - L Sala vestigiilor romane- Bastionul Sașilor
 - M Sala cavalerilor templieri - Bastionul Sașilor
 - N Sala capitulară- Bastionul Sașilor
 - Zonă administrată de S.C. GRUP CORINT S.A
 - Zona Traseului Celor Trei Fortificații

Figura 9: Traseul "Celor Trei Fortificații" (prelucrare după pliant realizat de Grup Corint S.A.)

Durata traseului: cca. 60 minute. Traseul include vizitarea unor obiective istorice și culturale precum și momente puse în scenă de Schimbare a Gărzii și un Spectacol de Artilerie.



Figura 10: Traseul "Porților"
(prelucrare după pliant realizat de
Grup Corint S.A.)

Durata traseului este de cca. 80 minute și în afara celor 7 Porți include alte 17 obiective: Palatul Episcopal, Catedrala Romano-Catolică, Complexul Arhiepiscopiei Ortodoxe cu Catedrala Încoronării, statuia lui Mihai Viteazul, Palatul Princiar, Muzeul Unirii, Sala Unirii, Palatul Apor, Biblioteca Batthyaneum, Universitatea "1 Decembrie", Monumentele Custozza și Losenau, clădirea Ierihon, Poarta Monetăriei, hotel Medieval, Comisariatul și Obeliscul Horea, Cloșca și Crișan.

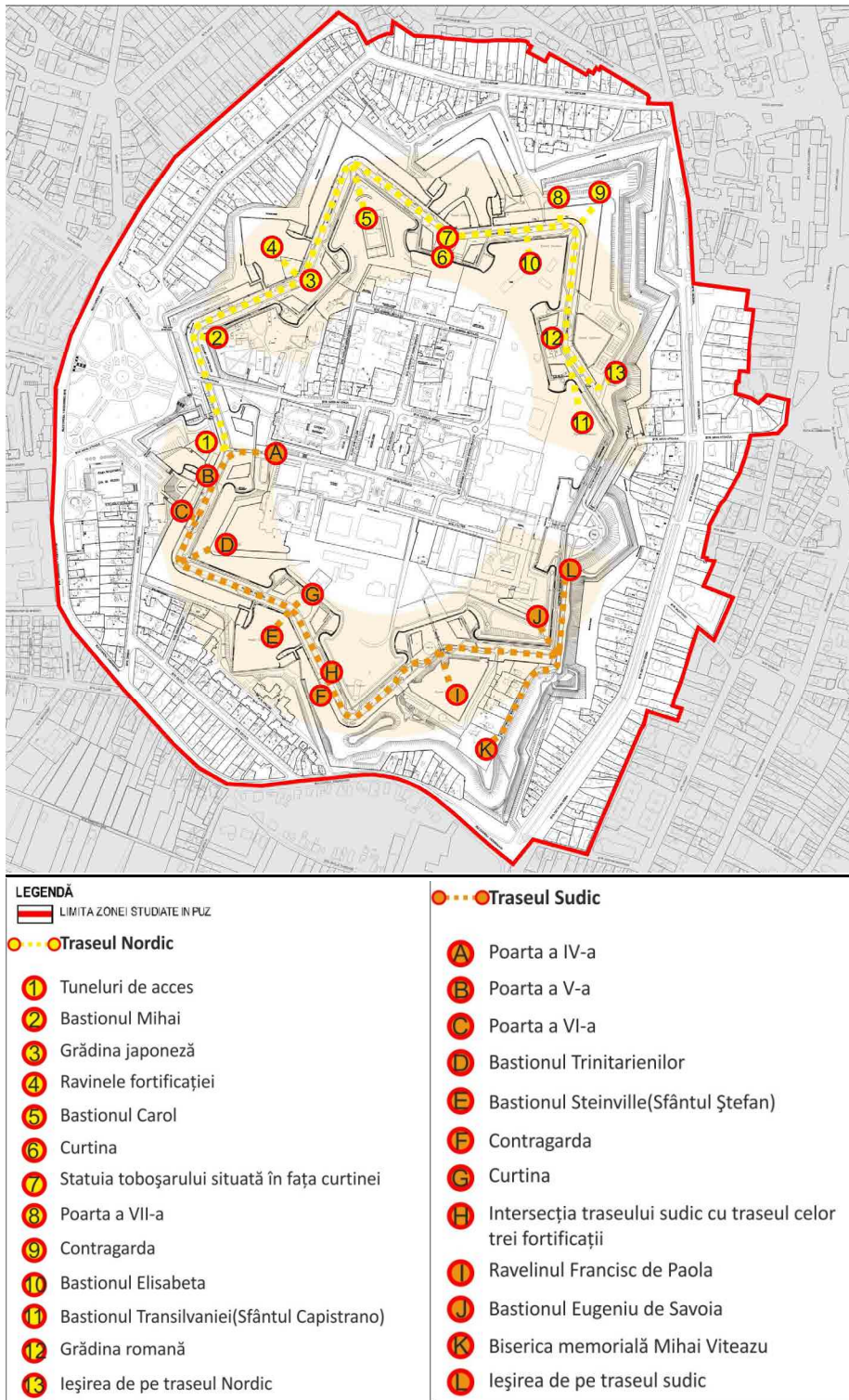


Figura 11: Traseele Nord și Sud (prelucrare după plan realizat de Grup Corint S.A.)

Duratele de vizitare ale celor 2 trasee sunt estimate la câte cca. 50 minute și cuprind în general elemente ale fortificației (bastioane, raveline, curține, contragărzi, tuneluri etc.) precum și o serie de amenajări recente ale șanțurilor și alveolelor acestora unde se pot organiza și diferite manifestații / evenimente. De-a lungul celor 2 trasee se află și o serie de spații de alimentație publică, dezvoltarea acestora fiind în curs.

4.4.2.5. Infrastructura pentru turism și oferta de cazare

Pentru cei care vor să stea mai multe zile la Alba Iulia, ofertele au început să se diversifice, necesitând cu toate acestea o structură mai complexă de cazare decât cea actuală.

Site-urile de specialitate furnizează oferte cu pensiunile și hotelurile din Alba Iulia, unele situate la câteva minute de Cetate (Hotel Parc, Hotel Cetate), totuși insuficiente și la standarde care trebuie îmbunătățite. Singura infrastructură de cazare din interiorul Cetății este hotelul Medieval⁴² care oferă 28 de camere duble în regim de 4 stele precum și spații de conferință și alte facilități. În vecinătatea Porții I se află și o mică pensiune – "Flamingo" (pe str. Mihai Viteazul).

În imediata vecinătate a Cetății se mai află unele hoteluri, pensiuni sau hosteluri. Pe o rază de 500-1000m. În limita a 1km se află și o "poartă" a orașului pentru transportul public de călători: gara și autogara centrală (în sud-est). În aceeași rază se află în nord-nord-vest două dotări de interes sportiv: stadionul și bazinul olimpic.

În ceea ce privește infrastructura de cazare (a se vedea și Figura 12) se poate observa o prezență diversificată a acestora pe o rază de cca. 1km în jurul centrului Cetății. Au putut fi identificate: 6 hoteluri cu 2-4 stele, 8 pensiuni de 3 și 4 stele, 1 vilă, 2 hosteluri și 2 hoteluri-apartament cu următoarele caracteristici:

Tabel 7: Structuri de primire în Alba Iulia în vecinătatea zonei de studiu

structuri de cazare	denumire	localizare	nr. camere / locuri	nr. stele	alte dotări
hoteluri	Apulum	Lalelelor 37	9 / 18	4	-
	Cetate	Unirii 3	100 / 200	2	R, C
	Hermes	Toporașilor 20	17 / 40 loc	3	R
	Medieval	Militari 2	28 / 56	4	R, C
	Parc	Primăverii 4	76 / 140	3 și 4	R, C, P
	Transilvania	Iuliu Maniu 22	82 / 164	2	R
pensiuni,	Flamingo	M. Viteazul 6	8 / 16	-	R
	La Maison de Caroline	Primăverii 11	13 / 26	4	R
	MA	Arieșului 51	18 / 36	3	R
	Maylou	Lalelelor 18	8 / 16	4	R
	Neptun	Iașilor 97	11 / 22	3	R
	Onel	B. Catargiu 3	5 / 10	3	-
	Terra	bd. Republicii 58	10 / 20	3	R
	Traiana	Arieșului 49A	14 / 28	3	R
vile	Steaua Nordului	bd. Republicii 5A	10 / 20	3	R
hosteluri	Fort	Șanțurile Cetății 3	16 / 32	-	R, S
	Strong	1 Dec. 1918 / 29	4 / 12	-	-
hoteluri-apartament	Carolina Apartments	N. Bălcescu 12	19	-	-
	Stadium Residence	V. Alecsandri 851	1 / 6	-	-

Sursa: http://www.booking.com/city/ro/alba-iulia.ro.html?aid=318615;label=New_Romanian_Hotel-qFu8U4QkwfooP6aHxeopeQ

Notă: R = restaurant; C = sală conferință; P = piscină; S = facilități sport

⁴² <http://www.hotel-medieval.ro/index.php>.

O poziție favorabilă o au hotelurile Cetate (aproape de accesul vestic și cel mai mare practic din oraș, cu 200 de locuri de cazare), hotelul Parc (cu 140 de locuri de cazare în peste 70 de camere). Ambele oferă și spații pentru alimentație publică, reuniuni, festivități, conferințe, iar hotel Parc are și piscină și săli de fitness. Primul din păcate oferă un standard de calitate mediocru necesitând intervenții rapide de reabilitare și modernizare, iar din discuțiile avute la fața locului nu rezultă un interes al administrației hotelului de a valorifica mai bine avantajul de localizare.

Este de remarcat însă faptul că în ultimii ani oferta de cazare a crescut, numărul de unități de cazare dublându-se între 2007 și 2011, iar numărul locurilor de cazare a crescut în același interval cu 15% (a se vedea Tabelul 6). Cu toate acestea, conform statisticilor, anii 2007-2008 au fost ani mai favorabili, urmați de un declin al numărului de vizitatori (explicabil pe fondul crizei economico-financiare). Anul 2011 indică un reviriment care din afirmațiile agenților de turism pare a fi continuat și în 2012-2013.

Tabel 8: Indicatori statistici pentru turism la nivelul municipiului Alba Iulia

	Indicatori statistici	2007	2008	2009	2010	2011
1.	Unități de cazare - (total) număr	9.0	9.0	10.0	10.0	19.0
2.	Locuri în unități de cazare - (total) număr	663.0	675.0	612.0	616.0	766.0
3.	Total - locuri-zile	240916.0	246789.0	238569.0	218270.0	238276.0
4.	Sosiri - total - număr	29968.0	28374.0	18256.0	17232.0	25064.0
5.	Înnoptări - total - număr	67943.0	62808.0	40438.0	42156.0	59510.0

Sursa datelor: INS, fișa localității

Serviciile de alimentație publică au cunoscut de asemenea o dezvoltare rapidă atât în Cetate cât și în jurul ei. Cea mai rapidă creștere a acestora poate fi observată pe Bd. Transilvaniei, care a devenit principala zonă de promenadă din afara cetății și arteră comercială. În Cetate serviciile de alimentație publică se grupează în zona dintre Poarta I și Poarta IV (Pub 13, restaurant Medieval, pizzerria Carolina, restaurant La Porta – lângă pensiunea Flamingo) și în zona sudică a șanțurilor Cetății (Gothic și diferite terase). O zonă adiacentă cu numeroase spații de alimentație publică se află în vecinătatea vestică a Cetății (hotel Cetate și zona bd. Transilvaniei).

Infrastructura pentru turism cunoaște o evidentă dezvoltare și diversificare în ultimii 2 ani în zona interioară și exterioară a Cetății și în vecinătate. Observarea directă și interviurile realizate indică însă faptul că nu este satisfăcută cererea actuală, fiind necesară cu prioritate dezvoltarea serviciilor de alimentație publică, clubbing, a spațiilor pentru reuniuni și conferințe și a celor destinate activităților de tip fitness, săli de jocuri, cazinouri, discoteci.

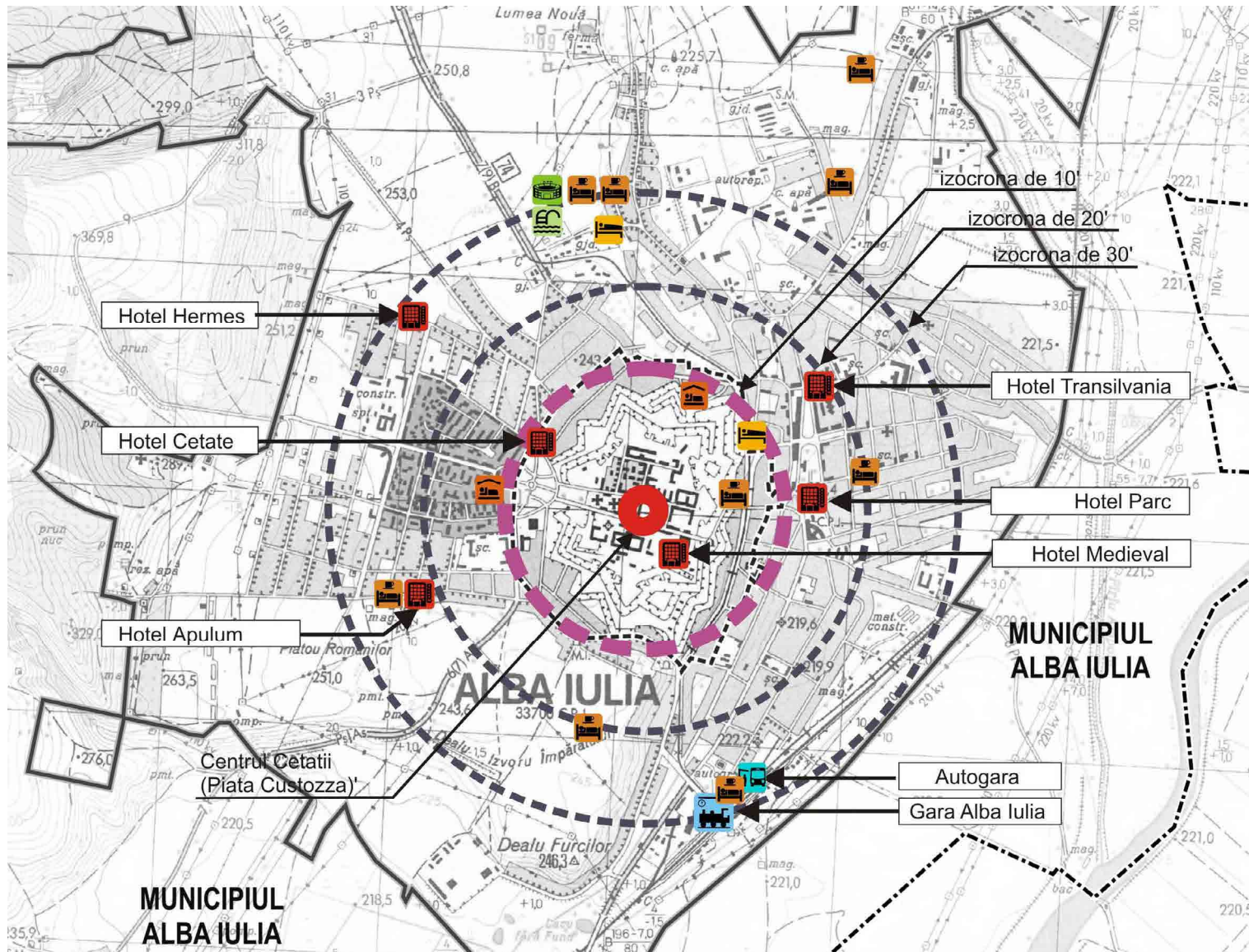


Figura 12: Distribuția infrastructurii de cazare și a altor echipamente în municipiul Alba Iulia

4.4.3. Probleme, disfuncționalități, propuneri de optimizare și promovare a turismului în zona Cetății

În continuare sunt prezentate sintetic probleme și disfuncționalități legate de activitățile turistice și calitatea spațiilor publice ale Cetății și unele propuneri preliminare privind turismul.

4.4.3.1. Opinii cu privire la spațiul public al Cetății

În cadrul interviurilor realizate de echipa de proiect în cursul lunii august 2013 cu reprezentanți ai instituțiilor, agenților economici, cu turiști și vizitatori și cu populația din zona de studiu, aceștia au exprimat opinii referitoare la calitatea spațiului public din Cetate, la condițiile de echipare și acces ale acesteia, oferind o imagine mozaicată a nivelului de atractivitate economică / turistică a Cetății ilustrând perspective diverse ale grupurile sus-menționate".

Opiniile celor intervievați întăresc unele concluzii relevate de studii și documente existente, între care cel mai recent este Strategia AIDA 2020, aprobată de Consiliul Local în anul 2011.

În continuare sunt redate sintetic opiniile exprimate:

- Spațiile verzi din interiorul Cetății sunt insuficiente (ca număr și suprafață), fiind prea mult spațiu betonat. Nu există umbră vara, iar iarna nu este protecție împotriva vântului. Este nevoie de plantarea de arbuști în interiorul Cetății, dar și de amenajarea de spații pentru flori etc. Acestea ar conferi o ambianță mai "prietenoasă" spațiilor din Cetate care acum par "goale" (afirmația este parțial adevărată; ilustrează o anumită percepție a publicului, dar trebuie ținut cont că există spații plantate în care vegetația nu a apucat să se dezvolte).
- În afara spațiilor verzi din interiorul Cetății, o problemă o reprezintă întreținerea necorespunzătoare a celor din zona șanțurilor.
- Au fost montate bănci în cetate, dar după părerea celor intervievați acestea nu sunt suficiente și nu se potrivesc cu specificul Cetății, fiind considerate a fi puțin "cam moderne". O altă problemă este cea a curățării acestor bănci care nu se face de către firmele care asigură serviciile de salubritate din Cetate. Este necesară amplasarea mai multor bănci și în zona șanțurilor (mai ales în partea de Nord) pentru a atrage turiști, dar și locuitori ai orașului.
- Accesul persoanelor cu handicap în Cetatea este deficitară, în unele zone practic imposibilă, mai ales în zona șanțurilor, din cauza lipsei rampelor de acces sau a lifturilor.
- Personalul patrulelor de pază de la Poliția Locală care asigură securitatea zonei este insuficient, fapt ce face ca patrularea lor în Cetate să nu fie eficientă.
- Instalațiile de stropit spațiul verde sunt poziționate deficitar, ele udând și pereții clădirilor care au fost refăcute suferă în prezent de probleme cum ar fi căderea tencuiei, umflarea vopselei, igrasie etc. O problemă majoră este aceea că aceste instalații udă și pereții căruțelor amenajate pentru comerțul ambulant fapt ce a dus la umflarea lemnului acestora.

- Spațiile de joacă pentru copii sunt aproape inexistente în Cetate, în acest moment existând doar unul singur (în șanțuri, al Asociației RYMA). Ar fi necesară amenajarea unor spații de joacă prietenoase în mai multe puncte strategice care să atragă familiile cu copii în Cetate.
- Coșurile de gunoi existente în acest moment în Cetate nu sunt suficiente pentru nevoile zonei, iar toaletele ecologice sunt inestetice.
- Accesele secundare în Cetate, prin pasaje, tuneluri sunt nesemnificate și neluminate.
- Serviciile de tip "bancomat" sunt slab reprezentate, în prezent existând un singur aparat de acest tip în dreptul Universității 1 Decembrie 1918 (pe str. N. Iorga).

4.4.3.2. Concluzii și propuneri preliminare privind turismul și activitățile recreative

Dezvoltarea turistică a Cetății cunoaște un trend ascendent, dar continuă să fie deficitară din multe puncte de vedere: informare - signalectică, promovare, infrastructuri de primire / cazare, accesibilitate și transport, calitatea serviciilor.

Având în vedere faptul că principala direcție de dezvoltare a Cetății Alba Carolina o constituie punerea în valoare a patrimoniului istoric, cultural și arhitectural, a regenerării și dezvoltării durabile, prin dezvoltarea turismului și diversificarea activităților economice, este necesar să fie întreprinse acțiuni concertate și susținute pentru informarea și promovarea turistică, editarea și difuzarea de materiale de informare, crearea de servicii turistice performante și accesibile, etc.

A. Informare și promovare

În acest moment nu sunt disponibile ghiduri turistice ale cetății, hărți cu trasee turistice, tururile virtuale, punctele de informare turistică cu excepția celor oferite de SC Grup Corint SRL. Există un singur punct de informare turistică la Poarta a IV- a Cetății administrat de SC Grup Corint S.A. și care oferă informații în special cu privire la serviciile turistice oferite de această societate – respectiv Traseul celor 3 fortificații, schimbarea gărzii, etc. Sunt totuși remarcabile realizările societății în zona pe care o administrează în sud-estul Cetății.

Informația este insuficientă în raport cu numărul de turiști destul de mare care solicită diverse informații despre ce pot vizita. Este necesar un Centru coordonat de informare al cetății, cu mai multe puncte de difuzare – cel puțin câte unul în proximitatea fiecărui acces important, care să ofere informații cât mai detaliate despre toate atracțiile și punctele din interes, despre oferta de cazare, agenda evenimentelor artistice și culturale din Cetate și din Alba Iulia, puncte de practicare a diverselor sporturi și altor activități în aer liber, trasee turistice în zonă și județ, etc.

Signalectica punctelor de atracție turistică este deficitară, neexistând panouri cu explicații sau indicatoare pentru diverse puncte de atracție. Acest lucru provoacă multe confuzii în rândul turiștilor veniți în Cetate. Pot fi amplasate puncte de

informare interactive, hărți digitale⁴³ și mai ales indicatoare de orientare și semnalare a punctelor de interes.

O promovare corectă și atractivă, ca și oferirea unor pachete turistice combinate ar putea să conducă la creșterea interesului și la numărului de turiști. În plus trebuie găsite soluții pentru prelungirea sejurului turistic în oraș al celor care vin atrași de Cetate.

Ar trebui creat un fond special pentru promovarea turistică a Cetății Alba Iulia care să asigure editarea și tipărirea de materiale de informare turistică. Promovarea pe Internet poate fi mult îmbunătățită existând modele în acest sens⁴⁴.

Proiectul URBACT II City Logo (2012-2015), actualmente în desfășurare și în care Alba Iulia este oraș partener⁴⁵ are ca obiectiv crearea unei "mărci" pentru oraș și marketingul în politicile urbane moderne la nivelul orașului / regiunii.

B. Accesibilitate și transport

În principiu, Cetatea este relativ ușor accesibilă de la "porțile" orașului: intrări pe DN 1 / DE 81, gară, autogară (ambele aflate la cca. 30' de mers de centrul Cetății. Totuși signalectica deficitară face mai dificil accesul pentru cei care vin prima dată în oraș.

Linii și mijloacele de transport în comun sunt în prezent doar tangențiale Cetății ceea ce reprezintă un dezavantaj și reduce accesibilitatea pentru multe categorii de potențiali vizitatori / turiști. Ar fi adecvată introducerea unui sistem de mini-busuri, la costuri acceptabile, sau chiar gratuite pentru anumite categorii de vizitatori (elevi, pensionari etc.), care să facă turul principalelor puncte de interes din oraș și din cetate. Un bun exemplu este sistemul practicat la Granada, pentru facilitarea vizitării localității turistice Albaycin și a castelului Alhambra⁴⁶. Un alt exemplu este posibil de urmat este cartierul Montmartre din Paris accesibil prin intermediul unui mini-car.

Există un autocar turistic cu etaj care a fost pus în funcțiune din 2011, dar acesta nu are traseu în care Cetatea să reprezinte un punct principal de atracție. Acest autocar turistic ar trebui să ajungă în apropierea principalelor puncte de atracție. Lipsesc de asemenea informații pe Internet despre traseul acestuia și punctele de îmbarcare și achiziționare a biletelor.

C. Servicii și activități

Serviciile de cazare și de servire a mesei, a unei gustări sau a unei băuturi răcoritoare sunt considerate a fi insuficiente în Cetate.

Există centre de suveniruri frumos amenajate în Cetate, dar acestea au puține obiecte cu specific pentru Cetatea Alba Iulia. Lipsesc punctele de comercializare a produselor tradiționale românești.

În cadrul serviciilor turistice oferite în prezent nu este o exploatare suficientă a rolului educativ și identitar al Cetății Alba Iulia.

⁴³ O practică de succes este realizarea de hărți interactive, care să semnalizeze, în funcție de solicitare cel mai adecvat traseu (<http://www.parisspass.com/paris-tourist-map/index.php>).

⁴⁴ <http://www.montmartre-paris-france.com/>; <https://www.youtube.com/watch?v=NGMdH2C04Cc>.

⁴⁵ <http://urbact.eu/en/projects/metropolitan-governance/citylogo/partner/?partnerid=718>.

⁴⁶ <http://www.lovegranada.com/transport/alhambra-buses/>

Este necesară un accent mai mare pus pe promovarea unui turism cultural în Cetatea Alba Iulia. În zona Cetății lipsesc activitățile culturale permanente cum ar fi expozițiile de artă, spectacolele de teatru, serile culturale etc. care să atragă permanent locuitorii orașului spre Cetate. Evenimente derulate în Cetate au loc în weekenduri, dar sunt necesare și unele care să se desfășoare în cursul săptămânii pentru a sigura un flux permanent de activități atât pentru locuitori cât și pentru turiști.

În acest moment activitățile pentru tineret în Cetatea Alba Iulia sunt insuficiente, iar ele ar trebui dezvoltate pentru a îi atrage pe aceștia în această zonă.

De asemenea, ar fi necesară marcarea unor locuri de interes istoric. Un grup de turiști întreba "prin care poartă a intrat Mihai Viteazul?" Nimeni nu a știut să răspundă la această întrebare și nici nu era semnalizat nicăieri printr-un sistem de informare (discret și util)!

Mai multe persoane dintre cele intervievate au subliniat că "este foarte frumos, dar nu e viață în cetate", pentru aceasta fiind necesar de adus funcțiunea de locuire într-un mod care să permită coexistența activităților turistice și a vieții particulare sau de locuire semipermanentă, cu cele de reprezentare, universitare, culturale și religioase.

D. Integrare și parteneriate

Cetatea trebuie integrată pe rute turistice complexe care să conducă la existența unui flux mai mare de turiști. Acest lucru se poate realiza prin co-interesarea și colaborarea hotelierilor și a agenților de turism care pot oferi turiștilor diverse variante de petrecere a timpului în Cetate, în oraș și și în împrejurimile orașului.

Este necesară consultarea diversilor actori din Cetate atunci când se stabilește calendarul evenimentelor pentru următorul an calendaristic pentru ca aceștia să poată veni cu diverse propuneri care să atragă diverse categorii de persoane.

Trebuie remarcată prezența fizică și arhitecturală a celor două culte religioase predominante și cu rol istoric semnificativ în cetate și cu influență care transcede zona de studiu: biserica ortodoxă și cea romano-catolică, ambele având un patrimoniu semnificativ, și care poate fi inclus în mai multe trasee, activități și tipuri de turism în zonă (ecumenic, cultural, istoric-educativ, de cercetare, de evenimente, etc.).

Cel mai important rol în turismul în cetate îl are administrația locală, care a avut șansa, provocarea și viziunea pentru Cetatea Alba Carolina ca valoare, nucleu de creștere, recuperare istorică și dezvoltare prin turism și regenerare urbană.

Prin politicile urbane, de marketing urban și economia afacerilor promovate (între care turismul poate avea un rol primordial) pe care le va gândi și pune în aplicare, prin modul în care va gestiona acest capital excepțional care este Cetatea și relația sa cu întregul municipiu, cu zona din jurul orașului și cu întregul județ, administrația locală în colaborare cu consiliul județean și alți actori cheie pot influența decisiv nu doar dezvoltarea Cetății, ci și standardul de viață al locuitorilor din Alba Iulia.

4.5. Studiul infrastructurii edilitare

4.5.1. Elemente generale la nivel de oraș privind rețeaua tehnico-edilitară și energetică

4.5.1.1. Alimentare cu apă

Municipiul Alba Iulia este alimentat cu apă potabilă din sursă de suprafață. Există și surse de adâncime (puțuri și drenuri) având o capacitate maximă de 140 l/s, dar acestea sunt în stare avansată de uzură fizică și morală, motiv pentru care nu pot fi valorificate. Aceste surse au fost casate conform Hotărârii nr.70/2011 adoptate de Consiliul Județean Alba.

Sursa de la Săsciori este sursa de suprafață din care municipiul Alba Iulia beneficiază de un debit de 350-470 l/s.

În municipiul Alba Iulia nu există stații de tratare. Se face o rechlorinare a apei în rezervoarele de înmagazinare. Apa potabilă este înmagazinată în 7 rezervoare grupate în funcție de zona pe care o deservesc.

Sistemul de alimentare cu apă a municipiului Alba Iulia este structurat pe existența a două zone de presiune, ceea ce face ca distribuția apei către consumatori să se realizeze prin intermediul a două rețele distincte, o rețea pentru orașul de sus și o rețea pentru orașul de jos:

- zona de jos a orașului care funcționează la o presiune de 1,5-3 atm.
- zona de sus (Cetate) a orașului care funcționează la presiuni cuprinse între 4,5-5 atm.

Lungimea rețelei de distribuție a apei potabile este în prezent de 248,9km, Dn 40-800mm.

Evoluția lungimii totale a rețelei simple de distribuție a apei potabile a cunoscut extinderi semnificative în perioada 1950-2010. În 1992 exista la nivelul municipiului Alba Iulia o rețea de distribuție a apei potabile cu o lungime de 125,7 km, pentru ca în 2012 această să ajungă la 239,1 km ceea ce reprezintă o creștere cu 90% a lungimii rețelei.

4.5.1.2. Canalizarea apelor menajere și pluviale

În prezent Municipiul Alba Iulia dispune de un sistem centralizat de canalizare în sistem unitar și de un sistem centralizat de canalizare în sistem unitar. Evoluția lungimii rețelei de canalizare a apelor uzate, a cunoscut o creștere de la 79,8 km în 1990 la 181,9 km în 2010 aceasta reprezentând o creștere spectaculoasă de 129% față de situația din 1990. În 2012 lungimea totală a rețelei de canalizare era de 219,1km, indicând o creștere de 2,75 ori față de 1990.

4.5.1.3. Alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a consumatorilor din municipiul Alba Iulia se face din sistemul energetic național (SEN), prin stațiile de transformare alimentate prin liniile de transport de 220KV și de distribuție de 110 KV

Distribuția energiei electrice, din stațiile de transformare la consumatori se realizează prin rețele de 20 KV, aeriene pe stâlpi de beton, precum și prin cablu subteran, la posturi de transformare aeriene sau în construcție zidită

Distribuția pe joasă tensiune 0,4 kV se realizează prin rețele aeriene și prin rețele în cablu subteran. Distribuția pe joasă tensiune pe teritoriul municipiului se realizează prin rețele aeriene, pe stâlpi de beton, pe stâlpi de lemn și prin rețele în cablu subteran.

4.5.1.4. Telecomunicații

Principalul operator de telefonie fixă din municipiul Alba Iulia este ROMTELECOM, care dispune de o infrastructură complexă care acoperă întreg teritoriul municipiului. În afara ROMTELECOM mai există și alți operatori de telefonie fixă cum ar fi RDS.

Pe teritoriul municipiului operează mai multe rețele de telefonie mobilă care asigură un grad de acoperire aleatoriu iar operatorii principali sunt Orange, Vodafone, Cosmote.

Principalii furnizori pentru serviciile de televiziune și Internet sunt ROMTELECOM, UPC, RDS.

4.5.1.5. Alimentare cu energie termică

În municipiul Alba Iulia sistemul de termoficare a fost înlocuit cu soluții de termoficare individuale sau la nivel de imobil, alimentate cu gaze naturale. În județul Alba, se distribuie energie termică doar în municipiul Alba Iulia. Cantitatea totală distribuită în 2012 a fost de 424 Gcal, reprezentând doar 0,2% din cantitatea care era distribuită în 1990.

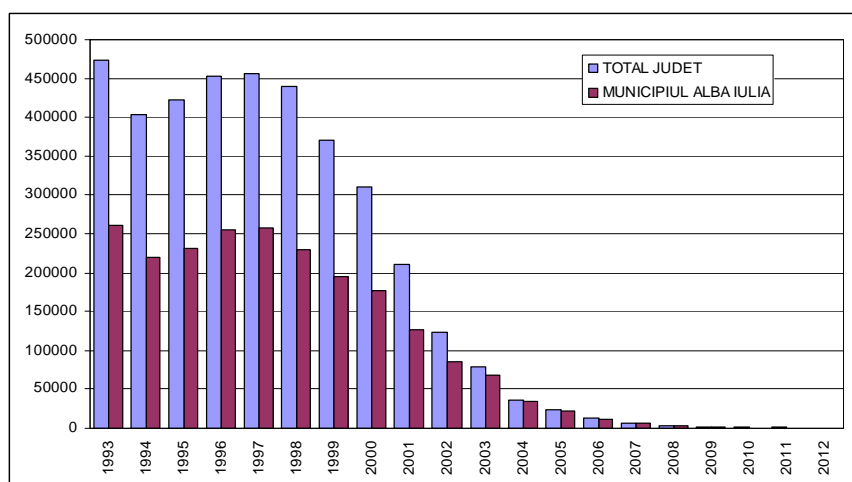


Fig. nr. 13: Evoluția cantității de energie termică distribuită în județul Alba și municipiul Alba Iulia în intervalul 1993-2012 (date INS)

4.5.1.6. Alimentare cu gaze naturale

Municipiul Alba Iulia este străbătut de trei conducte magistrale de gaze naturale magistrale: VEST 1, VEST 2 și VEST 3, cu diametrele de 20" și 25", aparținând Sistemului Național de Transport al gazelor naturale.

Municipiul este alimentat din sistemul interconectat al magistralelor Vest 1, 2 și 3.

Rețelele de distribuție existente, în lungime de 236,9 km, asigură necesarul de gaze naturale la consumatori. Lungimea rețelei de distribuție a gazelor a crescut de 3,31 ori față de 1990.

Gazul natural este principala sursă de energie, 63%, fiind utilizat în principal pentru încălzirea spațiilor de locuit, față de 40% în 1990. (sursa: PAED Alba Iulia)/

Conducte distribuție presiune redusă	127,6 km
Conducte de repartiție presiune medie	10,9 km
Branșamente	6752 buc
Număr total de abonați	8651
Posturi de reglare	7062 buc
Stații de reglare	64 buc

Tabel nr. 9: Componentele sistemului de alimentare cu gaze naturale Sursa: PUG Alba Iulia

4.5.1.7. Managementul deșeurilor

Consiliul Județean Alba implementează până la sfârșitul anului 2015 proiectul "Sistem de management integrat al deșeurilor". Scopul principal al proiectului este organizarea și implementarea unui sistem integrat de management al deșeurilor și programul de investiții pentru județul Alba, care să asigure îndeplinirea obligațiilor legislative în vigoare. Proiectul este co-finanțat prin Fondul European de Dezvoltare Regională (POS Media, Axa prioritară 2 – "Dezvoltarea sistemelor de management integrat al deșeurilor și reabilitarea siturilor contaminate istoric"). Colectarea separată a deșeurilor și sortarea deșeurilor reciclabile se va face astfel încât să fie atinse țintele de valorificare /reciclare prevăzute în legislație. Pre-tratarea deșeurilor solide municipale înainte de depozitare va contribui la reducerea impactului asupra mediului prin generarea de levigat cu o încărcare de poluanți mai scăzută și prin scăderea cantității de gaz de depozit. De asemenea, se va reduce semnificativ spațiul necesar depozitării.

Printre componentele proiectului se numără:

- Implementarea colectării separate a deșeurilor municipale și introducerea compostării individuale în mediul rural;
- Construcția a 2 stații de transfer la Blaj (15,000 t/an) și Tărtăria (33,044 t/an);
- Construcția unei stații de sortare la Galda de Jos (43,000 t/an);
- Construcția unei stații de tratare mecanico - biologică simplă la Galda de Jos (85,566 t/an);

- Construcția unui nou depozit de deșeuri în Galda de Jos (543,000 m³) – prima celulă;
- Închiderea și reabilitarea a 7 depozite urbane de deșeuri neconforme (în Abrud, Câmpeni, Blaj, Cugir, Aiud, Ocna Mureș și Alba Iulia).

La finalizarea proiectului, deșeurile colectate din toate cele 78 de unități administrativ teritoriale ale județului vor fi transportate la noul depozit de deșeuri ce va fi construit în comuna Galda de Jos. Inițial, deșeurile vor trece prin etapa de sortare, unde materialele reciclabile vor fi recuperate și valorificate. Stațiile noi de sortare ce se vor construi la Blaj și Tărtăria vor deservi partea de sud și de est a județului. Zona centrală va fi deservită de stația de sortare de la Galda de Jos, în timp ce în zona Munților Apuseni vor fi integrate în proiect stațiile similare existente la Abrud – Gura Roșiei, Zlatna și Baia de Arieș.

În prezent PM Alba Iulia a semnat un contract cu firma "**Polaris M. Holding**" Constanța⁴⁷.

4.5.2. Infrastructura tehnico-edilitară în zona studiată⁴⁸

4.5.2.1. Alimentare cu apă

În zona aferentă Cetății Alba Carolina (zona de studiu) Iulia se găsesc următoarele rețele de distribuție a apei potabile:

- pe strada Horea există o rețea de apă din PEHD, cu lungime de 984 m.
- pe Bulevardul 1 Decembrie rețeaua de alimentare cu apă este în stare foarte bună pe o lungime de 190 m și este realizată din PEHD. Pe lungime de 601 m, rețeaua este realizată din oțel și este în stare nesatisfăcătoare.
- pe Bulevardul Încoronării, o lungime de 900 m din rețeaua de apă este realizată din oțel și este în stare nesatisfăcătoare, o lungime de 429 m este realizată din tuburi PREMO iar rețeaua este în stare satisfăcătoare și o lungime de 664 m din rețeaua de alimentare cu apă este realizată din tuburi PEHD și se află în stare foarte bună.
- pe bulevardul Octavian Goga există o rețea de alimentare cu apă PREMO 600 mm, o rețea din PEHD Ø 110 mm și PEHD Ø 180 mm;
- pe strada Decebal – N Bălcescu există o rețea PEHD Ø 110 mm, PEHD Ø 180 mm, oțel 100 mm și PREMO 600 mm;
- pe strada Calea Moșilor, pe o lungime de 210 m rețeaua de alimentare cu apă este din PEHD și este în stare foarte bună, în schimb pe restul de 1094 m, rețeaua are o vechime de 40 de ani și este realizată din oțel,

⁴⁷ Contractul în valoare de 23,5 mil. lei prevede următoarele servicii de salubritate: precolectare, colectare și transport al deșeurilor municipale și reciclabile, sortarea acestora, măturatul, stropitul, spălatul și întreținerea curățeniei căilor publice, curățarea și transportul zăpezii de pe căile publice și menținerea acestora în funcțiune pe timp de polei sau îngheț, colectarea cadavrelor de animale și predarea acestora unităților de incinerare, amplasarea și întreținerea toaletelor ecologice (<http://alba24.ro/>).

⁴⁸ Informația din acest capitol urmează a fi actualizată pe baza datelor solicitate Primăriei Alba Iulia și furnizărilor de servicii la începutul lunii septembrie 2013.

fiind în mare parte nesatisfăcătoare.

- pe strada Mihai Viteazu, pe tronsonul cuprins între strada Lucian Blaga și strada Octavian Goga există o rețea de apă din PEHD care deservește proprietățile de pe această stradă în lungime totală de 78 m;
- pe strada Mihai Viteazu din căminul de vane amplasat pe strada Vasile Goldiș pleacă o rețea ce urmărește traseul - zona verde a străzii Mihai Viteazu, strada Mitropolit Alex. Sterca Suluțiu - și se întoarce pe strada Nicolae Iorga până în căminul de vane amplasat pe b-dul Horea. În intersecția străzii Mihai Viteazu cu strada Aurel Vlaicu există un cămin de vane prin care trece și o rețea de alimentare cu apă ce străbate parcul Unirii, traversează intersecția străzii 1 Decembrie 1918 și urmărește traseul străzii Vasile Goldiș. Această rețea este nouă și nu creează probleme în exploatare.
- din rețeaua de apă de pe strada Mihai Viteazu pleacă o rețea de apă din oțel Ø 100 mm pe strada Crișan ce deservește locuitorii din această zonă.
- pe strada Militarilor există o rețea din PEHD racordată la conducta de pe strada Mihai Viteazu.
- pe strada Patriarh Miron Cristea, din rețeaua de apă existentă pe strada Nicolae Iorga pleacă prin spațiul verde o rețea din PEHD Ø 90 mm ce trece prin curtea imobilului cu numărul 4 și ajunge în strada Gabriel Bethlen din care se alimentează cu apă Biblioteca Bathyanum.
- pe strada Mitropolit Andrei Șaguna, din rețeaua de apă existentă pe strada Nicolae Iorga se ramifică o rețea din PEHD Ø 90 mm ce deservește locuitorii din zonă;
- pe strada Cetății rețeaua este din oțel și PREMO, aflându-se în stare nesatisfăcătoare.
- pe strada Crișan, o porțiune de 89 m este realizată din tuburi PEHD iar restul de 355 m din oțel și PREMO, în stare nesatisfăcătoare.
- pe strada Aurel Vlaicu, rețeaua este realizată din oțel și este în stare nesatisfăcătoare.

Strada	Diametrul rețelei (mm)	Materiale
Șanțurile Cetății	110	PEHD
Nicolae Iorga	160	PEHD
Patriarh Miron Cristea	90	PEHD
Gabriel Bethlen	90	PEHD
Andrei Șaguna	90	PEHD
Mitropolit Suluțiu Sterca	110	PEHD
Militari	90	PEHD
Mihai Viteazu	160	PEHD
	63	PEHD
Parc Cetate	300	OTEL
Aurel Vlaicu	300	OTEL
	200	OTEL

Strada	Diametrul rețelei (mm)	Materiale
	100	OTEL
Gemina	110	PEHD
	100	OTEL
Calea Moșilor	63	PEHD
	200	OTEL
	50	OTEL
	80	OTEL
Horea	90	PEHD
B-dul 1 Decembrie 1918	160	PEHD
	100	OTEL
	150	OTEL
Încoronării	50	OTEL
	300	OTEL
	600	PREMO
	160	PEHD
Cetății	150	OTEL
	600	PREMO
Apulum	100	OTEL
Aron Pumnu	90	PEHD
Crișan	100	OTEL
	600	PREMO
	160	PEHD
Octavian Goga	110	PEHD
	180	PEHD
	600	PREMO
Decebal-N. Bălcescu	110	PEHD
	180	PEHD
	100	OTEL
	600	PREMO
Mitropolit Simion Ștefan	110	PEHD

Tabel nr. 10: Date tehnice privind rețeaua de apă potabilă în zona studiată

Sursa: S.C. APA C.T.T.A. S.A. Alba, 2013

Beneficiarii rețelei de alimentare cu apă sunt, la sfârșitul anului 2013, cca. 500 de gospodării și 73 de agenți economici.

Din lungimea totală de 17,756 km a rețelei de alimentare cu apă din zonă, 5,886 km (33,14 %) este realizată din oțel. Un număr de 3,604 km (61,2%) din rețeaua de alimentare cu apă realizată din oțel se află în stare nesatisfăcătoare.

O lungime de 2,169 km (12,21%) din rețeaua de alimentare cu apă este realizată din PREMO, toată fiind în stare de funcționare satisfăcătoare. Vechimea conductelor din oțel și PREMO este de 40 de ani.

Restul străzilor beneficiază de conducte recente de PEHD (2004 și 2007).

Lungime conducte	m	%
lungimea conductelor din oțel	5886	33.15
lungimea conductelor din PREMO	2169	12.21
lungimea conductelor din PEHD	9701	54.64
lungimea totală	17756	100.00

Tabel nr. 11: Centralizator privind lungimile de conducte din rețeaua de apă

Sursa: S.C. APA C.T.T.A. S.A. Alba, 2013

4.5.2.2. Canalizarea apelor menajere și pluviale

În zona aferentă Cetății există o rețea de canalizare din tuburi circulare din beton, KGEM, PFSIN și PEID.

Colectoarele adună apele uzate de la obiectivele din zona Cetății prin intermediul unor rețele de canalizare ce deservește un număr de 444 de gospodării și 73 agenți economici.

Străzile Decebal și Octavian Goga dispun de o rețea de canalizare din tuburi circulare din beton, care după ce străbate strada Luminii intră în colectorul existent pe strada I.C. Brătianu.

Tronsonul de canalizare ce adună apele din strada Mihai Viteazu (tronsonul cuprins între Străzile Decebal și Nicolae Titulescu) este din beton Dn 300 mm și colectează apele uzate și pluviale în rețeaua din strada Nicolae Titulescu.

În zona Pieței Națiunii există un colector din beton Dn 1200 mm ce urmărește axul străzii I.C. Brătianu.

Din datele obținute de la Compania de Apă rețeaua de canalizare se află într-o stare bună și foarte bună, fiind realizată între 1975 (Bulevardul Încoronării, strada Crișan, strada Cetății) și 2010 (strada Mihai Viteazul și colectoarele Cetate).

De remarcat faptul că nu toate gospodăriile care beneficiază de alimentare cu apă centralizată (511) sunt conectate la sistemul de canalizare (444).

Zona este dotată cu WC - uri ecologice. În cadrul proiectelor finanțate prin fonduri structurale: respectiv "Reabilitarea Centrului Istoric Alba Iulia, Fortificația de Tip Vauban - Căi de Acces, iluminat exterior și mobilier urban. Zona Interioară" și "Reconstruire și punere în valoare acces lateral de vest Cetatea Alba Carolina, Fortificație de Tip Vauban, Municipiul Alba Iulia" se reabilitează și amenajează grupuri sanitare publice.

Strada	Dimensiunea rețelei	Materiale
Șanțurile Cetății	315	KGEM
Nicolae Iorga	315, 400, 500	KGEM
Patriarh Miron Cristea	315	KGEM
Gabriel Bethlen	315	KGEM
Andrei Saguna	315	KGEM
Mitr. Suluțiu Sterca	315	KGEM
Militari	200,315	KGEM
M. Viteazul	315, 400, 500	KGEM

Strada	Dimensiunea rețelei	Materiale
	315	KGEM
Parc Cetate	1000	Beton
Aurel Vlaicu	300,400	Beton
Gemina	200,300,400	Beton
Calea Motilor	800	Beton
Horea	300, 400, 500	Beton
B-dul 1 Decembrie 1918	300,400,500	Beton
Încoronării	1000,1400,1600	Beton
	1000,1400,1600	PAFSIN
Cetății	1200	Beton
Apulum	200,300,400	Beton
Aron Pumnu	300	Beton
Crișan	1200	Beton
Octavian Goga	315,400	KGEM
	300,500	Beton
Decebal - N. Bălcescu	300,400	Beton

Tabel nr. 12: Date tehnice privind rețeaua de canalizare în zona studiată
Sursa: S.C. APA C.T.T.A. S.A. Alba, 2013

Proiectul “Reabilitare Centru istoric Traseul estic, Traseul sudic, Traseul nordic Fortificația de tip Vauban – Alba Iulia, căi de acces, iluminat și mobilier urban specific” presupune și reabilitarea colectoarelor de canalizare existente în lungime de 2011m, asigurând-se astfel legătura cu cele din partea de jos a orașului.

Racordarea la rețeaua de canalizare este obligatorie pentru orice construcție existentă sau construcție / instalație ce va fi realizată.

Amenajările pe orice teren trebuie realizate astfel încât să permită scurgerea apelor meteorice spre rețeaua publică de colectare a acestora. Datorită intensității circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.

4.5.2.3. Alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a consumatorilor din cadrul Centrului Istoric – Alba Iulia se face prin rețele de distribuție urbană de joasă tensiune subterane, alimentate din posturi de transformare de 20 / 0,4 kV.

Pe teritoriul zonei studiate există 6 posturi de transformare:

- Casa de Cultură;
- Hotel Cetate;
- construcție independentă lângă Poarta a IV a, a Cetății;
- Atelierul Artiștilor Plastici;
- în incinta Unității Militare;
- Centrul de calcul.

Aceste posturi de transformare sunt alimentate pe medie tensiune prin cabluri

subterane în rețea buclată (postul din incinta Unității Militare are o porțiune din bucla de alimentare în LEA 20 kV).

Din aceste posturi de transformare este rezolvată atât alimentarea cu energie electrică a consumatorilor cât și iluminatul public stradal.

De asemenea în rețelele de distribuție din zona Cetății Alba Carolina se face o injecție de putere și din alte posturi de transformare.

Distribuția energiei electrice pe joasă tensiune se face prin rețele aeriene montate pe stâlpi din beton, pentru clădiri parter sau P+1: str. Patriarh Miron Cristea, str. Mitropolit Andrei Șaguna, str. Gabriel Bethlen, str. Mihai Viteazu (între Poarta I a Cetății și str. Nicolae Titulescu), str. Octavian Goga, str. Decebal, str. Crișan și str. Aurel Vlaicu.

Consumatorii cu puteri mai mari, sunt alimentați cu energie electrică prin rețele subterane în distribuție buclată între fridele consumatorilor respectivi.

4.5.2.4. Iluminat public stradal

Iluminatul public al străzilor și parcurilor din zona Cetății Alba Carolina se realizează astfel:

- cu corpuri de iluminat pe stâlpii de beton ai liniilor de distribuție de joasă tensiune de pe străzile menționate anterior, circuitele de iluminat public fiind distincte față de circuitele de distribuție;
- cu corpuri de iluminat pe stâlpi de beton, alimentate în cablu subteran (4 stâlpi), pe strada Nicolae Iorga;
- cu corpuri de iluminat pe stâlpi de beton, alimentate cu conductor torsadat (3 stâlpi) în parcare hotelului Cetate;
- cu corpuri de iluminat pe stâlpi metalici ornamentali, alimentați prin rețele în cablu subteran.

Comanda iluminatului public stradal se realizează centralizat, prin impuls electromagnetic. În toate posturile de transformare din municipiul Alba Iulia există aparatura necesară transmiterii impulsului electromagnetic. Toate posturile de transformare sunt legate între ele prin cablu de impuls.

În afara corpurilor de iluminat menționate mai sus există o serie de proiectoare cu leduri sau cu lămpi halogen, corpuri de iluminat pe stâlpi de 3m sau de 1m iluminarea unor clădiri, monumente sau obiective deosebite.

Iluminatul public este asigurat în general în spațiile interioare și exterioare ale "cetății", dar mai există anumite zone nerezolvate cum ar fi în tunelurile și pasajele de legătură acces către șanțurii.

Proiectul "Reabilitare Centru istoric Traseul estic, Traseul sudic, Traseul nordic Fortificația de tip Vauban – Alba Iulia, căi de acces, iluminat și mobilier urban specific" prevede instalarea a 625 de componente, respectiv 233 stâlpi metalici și 233 corpuri de iluminat de tip lampadar, 135 proiectoare, 24 corpuri de iluminat decorative montate pe sol.

4.5.2.5. Telecomunicații

Centrala digitală telefonică ce deservește zona Cetății Alba Carolina este amplasată în centrul municipiului Alba Iulia și deservește la ora actuală atât abonații existenți în oraș cât și pe cei din "Cetate".

Rețelele de telefonie din zona "Cetății", sunt pozate atât aerian cât și subteran pe străzile din incinta cetății.

Cablurile de alimentare cu energie electrică destinată consumului privat ca și iluminatului public, de asemenea și rețelele de telecomunicații, trebuie introduse în subteran.

În caz de imposibilitate tehnică și numai în acest caz, pot fi dispuse astfel încât să urmărească liniile de cornișă ale imobilelor de preferat în elemente tehnice adaptate profilurilor fațadelor, cu scopul de a se confunda cu zonele de umbră ale acoperișurilor.

Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în clădiri. Branșamentele, vor trebui integrate / ascunse în elementele exterioare ale construcțiilor în caz de imposibilitate tehnică, ele trebuie plasate la extremitățile fațadelor și vopsite în tonul fațadelor pe care se aplică. Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV.

4.5.2.6. Alimentare cu energie termică

În prezent în zona Cetății Istorice alimentarea cu energie termică pentru prepararea hranei, încălzirea și prepararea apei calde menajere a tuturor spațiilor utile existente se realizează prin sisteme de încălzire descentralizate de tipul centralelor termice și / sau sobe.

Toate spațiile utile din zonă utilizează drept combustibil gazele naturale. În marea majoritate centralele termice ale spațiilor utile existente sunt de mică capacitate, numai pentru consumul propriu.

4.5.2.7. Alimentare cu gaze naturale

În incinta "Cetății", în anul 1975 s-au instalat primele conducte de distribuție a gazelor naturale în regim de presiune redusă. În prezent pe teritoriul "Cetății" sunt pozate conducte de gaze naturale care asigură alimentarea cu gaze naturale a 1.828 de consumatori, din care 1.656 sunt consumatori casnici, 161 agenți economici și 11 instituții. Lungimea totală a rețelei din incinta cetății este de 24,861 km.

Conductele de distribuție a gazelor naturale sunt montate îngropat, cu excepția conductelor de pe strada Gabriel Bethlen și o parte din conducta de pe strada Patriarh Miron Cristea, iar diametrele sunt cuprinse între 50 și 300 mm. În zonă există 3 Stații de Reglare Măsurare pentru reducerea presiunii.

Operatorul rețelei de distribuție este E.ON Gaz Distribuție.

Pentru noii consumatori toate conductele în afara imobilelor vor fi amplasate în subteran, iar elementele de contorizare integrate /ascunse în elementele de separare a parcelelor sau părți ale clădirii (pe cât posibil se va evita amplasarea

pe fațada principală). Se vor acredita cu Autoritatea de Reglementare în domeniu soluții adaptate statutului de monument / valoare arhitecturală a clădirilor - culoarea casetelor de protecție a echipamentelor (contori) vor fi vopsite în culorile fațadei, purtând numai însemnele companiei de gaze pentru identificare - și nu printr-o culoare distonantă față de cea a fațadei.

4.5.2.8. Colectarea și depozitarea deșeurilor

În zona studiată colectarea deșeurilor se face de către servicii specializate. În vecinătatea "Cetății" sunt amplasate containere de colectare selectivă a deșeurilor menajere. Pentru colectarea deșeurilor sunt montate coșuri de gunoi stradale. În zona Universității 1 Decembrie 1918 colectarea deșeurilor se face într-un singur container pentru toate tipurile de deșeuri. În perioada de iarnă se montează lăzi cu material antiderapant.

La evenimentele organizate se montează pubele / eurocontainere (în funcție de mărimea și tipul evenimentului).

Toate clădirile de locuit (locuințe individuale sau colective) precum și toate clădirile cu funcțiuni de activități productive, de odihnă sau recreere, trebuie să fie prevăzute cu amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere în containere adecvate (număr - mărime - material) care vor fi evacuate în intervalul orar prevăzut.

4.5.3. Concluzii, disfuncționalități

La nivelul orașului se pot observa schimbări semnificative în ultimele 2 decenii. Populația a scăzut de la 73.743 la 68.843 locuitori, fiind în ușoară creștere în ultimii 5 ani. Suprafața intravilană s-a dublat în același interval, dublându-se și lungimea străzilor. Echiparea hidro-edilitară s-a îmbunătățit, extinzându-se proporțional cu extinderea intravilanului și a tramei stradale. Consumul casnic de apă și gaze naturale a scăzut, dar rețeaua de gaze s-a extins de peste 3,3 ori. O scădere dramatică s-a înregistrat în ceea ce privește distribuția termică în sistem centralizat, practic nesemnificativă în prezent.

Se poate aprecia că în perioada post 1989, cu precădere în ultimii 10 ani nivelul general de echipare tehnico-edilitară la nivelul municipiului s-a îmbunătățit. La nivelul Cetății Alba Carolina, îmbunătățirea este și mai semnificativă datorită proiectelor de reabilitare implementate în ultimii 5 ani. În ultimii 10 ani se poate observa și o creștere importantă a bazei de cazare în unități turistice (a se vedea Anexa), din păcate neînsoțită și de o creștere a numărului de sosiri ale turiștilor în structurile de primire. Efectul acestor îmbunătățiri asupra creșterii atractivității generale a municipiului este încă greu de evaluat.

- starea de degradare a unei părți din rețelele de apă - 3,604 km aflați în stare nesatisfăcătoare (20% din lungimea totală a rețelei de alimentare cu apă);
- nu toți locuitorii care beneficiază de alimentare cu apă sunt conectați la rețeaua de canalizare;
- toaletele ecologice amplasate în interiorul "cetății" și în șanțurile acesteia sunt o prezență inestetică și nepotrivită cu aspectul general și caracterul

arhitectural al zonei;

- uzura fizică și morală avansată a unor echipamente din stațiile și posturile de transformare; prezența liniilor aeriene de joasă tensiune; prezența liniilor aeriene de comunicații fixe;
- soluțiile centralelor termice de apartament reprezintă un disconfort privind sistemele de evacuare a gazelor arse
- colectarea selectivă a deșeurilor se realizează în foarte mică măsură;
- (*identificat pe baza chestionarului*) toaletele publice din Cetatea Alba Iulia sunt cele ecologice, care nu se pretează la specificul zonei, numărul lor este insuficient, iar curățenia lor nu este corespunzătoare;
- (*identificat pe baza chestionarului*) instalațiile de stropit spațiul verde sunt poziționate deficitar, ele udând și pereții clădirilor care deși au fost refăcute se confruntă cu probleme cum ar fi căderea tencuielii, umflarea vopselei, igrasie etc; o problemă majoră este aceea că aceste instalații udă și pereții căruțelor amenajate pentru comerțul ambulant fapt ce a dus la umflarea lemnului acestora;
- (*identificat pe baza chestionarului*) în zona șanțurilor lipsesc branșamentele în punctele în care se pot localiza activități comerciale;
- (*identificat pe baza chestionarului*) coșurile de gunoi existente în acest moment în Cetate nu sunt suficiente pentru nevoile zonei.

4.6. Studiul organizării circulației

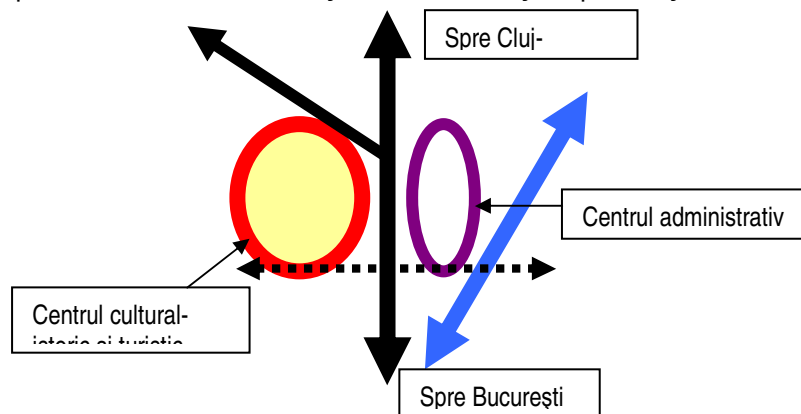
4.6.1. Circulația majoră la nivelul orașului

4.6.1.1. Trama stradală majoră

În intervalul 1990 – 2012, trama stradală a municipiului Alba Iulia s-a dublat, crescând de la 146km la 293km. Dublarea tramei stradale a fost generată de extinderea intravilanului în același interval de timp de la 1400ha la 2582ha. Lungimea străzilor modernizate a crescut de asemenea de la 66km în 1990, la 117km în 2012⁴⁹, procentual înregistrându-se însă o scădere de la 45% la cca. 40%.

Trama stradală majoră a orașului Alba Iulia are o structură radial-inelară și este constituită din: artere dispuse radial, inele colectoare și artere ocolitoare. Proiecte de reabilitare a rețelei stradale au fost implementate în ultimii ani, cele mai recente vizând reabilitarea prin lucrări de reparații capitale a 24 de străzi de categoria de importanță III, situate în cartierul vechi al municipiului Alba Iulia cu o lungime totală de 12.970m⁵⁰ și "Reabilitare Centru istoric Traseul estic, Traseul sudic, Traseul nordic Fortificația de tip Vauban – Alba Iulia, căi de acces, iluminat și mobilier urban specific"⁵¹.

Zona studiată este adiacentă arterei principale ce străbate orașul pe direcția nord-sud și reprezintă un nucleu central și istoric în același timp al orașului.



⁴⁹ Date INS-Tempo.

⁵⁰ Proiectul "Reparații capitale străzi cu dotare tehnico-edilitară în municipiul Alba Iulia."

⁵¹ Proiectul a beneficiat de o finanțare totală de 47,5 milioane lei, din care peste 32,7 milioane lei a reprezentat contribuția nerambursabilă alocată de Uniunea Europeană și Guvernul României. Proiectul a prevăzut următoarele: realizarea unui pietonal și a unui carosabil, în lungime totală de aproximativ 6.5 km, suprapuse peste traseele de vizitare, amenajate cu piatra naturală gri deschis și granit roșiatic, andezit și marmura. Componenta pietonală cuprinde 15.766mp de trotuare, 5.042mp de piste pentru biciclete, 20.mp de platforme și terase. Componenta de carosabil cuprinde 5.245mp de parcaje, 20.204mp de carosabil și 230mp de stații de așteptare. Dotarea traseelor de vizitare cu mobilier urban include 90 de banchete, 70 de jardiniere, 130 de coșuri de gunoi, 2 ceasuri urbane, 2 opere de artă urbană, 6 module stații de așteptare, 8 sisteme de semnalizare a celor 3 trasee de vizitare. Totodată, se realizează 460m de elemente de securizare a traseelor de vizitare, corecții vegetale aplicate la 120 copaci existenți și sunt amenajate 36.460mp de zone verzi. Realizarea sistemului de iluminat public și arhitectural prevede instalarea a 625 de componente, respectiv 233 stâlpi metalici și 233 corpuri de iluminat de tip lampadar, 135 proiectoare, 24 corpuri de iluminat decorative montate pe sol. Proiectul mai presupune reabilitarea colectoarelor de canalizare existente în lungime de 2.011m, asigurându-se astfel legătura cu cele din partea de jos a orașului. (sursa: Monitorul de Alba)

Trama stradală majoră a orașului Alba Iulia are o structură radial-inelară și este constituită din:

A – artere dispuse radial pe traseul DN1 (E 81) spre Sebeș (sud); spre Cluj Napoca (nord) str. Regimentul Vânători, Bulevardul Ferdinand I, str. I.C.Brătianu, Str. Ardealului, Bulevardul Tudor Vladimirescu, str. Alexandru Ioan Cuza ;

- pe traseul DN74 – spre Zlatna str. Calea Moșilor
- pe traseul Dj 107 - spre Drămbar str. Mărășești
- pe traseul Dj 107A - spre Vințul de Jos str. Brândușei

- străzile care fac legătura între zonele rezidențiale mari din cartierul Cetate și zonele de activități polarizatoare de circulație - gara CFR, autogara, zona industrială Bărbănt, str. Horea, str. Victoriei, str. Revoluției.

B - inele colectoare

1- limitrof zonei centrale

- se desfășoară pe str. 1 Decembrie 1918, str. Horea, str. Calea Moșilor, strada Încoronării, strada Octavian Goga, strada Consiliul Europei, strada N. Bălcescu și dublat artera principală formată din tronsoanele Bulevardul Ferdinand I, str. I.C. Brătianu, Str. Ardealului

2 - compus din străzi colectoare existente, în curs de realizare sau noi propuse:

- B-dul Revoluției, Bulevardul Republicii (pana la intersecția cu Bulevardul Tudor Vladimirescu)
- Bulevardul Republicii (tronson propus pentru închidere inel) (de la intersecția cu Bulevardul Tudor Vladimirescu pana la Strada Costache Negruzzi)
- Tronson nou de la strada Negruzzi pe un traseu paralel cu linia ferată până la Piața Gării
- Bdul Încoronării (tronson Gara – intersecția cu Bulevardul Ferdinand I)
- B-dul Ferdinand I (tronson intersecția Gara –cu închidere inel)
- bulevardul Ion Lăncrănjan închidere inel (prelungire bulevardul Ion Lăncrănjan de la strada
- Brandușei pana la intersecția cu DN1
- bulevardul Ion Lăncrănjan (traseu existent nemodernizat)

3 - șoseaua ocolitoare V.A.B existentă, dublează la est închiderea inelului 2 și preia traficul de tranzit pe direcția Sebeș - Cluj prin 2 noduri:

- în zona Partoș, în intravilan
- în zona nord estică pe DN1, km 385.+555m

4 - artera de ocolire spre Zlatna (obiectiv public prioritar) continuare a DN74 pe un traseu extravilan, pornind din sensul giratoriu existent la km 385+160 m pe DN1, paralel cu linia CF, pe drumuri de exploatare, la baza dealurilor din nord. Traversează intravilanul Barabant pe o distanță de cca. 660 m, trece la nord de râul Ampoi pe care îl traversează pentru a penetra în DN 74 în zona km 101, pe teritoriul comunei Ighiu.

4.6.1.2. Starea străzilor

Proiectul "Reparații capitale străzi cu dotare tehnico-edilitară în municipiul Alba Iulia" a avut ca obiectiv specific dezvoltarea și reabilitarea rețelei stradale din municipiul Alba Iulia prin lucrări de reparații capitale a 24 de străzi de categoria de importanță III, situate în cartierul vechi al municipiului Alba Iulia cu o lungime totală de 12.970 ml.

4.6.1.3. Transportul public

În ceea ce privește transportul public, operatorul de transport din Alba Iulia (STP Alba Iulia⁵²) prestează, începând cu septembrie 2012, un serviciu de transport public metropolitan (urban) (unul dintre primele din țară), structurat pe șapte zone tarifare și cu valabilitate orară a biletelor. În Zona Metropolitană Alba Iulia sunt asigurate servicii publice integrate de transport călători, cu serviciu unic de informații, regim unic de taxare a biletelor și orar unic de transport.

Începând cu octombrie 2012, după implementarea sistemului de transport public local existent în Alba Iulia și în comunele din arealul AIDA- TL, numărul călătoriilor efectuate prin transportul public metropolitan între Alba Iulia și comunele limitrofe (zonele tarifare 2-7) a crescut cu 43% față de ianuarie – septembrie 2012. În cifre absolute, numărul călătoriilor suplimentare a fost de 27.300 pe lună, rezultând că s-au efectuat cel puțin 1050 de călătorii suplimentare pe zi, adică 525 călători unici pe zi au intrat în Alba Iulia folosind transportul public în detrimentul autoturismului. Luând în considerare pentru aceștia o rată medie de ocupare de 2,5 persoane / autoturism, rezultă minim 210 autoturisme dezlocuite în fiecare zi din traficul din Alba Iulia, la orele de vârf (7,30-8,15). Aceasta se traduce și prin 210 locuri de parcare pe zi disponibile suplimentar, față de perioada anterioară implementării transportului metropolitan.

STP Alba Iulia asigură și 2 trasee de tip "city tour", având ca punct de plecare / sosire Gara Alba Iulia, dar care ating doar tangențial "Cetatea" pe latura de sud (cu opriri la Cimitirul Eroilor și Platoul Romanilor).

Există cca. 60 de linii principale cu orar normal și alte cca. 60 cu orar special (în general pe relațiile periurbane și care circulă doar la anumite ore și în anumite intervale orare). Majoritatea traseelor au ca puncte de plecare / sosire gara orașului sau P-ța Alessandria și asigură o accesibilitate relativ bună în zona "Cetății" cele mai frecvente opriri cu acces rapid spre "Cetate" fiind pe latura vestică: stațiile Platoul Romanilor sau Hotel Cetate. Pe latura de sud stația cea

⁵² Societatea de Transport Public Alba Iulia; www.stpalba.ro. Pe site-ul societății pot fi observate traseele a 56 de linii principale de transport public (din cca. 130) și orarul autobuzelor.

mai apropiată este Cimitirul Eroilor, iar pe latura de est, stația "Electrică" în dreptul Pieței Consiliul Europei, dar aici ajung doar cursele cu orar special.

4.6.2. Circulația în zona studiată

Circulația locală în zona de studiu este analizată sub aspectul circulației pietonale și a celei carosabile, urmărindu-se identificarea principalelor caracteristici și disfuncționalități ale acestora în scopul formulării unui diagnostic și al fundamentării unor propuneri de intervenție și optimizare.

Circulația în zone de studiu se referă în principiu la 3 sub-zone distincte:

- zona interioară a "Cetății"
- zona șanțurilor interioare și exterioare ale "Cetății"
- zona exterioară adiacentă "Cetății"

4.6.2.1. Circulații și trasee pietonale

Circulația pietonală are o importanță deosebită la nivelul zonei de studiu, fiind principalul mod de parcurgere a "Cetății" de către vizitatori și de accesare a obiectivelor de interes cultural turistic din zonă.

Accesele:

"Cetatea" este accesibilă pietonal din mai multe direcții, dar principalele accese sunt la vest și la est pe traseul celor 7 porți principale.

În est, accesul prin Poarta III este posibil și dinspre Traseul Nordic prin șanțuri, iar în vest accesele istorice, reabilite în urma lucrărilor de restaurare din ultimii ani sunt completate de accesul dinspre hotel Cetate prin str. N. Iorga (la nord de și paralelă cu str. M. Viteazul). Acest acces continuă printr-o amplă esplanadă pietonală (numită P-ța Tricolorului) ce conduce către ansamblul Catedralei Ortodoxe a Încoronării.

În aceeași zonă au fost create și câteva pasaje de acces direct de la nivelul străzi către șanțurile interioare ale "Cetății". Din păcate aceste pasaje sunt în prezent neluminate și nu pot fi utilizate de persoane cu dizabilități. De asemenea ele nu sunt în prezent însoțite de indicatoare adecvate prin care să fie semnalizate ca accese în șanțurile "Cetății".

Dinspre est există așadar 2 accese pietonale: prin porțile I-III și prin șanțurile exterioare, iar dinspre vest de asemenea: prin porțile IV-VI (din zona Arhivelor Statului) și prin str. Nicolae Iorga (din dreptul hotelului Cetate).

Accesul pietonal în "Cetate" se poate face și pe laturile de Nord și Sud. Pe latura de Nord, un acces important este prin Poarta VII pusă recent în valoare prin lucrările de reabilitare, accesibilă dinspre Calea Moșilor sau de pe str. Gemina. Din păcate nici acest acces nu este semnalizat în mod adecvat prin indicatoare. Alte 2 accese sunt posibile prin urechile laterale ale Ravelinului Sf. Elisabeta. Toate aceste 3 accese conduc către șanțul interior al "Cetății" dar nu asigură un acces direct către interiorul acesteia. Pentru a se ajunge la Poarta III sau la Poarta IV se parcurg 6-800 metri.

Mai scurt este accesul dinspre bd. Decebal prin pasarela care pornește din dreptul locului de joacă care continuă cu un pasaj ce debușează relativ aproape de Poarta III (în zona terenurilor de tenis CS Mova Alba Iulia).

O serie de alte acces pietonale se află pe latura de sud, două dintre ele prin urechile Ravelinului Trinitarienilor și un al treilea pe la extremitatea sud-estică a fortificațiilor la intersecția bd. Încoronării cu bd. O. Goga. Acest din urmă acces se face prin scara care ajunge în dreptul bisericii ortodoxe de lemn M. Viteazul și debușează în str. Mitropolit Simion Ștefan. La un nivel intermediar o alee și un pasaj asigură o legătură directă cu șanțurile interioare ale "Cetății". Acest acces, de asemenea nesemnălit este unul important deoarece este în vecinătatea unei stații de transport în comun și este aproape de Poarta III. Nici acest acces nu poate fi utilizat de persoane cu dizabilități.

Pot fi numărate 15 accese în "Cetate", dintre care însă doar 3 asigură accesul în interiorul acesteia, celelalte fiind accese intermediare sau pentru șanțuri. Accesul cel mai "comod" pentru toate categoriile de utilizatori este cel dinspre hotel Cetate pe str. N. Iorga, avantajos și sub aspectul conexiunii la rutele transportului public.

Distanțele medii de la Porți către centrul ansamblului sunt de 3-500 metri. Legăturile dintre șanțuri și interiorul "Cetății" sunt puține la număr și la distanțe relativ mari: în dreptul Porților IV-V, prin platformele intermediare de pe latura de est și în zona administrată de Grup Corint, prin caponiera curtinei dintre Bastioanele Sf. Ștefan și Sf. Eugen. Acest din urmă acces, cel mai direct și scurt către centrul "Cetății" este un acces controlat (supus unei taxe) fiind parte a "Traseului celor 3 fortificații".

Trasee și amenajări

Principala rută pietonală este pe direcția Poarta I – Poarta VI, de-a lungul străzii Mihai Viteazul și se constituie ca o axă principală, transversală a "Cetății". Traseul are o lungime totală de peste 800m și este amenajat în prezent cu elemente de mobilier urban și de artă urbană.

Traseul mai cuprinde pasarele și poduri de lemn la cele două extremități precum și mici tuneluri care traversează fortificațiile.

Traseele pietonale din interiorul "Cetății" sunt reabilitate și placate cu pavele de beton, sunt protejate cu bolarzi în zonele de suprapunere sau intersecție cu circulația carosabilă, sunt echipate cu lucrări tehnico-edilitare și stâlpi ornamentali pentru iluminatul public.

Traseele exclusiv pietonale din interiorul "Cetății" sunt str. Mihai Viteazul (cu excepția unei mici zone în care este traversată de carosabil între intersecțiile cu str. Mitr. Alexandru Șterca Suluțiu și str. Militari) și str. Muzeului din care se accede în Muzeul și Sala Unirii.

Trasee pietonale și ciclabile au fost amenajate în șanțurile interioare, care sunt accesibile și carosabil pe cea mai mare parte a lor. Lungimea traseelor din șanțuri este de aproape 3km. Traseele sunt amenajate peisajer și echipate cu elemente de mobilier urban, rețele tehnico-edilitare și de iluminat public. Pavajul de culori diferite marchează diferitele tipuri de circulații: pietonale, ciclabile, carosabile.

Pe laturile de sud și este între Bastioanele Sf. Eugeniu și Sf. Capistrano, șanțul interior se îngustează și cuprinde doar amenajări pietonale și ciclabile. Trasee pietonale sunt amenajate și în zona administrată de SC Grup Corint, cuprinzând "Traseul celor trei fortificații" (Bastionul Sașilor, Poarta Monetăriei, Poarta de Sud a Castrului Roman). Tot în acest areal sunt amenajate și puncte de belvedere.

Traseele pietonale din interiorul "Cetății" și din șanțuri sunt incluse în 4 trasee de interes turistic: Traseul Nord, Traseul Sud, Traseul Porților și Traseul celor trei fortificații.

În exteriorul "Cetății", circulațiile pietonale prezintă caracteristicile obișnuite fiind în general în stare bună și foarte bună. Zone cu o importantă circulație pietonală se află în partea de vest, în Parcul Unirii și pe bd. Transilvaniei.

Amenajările pietonale sunt de o calitate mai scăzută pe străzile secundare din nordul, estul și mai ales din sudul zonei de studiu unde pe alocuri trotuarele lipsesc sau sunt într-o stare de avansată degradare.

4.6.2.2. Circulația carosabilă și parcările publice

Circulația carosabilă este prezentă atât în exteriorul cât și în șanțurile și în interiorul "Cetății". Perimetral, "Cetatea" este înconjurată de un inel principale de circulație format din:

- bd. Încoronării la sud,
- bd. 1 Decembrie 1918 și bd. Horea la vest
- Calea Moșilor la nord și
- succesiunea de străzi N. Bălcescu, Decebal, O. Goga la est

Toate aceste artere au trasee de transport public și stații. Din acest punct de vedere mai importante sunt bd. Încoronării și bd. 1 Decembrie 1918. Arterele de pe laturile de sud, vest și nord sunt artere de circulație cu câte 2 benzi pe sens, pe Calea Moșilor existând și o separare a sensurilor pe mijloc. Pe latura de est, străzile au câte o bandă pe sens, dar există o bretea suplimentară pe latura dinspre "Cetate" care asigură accesul și spațiu de parcare la locuințele și instituțiile din zonă. Această bandă suplimentară este separată de circulația principală printr-un spațiu plantat cu o lățime de cca. 7m.

Arterele principale sunt asfaltate și în stare bună, excepție făcând banda suplimentară sus-amintită care este în stare medie, necesitând reabilitarea îmbrăcăminții asfaltice.

Arterele secundare din exteriorul "Cetății" deservește zonele de locuințe din nord-vest, nord și sud și sunt în general asfaltate și în stare medie (str. Aurel Vlaicu în nord-vest, str. Gemina în nord și străzile Apulum, Aron Pumnul, Cetății și Crișan în sud). Rețeaua stradală este echipată cu lucrări tehnico-edilitare și iluminat public. În sud unele străzi prezintă contraste evidente: cele reabilite și modernizate, de acces la "Cetate" față de cele de interes strict local dintre care unele au un aspect semi-rural.

Străzile interioare ale "Cetății" sunt în general carosabile, asigurând accesul la instituțiile administrative, de învățământ, de sănătate și de altă natură localizate aici. Principalul și practic singurul acces carosabil în zona interioară se face

dinspre vest, din dreptul hotelului Cetate, pe str. Nicolae Iorga din care se asigură distribuția circulației auto în rețeaua stradală interioară. Aceasta are o formă geometrică, ortogonală cu 4 artere pe direcția est-vest (G. Bethlen, N. Iorga, M. Viteazul și Militari) și alte 4 pe direcția nord-sud (patr. M. Cristea, mitr. A. Șterca Suluțiu, Muzeului și Aleea Castanilor).

Toate arterele carosabile interioare sunt reabilitate, pavate cu piatră cubică și echipate cu rețelele tehnico-edilitare. Șanțurile interioare au fost de asemenea amenajate pentru circulație carosabilă (cu excepția unei mici zone mai înguste din sud și est). Accesul carosabil în șanțuri se realizează din str. Moșilor (din păcate nesemnalizat) prin intermediul unui traseu amenajat în exteriorul celui de-al doilea rând de fortificații pe latura de est. În dreptul bastionului Sf. Capistrano după ce depășește Ravelinu SF. Capistrano și zona terenurilor de tenis traseul se separă: la dreapta se poate intra în șanțurile interioare, iar înainte se poate ajunge la Poarta III și în continuare pe str. Mitr. Simion Ștefan până la biserica ortodoxă de lemn Mihai Viteazul.

Un acces carosabil în zona șanțurilor este posibil și prin Poarta VII, dar în prezent acesta este blocat. În principiu accesul carosabil ar trebui să fie controlat prin barierele amplasate la intrare, dar deocamdată este practic liber.

Spații de parcare sunt asigurate atât în interiorul cât și în exteriorul "Cetății". În total în zona de studiu au putut fi identificate peste 900 de parcaje amenajate, inclusiv cca. 30 de locuri de parcare pentru autoturisme. Dacă s-ar socoti și parcarile disponibile neamenajate din lungul străzilor exterioare, numărul acestora poate trece de 1000 și la nivelul actual de vizitare pare a fi mai mult decât suficient. Problema este că nu sunt semnalizate și indicate corespunzător pentru a facilita accesul turiștilor, iar unele sunt la distanță prea mare de centrul "Cetății".

Tabel 13: Locuri de parcare în zona de studiu

Sub-zone echipate cu parări	Autoturisme	Autocare
In interiorul "Cetății"	166	
In șanțurile interioare	283	
In șanțurile exterioare	301	24
In exterior în limitele zonei de studiu	184	5
TOTAL	934	29

Cel mai mare număr de locuri de parcare este asigurat în zona șanțurilor – cca. 600 în total. Problema este că din aceste zone pentru a ajunge în interiorul "Cetății" trebuie parcurse distanțe care depășesc uneori 500metri.

Pentru zona interioară sunt disponibile 166 locuri de parcare la care se adaugă o serie de locuri de parcare în incinta unora dintre instituțiile localizate aici (batalionul de Geniu, episcopia, inspectoratul județean etc.). În zona principală de acces dinspre vest mai sunt disponibile cca. 100 de locuri de parcare în exterior la care se adaugă alte cca. 80 în limitele fortificațiilor exterioare (lângă hotel Cetate).

În concluzie se poate aprecia că circulațiile pietonale și carosabile precum și parcajele amenajate satisfac cerințele actuale și se află – cu mici excepții – în stare bună și foarte bună. Există însă unele probleme legate de accesibilitate pietonală sau carosabilă în anumite zone ale ansamblului. Astfel trebuie subliniat accesul dificil al mașinilor de intervenție prin str. N. Iorga (datorită dimensionării

necorespunzătoare a barierei) și lipsa accesului carosabil pentru intervenții în situații de urgență în colțul sud-estic al șanțurilor.

4.6.3. Concluzii și disfuncționalități

În zona de studiu circulația autor este asigurată de un inel principal de bulevarde format din Calea Motoilor la nord, str. Decebal și str. O. Goga la est, bd. Încoronării la sud și bd. 1 Decembrie 1918 și bd. Horea la vest. Bulevardele au câte 2 benzi de circulație pe sens, plantații de aliniament și trotuare de 2,5-3,0m. Străzile Decebal și O.Goga au doar câte o bandă pe sens dar în anumite zone profilul este mai lat de 7,0m și sunt dublate de o arteră locală de 5,0m către zidul "Cetății" (a se vedea profilele nr. 1.1 – 1.3).

Transportul public de călători, asigurat de STP Alba, este prezent pe întregul inel, principalele trasee și stații aflându-se pe laturile de sud, vest și nord ale "Cetății". Accesul în zonă este asigurat prin 6 stații de transport public, la care se pot adăuga și stațiile din Piața Alessandria de pe bd. I.C. Brătianu. De remarcat faptul că transportul public de călători s-a modernizat în ultimii ani, iar parcul de vehicule a sporit de peste 4,0 ori (de la 19 la 85) în intervalul 1990 – 2012⁵³.

O arteră importantă care asigură conexiunea transversală între axa nord-sud (bd. Ferdinand – bd. I.C. Brătianu și str. Ardealului) și vestul orașului, traversând "Cetatea" este str. Mihai Viteazul care leagă P-ța Alessandria cu zona Parcului Unirii și Platoul Romanilor. Strada poate fi considerată ca o adevărată coloană vertebrală a zonei, având caracteristici și funcțiuni de o mare diversitate de-a lungul ei (profile 2.1, 2.5, 3.5).

Rețeaua stradală secundară este formată din mai multe străzi locale de categoria a III-a și a IV-a din exteriorul și interiorul "Cetății".

Rețeaua secundară stradală exterioară, cuprinde străzile Aurele Vlaicu și Gemina la nord și străzile Crișan, Cetății, Aron Pumnul și Apulum la sud (a se vedea profilele 2.2 – 2.4 și 2.6 – 2.9).

Rețeaua stradală secundară din interiorul "Cetății" are o structură regulată ortogonală și cuprinde pe direcția nord-sud străzile Patriarh Miron Cristea, Mitropolit Andrei Șaguna, Mitropolit Șterca Suluțiu, Castanilor și Muzeului, iar pe direcția est-vest străzile Mihai Viteazul, Unirii (fostă Nicolae Iorga), Militari și Gabriel Bethlen (profilele 3.1 – 3.4 și 3.6 – 3.9).

Circulația în jurul platoului interior al "Cetății" este asigurată și prin cei cca. 2,8km de șanțuri interioare și cca. 0,9km de șanțuri exterioare. Șanțurile interioare sunt formate din aleile Capistrano la nord și Sf. Eugeniu la sud.

Str. Gemina merge pe conturul șanțurilor exterioare pe latura de nord, continuând pe toată latura de est și prelungindu-se către capătul sudic spre Bastionul Sf. Eugeniu prin str. Mitropolit Simion Ștefan care asigura accesul în zona de locuințe individuale adiacente Revelinului Sf. Francisc de Paola și la biserica de lemn memorială "Mihai Viteazul".

⁵³ Date INS-Tempo on-line.

În ansamblul zonei studiate, rețeaua stradală cuprinde cca. 13 km liniari, asigurând o densitate de cca. 11km / 100ha intravilan, comparabilă cu media la nivelul municipiului.

Lungimea rețelei stradale:

- Lungimea inelului exterior principal – cca. 4km
- Lungimea străzilor secundare exterioare – cca. 2,5km
- Lungimea rețelei stradale interioare (platoul "Cetății") – cca. 2,5km
- Lungimea șanțurilor interioare și exterioare ale "Cetății" – cca. 3,7km

În ciuda unei densități bune, accesibilitatea în zona "Cetății" este relativ discontinuă datorită masivității anumitor elemente ale fortificațiilor, datorită numărului limitat de străpungeri ale acestora și nu în ultimul rând datorită reliefului și diferențelor semnificative de nivel (15-25m), mai ales pe direcția est-vest.

Principalele probleme constatate în urma analizei situației existente

- Accesul persoanelor cu mobilitate redusă în toată Cetatea este deficitar datorită lipsei rampelor de acces sau a lifturilor, mai ales în zona șanțurilor. În acest moment deplasarea acestor persoane între șanțuri și platou este dificil de asigurat.
- Indicatoarele rutiere pentru mașini lipsesc în acest moment din Cetate fapt ce face dificilă deplasarea autovehiculelor. O serie de accese nu sunt semnalizate corespunzător (de ex. accesul dinspre Calea Moșilor).
- Lipsesc în general indicatoare de orientare, hărți în zonele de acces etc.
- Lipsa unor hărți, indicatoare etc. privind zonele de parcare din jurul "Cetății"
- Accesul pentru aprovizionare în Cetate și în șanțuri este deficitar putând fi realizat doar printr-o singură parte (Nord) fapt ce îngreunează activitatea diverșilor agenți economici. Este necesară amenajarea accesului mașinilor pe zona sudică și prin spatele Palatului Apor.
- Pistele speciale pentru biciclete nu există (sau nu sunt amenajate ca piste ciclabile) în interiorul "Cetății" (platou).
- Lipsesc locuri de parcare în anumite zone, necesare pentru a deservi unii agenți economici (cluburile de agrement, restaurantele, pub-urile) sau instituții publice în interiorul "Cetății".
- Pasajele și tunelurile nu sunt luminate.
- Lipsesc legăturilor directe dintre șanțurile interioare și platoul "Cetății" (cu excepția zonei de acces de pe latura vestică în dreptul str. Unirii)
- Se constată un caracter semi-rural al rețelei stradale din zona de sud adiacentă "Cetății" (lipsă trotuare, stare proastă a carosabilului, vegetație neîntreținută etc.)
- Accesul mașinilor de intervenție ale ISU este îngreuiat de modul în care au fost montate barierele în zona de acces din dreptul hotelului "Cetate".

- Lipsa accesului carosabil pentru intervenții în situații de urgență în colțul sud-estic al șanțurilor.
- STP Alba Lulia asigură și 2 trasee de tip "city tour", având ca punct de plecare / sosire Gara Alba Lulia, dar care ating doar tangențial "Cetatea" pe latura de sud (cu opriri la Cimitirul Eroilor și Platoul Romanilor).
- În zona gării și în alte locuri centrale din oraș lipsesc elemente de informare vizibile privind accesul în zona fortificațiilor, obiectivele de interes cultural – turistic, programul de vizitare al acestora și alte elemente de interes general.
- Accesibilitate limitată sau lipsa accesibilității în unele zone ale fortificațiilor datorită anumitor funcțiuni sau a regimului de proprietate (cazul bastioanelor Sf. Carol, Sf. Elisabeta, Sf. Capistrano, Trinitarienilor).
-

Priorități și măsuri necesare (general)

- creșterea accesibilității auto și pietonale
- asigurarea unei accesibilități extinse pentru toate categoriile de utilizatori
- extinderea formelor de mobilitate blândă în zona fortificațiilor
- îmbunătățirea signalecticii rutiere
- introducerea unor sisteme de avertizare electronică privind disponibilitatea locurilor de parcare
- introducerea treptată a unor forme de taxare pentru accesul auto în zona fortificațiilor
- asigurarea legăturilor între diferitele zone ale "Cetății" (platou, bastioane, raveline, șanțuri interioare, șanțuri exterioare etc.) și între acestea și vecinătățile imediate
- modernizarea rețelei stradale în zonele rezidențiale adiacente "Cetății" prin lucrări de reabilitare, refacere a sistemelor rutiere, a marcajelor și amenajarea de locuri de parcare
- extinderea amenajărilor pentru mobilitatea blândă (piste ciclabile, trasee pentru skating, trasee pietonale)
- asigurarea și îmbunătățirea accesului în zona bastioanelor, a ravelinelor și a altor elemente ale fortificației prin extinderea sistemelor de alei pietonale și amenajarea de noi trasee

Pentru o rezolvare coerentă și durabilă a circulației în zona de studiu este necesară elaborarea unui Master plan de mobilitate locală care să asigure o dezvoltare corelată și integrată a tuturor formelor de deplasare în zona Cetății și adiacent acesteia, respectiv a circulației auto, pietonale, a transportului public de călători, a altor forme de deplasare (bicicletă, role etc.), a accesibilității persoanelor cu mobilitate redusă și relaționarea tuturor acestor forme de deplasare la nivelul zonei centrale și al orașului în ansamblu.

4.7. Studiul de mediu și al riscurilor

4.7.1. Caracterizarea fizico-geografică

4.7.2.1. Așezarea fizico-geografică

Municipiul Alba Iulia este așezat în centrul podișului ardelean, la 46° 05' latitudine nordică și 23° 34' longitudine estică, 330 m altitudine, într-o zonă de interferență a dealurilor ce coboară din Munții Trascăului cu șesurile din valea cursului mijlociu al Mureșului.

4.7.2.2. Geologie

Municipiul Alba Iulia este localizat în sectorul sud - vestic al bazinului transilvănean care s-a schițat în Mezozoicul superior prin dezvoltarea unor linii de fractură profunde care au fragmentat masa cristalină.

În componența sa intră șisturi epimetamorifice și mezometamorifice, interceptate în foraje de adâncimi diferite, acoperite cu formațiuni Mezozoice (conglomerate, calcare) cu caracter epicontinental. Mișcările tectonice de la finele cretacului și din Paleogen au fragmentat blocul cristalin în mai multe subunități care, în Paleogen – Miocen inferior au suferit subsidențe slabe și chiar ridicări, pentru ca din Miocenul mijlociu toate să coboare cu intensități diferite.

În arealul analizat este prezent Oligocenul prin „faciesuri continentale marine, salmastre” cu o dezvoltare largă în partea de sud – vest a orașului Alba Iulia. De-a lungul luncii Mureșului sunt prezente pietrișuri și nisipuri aparținând Cuaternarului – Holocen superior și inferior, acestea fiind bine reprezentate pe suprafața orașului Alba Iulia și a localităților componente.

4.7.2.3. Relief

Municipiul Alba Iulia este situat la o altitudine de 270 m, la o distanță de 340 km de București, 100 km de Cluj, 70 km de Sibiu și la 241 km de Arad. Municipiul este așezat în perimetrul format de râul Ampoi, râul Sebeș, crestele munților Apuseni și Podișul Transilvaniei. Orașul propriu-zis este așezat pe prima terasă a Mureșului, care formează spre est un șes lung de 8-10 km și lat de 2-4km. Partea de vest a orașului este străjuită de înălțimile împădurite ale Munților Metalici cu Vârful Mamut (630 m). Spre est, peste Mureș, se disting dealurile argiloase de culoare roșiatică ale podișului ardelean, erodate de râurile Mureș, Sebeș și Secaș, acestea formând un șir de râpe cu forme interesante și vegetație rară. Spre partea de sud se văd culmile munților Sebeșului, cu Vârful Șurianu (2245) și cu vârful Pătru (2130).

Treptele reliefului municipiului variază între 300 600 m. Maximele altimetrice se întâlnesc în Dealul Bilag (403.6m), Dealul Bărăbant (241.2 m), Dealul Furcilor (245.3 m), la sud Vârful Țuțuianu (498.0 m), Dealul Săliște (407.3 m).

Vatra orașului este așezată pe prima și a doua terasă a Mureșului și prezintă altitudini cuprinse între 245.3m în sud (Dealul Furcilor), 222.2 m în apropierea linie ferate și 219.9 m, Orașul de Jos și 243.5m la nord est de cetate. Teritoriul intravilan se suprapune peste zona de terasă fluviatilă joasă și terasă fluviatilă

înnaltă (partea sudică a localității Oarda). Pe lângă zonele de terasă fluviatilă înaltă, terasă fluviatilă joasă și luncă, se mai regănesc glacisuri fluviatile mai ales la vest de localitatea Micești și o zonă în care apar viroage.

4.7.2.4. Clima

Teritoriul municipiului Alba Iulia se caracterizează printr-un climat continental moderat aflat sub influența circulației maselor de aer vestice mai umede.

Temperatura medie anuală înregistrată la nivelul anului 2011, la stația meteorologică Alba Iulia a fost de 10 °C. Valorile temperaturilor medii anuale la stația meteorologică Alba Iulia variază între 9.9 °C (2006) și 19.6 °C (2010).

Temperaturile extreme înregistrate au fost reprezentate de maxima de + 42.5 °C (16 iulie 1931), respectiv de minima de – 32 °C (25 ianuarie 1942).

Cantitatea anuală de precipitații înregistrată la nivelul anului 2011 la stația meteorologică Alba Iulia a fost de 387.1 mm. Cantitatea maximă de precipitații înregistrată în 24 de ore a fost de 74.1 l/mp (18.06.1998). Anual se estimează aproximativ 125 - 135 zile cu precipitații. Ninisorile cad 20 - 30 zile pe an, iar stratul de zăpadă măsoară între 25 - 30 cm. Cele mai mari căderi de zăpadă în 24 de ore s-au înregistrat pe 17.02.1997, iar grosimea stratului de zăpadă a depășit 23 cm.

Regimul eolian este puternic influențat de gradul de fragmentare al reliefului. În acest context, viteza vântului variază între 0.5 – 3 m/s, iar vitezele maxime pot ajunge până la 100 - 125 km/oră.

Particularitățile microclimatului urban sunt influențate de fragmentarea și energia de relief specifice municipiului Alba Iulia. Astfel, un prim sector climatic este cel care conturează vechea vatră a orașului cu cetatea, zona platoului Romanilor și până la centrul civic. Datorită poziției în centrul localității și lipsei de zone mai întinse acoperite cu vegetație, temperatura aerului în acest areal este mai ridicată comparativ cu cea de la periferia orașului.

Al doilea sector microclimatic este situat în vecinătatea punctului de confluență al Ampoiului cu râul Mureș, și în lungul văii Mureșului unde sunt amplasate gara și zona industrială. Calitatea aerului în acest areal este afectată ca urmare a traficului intens desfășurat pe șoseaua de centură a orașului și a zonelor industriale din imediata vecinătate.

Al treilea sector microclimatic specific municipiului Alba Iulia este cel din zona vestică unde datorită apropierii de zona împădurită de pe colinele din jurul localității (Dealul Mamut) și frecvenței brizelor montane, climatul este mai plăcut.

4.7.2.5. Geomorfologie

Principalele procese geomorfologice actuale care se manifestă pe teritoriul municipiului Alba Iulia sunt legate de valea Mureșului și constau în adâncirea meandrelor acestuia. O influență deosebită o au procesele gravitaționale de modelare a reliefului care se produc în depozitele aluviale.

Valea Mureșului în zona analizată are aspectul unei câmpii intramontane de acumulare. Situată la contactul dintre două zone diferite din punct de vedere

litologic una nordică alcătuită din roci cristaline și eruptive și alta sudică alcătuită din roci cristaline și sedimentare, aceasta prezintă un caracter asimetric. În Pleistocen Mureșul a meandrat larg, s-a adâncit și s-a abătut succesiv spre stânga.

În zona de luncă se pot remarca etapele succesive ale evoluției albie Mureșului concretizate prin belciuge sau meandre parasite.

4.7.2.6. Hidrologie

Apele de suprafață

Hidrografia municipiului Alba Iulia este tributară râului Mureș, fiind reprezentată de următorii afluenți:

- *Pe partea dreaptă* se identifică Pârâul Păclișa, care își dezvoltă cursul în zona localității cu același nume înainte de a se vărsa în Mureș; Pârâul cel Mare, care își adună apele din Munții Apuseni, traversează localitatea Păclișa în partea de nord
- *Pe direcția nord sud* râul Ampoi continuă cursul de vărsare spre Mureș din sectorul Munților Apuseni spre Dealul Bărăbanț trecând la est de acesta, continuându spre sud, străbate cartierul Bărăbanț din Alba Iulia unde face o buclă spre sud vest și se varsă în Mureș. Din zona dealului Bilag primește un afluent cu caracter temporar
- *Pe partea stângă*, Mureșul primește râul Sebeș, râu tipic de munte care își adună apele din Carpații Meridionali, cu originea în Valea Frumoasei în culoarul longitudinal mărginit în sud de masivul Ștefești, iar în nord de Cândrel. Se varsă în Mureș în aval de Alba Iulia
- *Teritoriul localității Oarda* este străbătut de un râu cu caracter temporar care se varsă în Mureș

Apele subterane

Apele freatice se identifică la adâncimi cuprinse între 4 - 8 m în zona de interfluviu și de limită a terasei a II-a a Mureșului (la Alba Iulia). Pe prima terasă, apa freatică se găsește la adâncimi cuprinse între 8 - 10 m. Conform studiului geotehnic aferent stației de epurare Alba Iulia, în cadrul observațiilor și măsurătorilor realizate, apa subterană s-a întâlnit la adâncimi de 3.9 - 5.4 m. La măsurătorile efectuate la sfârșitul lunii aprilie 2011 s-au constatat creșteri ale nivelului apei subterane cu 1 - 2 m, ajungând la adâncimi de 2.9 - 3.4 m.

4.7.2.7. Caracteristici fitologice și edafice

Diversitatea reliefului, a structurii geologice cât și a climatului județului Alba se reflectă direct asupra *vegetației*. Astfel, între extremele altitudinale cuprinse între lunca Mureșului și cel mai înalt vârf (Șureanu 2059 m) se găsesc individualizate principalele etaje de vegetație.

Etajul alpin este caracteristic unităților montane înalte și cuprinde golurile de munte unde se întâlnesc pășunile și pajiștile alcătuite din graminee microterme:

Festuca stupina, Agrostis rupestris iar pășunatul intensiv a degradat acestea instalându-se țepoșica (Nardus stricta).

Ca vegetație arbustivă se întâlnesc aici afinul (Vaccinium myrtillus) și Licheanul islandic (Cetraria islandica).

Etajul subalpin cuprinde rariștile de la limita superioară a moldișurilor incluzând și desișurile de jneapăn (Pinus mugo) și ienupărul pitic (Juniperus communis). Intensele defrișări de păduri au favorizat extinderea acestui etaj, dar reprezintă de cele mai multe ori de pajiști secundare de pâina roșu (Festuca rubra) și țepoșica (Nardus stricta). Tot aici întâlnim pe Sureanu și tufărișuri de smirdar (Rhododendron kotschyi) uneori în asociații cu afinul (Vaccinium myrtillus).

Etajul montan este cuprins între limitele de 400 – 600 m și 1600 – 1700 m și se împarte în două subetaje: al molidișurilor (superior) și al făgetelor (inferior).

Pădurile de molid (Picea abies) alcătuiesc zone compacte în asociații cu Bradul alb (Abies alba) dar și cu unele specii ierboase ca: Luzula silvatica, Hieracium transilvanicum, Soldanella majos sau cu arbuști: afinul (Vaccinium myrtillus) și merișorul (Vaccinium vitis – idaea).

Pădurile de făget sunt reprezentate prin fag (Fagus silvatica) care la limita superioară sunt în amestec cu bradul sau molidul iar la cea inferioară cu gorunul (Quercus petraea). În componența acestor păduri intră și paltinul de munte (Hacer pseudoplatanus) arțarul (Acer platanoides) frasinul (Fraxinus excelsior) și teiul (Tilia cordata).

Etajul stăjeretelor termofile coincide cu zona dealurilor cu un climat mai blând și este reprezentat prin stejar (Quercus robur), gorun (Quercus petraea) și cer (Quercus cerris) în asociații cu cireșul sălbatic (Cerasius avium) scoruțul (Sorbus torminalis).

Etajul silvostepii este cuprins în zona de dealuri și Podișul Transilvaniei și este reprezentat de specii xerofile în pajiști de Festuca valesiaca apoi Allium flavum, Carex humilis, Stipa capillata, etc.

Vegetația azonală cuprinsă de-a lungul râurilor este reprezentată de specii arbustive și ierboase iubitoare de umezeală.

Solurile aferente municipiului Alba Iulia, în culoarul Mureșului sunt reprezentate de soluri aluviale, pe luncă și cernoziomuri cambice și argiloiluviale podzolite. Acestea prezintă orizonturi de suprafață bogate în humus. Tot aici se găsesc și soluri hidromorfe ce sunt reprezentate de lăcoviști și soluri húmico – gleice, cu exces de umiditate. De asemenea, se mai identifică și soluri aluviale, cernoziomuri levigate aluviale și soluri brune aluviale

4.7.3. Starea factorilor de mediu

4.7.3.1. Calitatea aerului

*Legea 104/2011, privind calitatea aerului înconjurător, crează cadrul legal pentru reglementarea măsurilor destinate menținerii și îmbunătățirii calității aerului, pe baza obiectivelor pentru calitatea aerului, asigurând alinierea legislației naționale la standardele europene în domeniu și îndeplinirea obligațiilor României ca stat membru al Uniunii Europene. Această lege transpune *Directiva 2008/50/CE a**

Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa.

Conform *Planului anual privind starea factorilor de mediu în județul Alba (2012)*, la nivelul municipiului Alba Iulia, calitatea aerului a fost monitorizată prin intermediul stației automate de monitorizare a calității aerului cu același nume, care face parte din Rețeaua națională de monitorizare a Calității Aerului.

Corelarea nivelului poluanților cu sursele de poluare, se realizează pe baza datelor meteorologice obținute în stațiile prevăzute cu senzori meteorologici de direcție și viteza vântului, temperatură, presiune, umiditate, precipitații și intensitatea radiației solare.

La nivelul județului Alba, nu s-au semnalat depășiri ale limitelor admisibile prevăzute în Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător în stațiile de monitorizare a calității aerului, inclusiv la stația de monitorizare amplasată în orașul Alba Iulia.

Emisiile principalilor poluanți au scăzut în general, mai ales după 1989 în urma transformărilor economice înregistrate. Reducerea pe scară largă a producției din principale zone industriale și închiderea multor instalații poluatoare, au condus la reducerea semnificativă a emisiilor industriale.

Traficul se face răspunzător de eliminarea în atmosferă a poluanților gazoși, cât și solizi (particule), dintre care cei mai importanți sunt: monoxidul de carbon (CO), dioxidul de carbon (CO₂), oxizii de azot (NO_x), hidrocarburi (COV), dioxid de sulf (SO₂).

Acumularea emisiilor de pulberi din diferite surse are cauze multiple dintre care unele sunt prezente pe tot parcursul anului – cum sunt activitățile industriale, traficul sau lucrări de construcții, iar altele sunt caracteristice perioadei de toamnă- iarnă , respectiv arderea combustibililor solizi (lemne și cărbune, etc) pentru încălzirea locuințelor sau activitățile agricole specifice perioadei de toamnă.

De asemenea, o contribuție majoră la creșterea concentrației de pulberi în suspensie PM₁₀ o au și condițiile meteorologice cum sunt ceața sau calmul atmosferic, care îngreunează dispersia poluanților în atmosferă.

4.7.3.2. Calitatea apei

Alimentarea cu apa

Realizarea rețelei de alimentare cu apă în Alba Iulia a început după 1950 și a fost extinsă gradual de-a lungul timpului. Rețeaua totală este de aproximativ 208 km lungime, din care 162 km sunt considerați conducte de distribuție și lungimile rămase sunt atribuite branșamentelor la serviciu.

Valorile de prag pentru corpurile de ape subterane în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 137 din 26 februarie 2009 - privind aprobarea valorilor de prag pentru corpurile de ape subterane din România.

În conformitate cu Legea nr.458/2002, Legea nr.311/2004 pentru modificarea și completarea Legii nr. 458/2002 privind calitatea apei potabile, HG nr. 974/2004 pentru aprobarea Normelor de supraveghere, inspecție sanitară și monitorizarea calității apei potabile și a Procedurii de autorizare sanitară a producției și

distribuției apei potabile, responsabilitatea încadrării calității apei potabile în parametri de calitate stabiliți conform legilor menționate revine producătorului care trebuie să ia de îndată măsurile necesare pentru identificarea cauzelor care au dus la neconformitate.

La nivelul județului Alba gestionarea cantității și calității apei potabile furnizate în sistem centralizat a fost făcută de societate SC APA CTTA SA Alba.

Principala sursă de poluare din municipiul Alba Iulia ce a fost supravegheată prin analize de laborator de către SGA Alba este prezentată în tabelul următor astfel:

Surse de poluare	Domeniul de activitate	Receptor natural	Volum totale ape uzate evacuate (mil.mc)	Grad de epurare %
SC APA CTTA SA Sucursala Alba Iulia	Captare si prelucrare apă pentru alimentare	Mureș	7,255	100 - se epurează suficient

Rețeaua de canalizare:

Principalele disfuncțiuni ale sistemului de canalizare sunt:

- Blocaje ale canalizării datorită fie sedimentării reziduurilor solide în canale sau fie printr-un strat gros de nisip depozitat pe lungimea totală a canalului
- Canalizarea crapă sau cade datorită infiltrărilor apei sau datorită întreținerii proaste a canalului
- Inundarea din cămine datorită blocajelor din canal
- Bazinele de retenție

Rețeaua de canalizare Alba este împărțită de cetatea istorică în două sub sisteme pentru orașul de sus și orașul de jos. Apa uzată este drenată de trei Colectoare Principale. Direcția debitului principal a apei uzate este de la vest la est. Stația de epurare este situată pe malul drept al râului Mureș în partea de sud a orașului.

SC APA CTTA SA operează șapte stații de pompare. Stația de pompare principală este localizată în sudul cetății între zona orașului de jos și stația de epurare la o distanță de aproximativ 1.200 m de stația de epurare. Stația de pompare (PS) ridică apa uzată a întregii zone a orașului. Cele patru colectoare principale adună debite din diferite captări din oraș și deversează în camera stația de pompare. Stația de pompare a fost construită în 1975 cu doar 2 din cele 8 pompe care lucrează în prezent. În plus, mai sunt două stații de pompare periferice pe strada Clujului, una pe strada Primăverii, una pe strada Viilor și două stații de pompare înăuntrul canalului cetății.

Sistemul de colectare a apelor uzate din Alba Iulia deversează în două bazine de retenție sau colectoare de balans, unul, cu o capacitate de 9.000 m³ este aflat în

apropierea stației de pompare principale și cealaltă, cu o capacitate de 12.000 m³ este aflată la capătul străzii Olteniei. Ambele bazine de retenție sunt în condiții slabe, în special cel mai mare care are nevoie de o reînnoire.

Pe lângă apa uzată menajera, influența apei uzate industriale joacă un rol important în proiectarea stațiilor de epurare, pentru dimensionarea sistemelor de canalizare pentru selectarea materialelor conductelor de canalizare.

Principalele influențe ale apelor uzate industriale sunt:

- Pagube în conductele de canalizare (coroziune) cauzate de acizi;
- Reducerea capacității hidraulice a conductelor existente datorită debitelor ridicate;
- Explozia riscantă datorită formării unui amestec exploziv în contact cu oxigenul;
- Generarea volumului de nămol cauzat de încărcături organice ridicate (stadiul biologic);
- Afectarea procesului de epurare cauzată de deversările la întâmplare.

Pentru a preveni orice impact negativ asupra facilităților de epurare a apelor uzate și să se ajungă la o bază adecvată pentru proiectare sistemului de canalizare și a stației de epurare, o monitorizare industrială a fost făcută pentru a indica proprietățile industriale care pot produce o cantitate considerabilă de debit și încărcătură a apelor uzate.

Infrastructura tehnică și edilitară în municipiul Alba Iulia se află într-o stare relativ bună. Rețeaua de alimentare cu apă (în care s-a investit masiv în ultimii ani) 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 peste 200 km. 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 datorare unor conducte defecte. Instalațiile pentru stingerea incendiilor sunt subdimensionate și nu există garanția funcționării lor în caz de pericol.

4.7.3.3. Calitatea solului și subsolului

Conform *Planului anual privind starea factorilor de mediu în județul Alba*, la nivelul anului 2009, monitorizarea calității solului se realizează prin intermediul punctelor de monitorizare ale A.P.M. Alba, astfel:

- 11 puncte de monitorizare în zona urbană
- 9 puncte de monitorizare în zona Zlatna – poluare istorică (arealul care s-a aflat sub influența emisiilor fostei surse de impurificare SC Ampelum SA – domeniu de activitate metalurgia cuprului, fabricarea sulfatului de cupru și magneziu, *Agentul economic și-a încetat activitatea în anul 2004.*

Indicatorii monitorizați – metale grele: plumb, cupru, cadmiu, zinc, crom, cobalt și nichel acumulate în orizonturile superioare ale solului, (adâncime de recoltare aproximativ 10 cm). Toate probele au fost recoltate de pe terenuri agricole – folosințe sensibile.

Nu s-au înregistrat depășiri ale pragurilor de intervenție pentru folosințe sensibile (valori medii).

În conformitate cu prevederile Hotărârii de Guvern nr. 1408 /23.11.2007 privind modalitățile de investigare și evaluare a poluării solului și subsolului, s-au transmis pentru completare de către APM Alba către operatorii economici sau deținătorii de teren, chestionarele prevăzute în anexele nr.1 și 2, în vederea identificării preliminare a siturilor contaminate/potențial contaminate din județul Alba .

În urma analizării chestionarelor completate de către operatorii economici sau de deținătorii de terenuri, a documentației existente pentru actul de reglementare emis și a rapoartelor anuale efectuate de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Alba, s-a realizat o listă a siturilor contaminate / potențial contaminate din județul Alba.

Situația siturilor contaminate la nivelul municipiului Alba Iulia se prezintă astfel:

Nr. crt.	Numele deținătorului sitului contaminat	Localizarea sitului contaminat	Tipul activității poluatoare	Natura poluanților	Suprafața contaminată (mp)	Observații
1	SC APULUM SA	Alba Iulia	Ind, ceramica Depozit deseuri industriale	Compuși anorganici (sulfați)	23000	A primit Aviz de mediu pentru închidere
2	SC PETROM SA Sucursala PECO Alba	Alba Iulia	Depozit activități comerciale ind, petrolieră	Hidrocarburi	8742	A primit Aviz de mediu pentru închidere

4.7.3.4. Biodiversitate

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România, Anexa 1, cu modificările și completările ulterioare, pe teritoriul municipiului Alba Iulia se identifică următoarele situri de importanță comunitară:

- ROSCI0211 Podișul Secașelor

În conformitate cu prevederile Hotărâre nr. 1284/2007 privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România, Anexa 1, cu modificările și completările ulterioare, pe teritoriul municipiului Alba Iulia se identifică următoarele arii de protecție specială avifaunistică:

- ROSPA0139 Piemontul Munților Metaliferi - Vintu



Fig. 14. Situri Natura 2000 (<http://natura2000.eea.europa.eu>)

Amplasamentul analizat nu se suprapune cu arii de protecție specială avifaunistică (SPA), respectiv situri de importanță comunitară (SCI).

4.7.4. Riscuri naturale și antropice

4.7.4.1. Riscuri naturale

A. *Inundații* generate de revărsarea apelor unor râuri și pâraie, asociată în cazul pâraielor afluate cu manifestări și cu caracter torențial, dată fiind prezența unor intense procese de ravenare în bazinele superioare ale acestor râuri

Riscul producerii unor inundații în cazul unor debite mari ale Mureșului, Sebeșului și Ampoiului a fost înlăturat pe teritoriul orașului deoarece aceste trei râuri au fost îndiguite. Totuși între diguri zona de luncă este umplută frecvent cu apă, iar în spatele digurilor se manifestă procesele de supraumectare (băltirea apei provenite din ploi și infiltrații). De asemenea se manifestă unele eroziuni bazale ale digurilor existente.

Actualmente zona cea mai expusă este cea din lunca Ampoiului amonte de oraș înspre localitatea Șard, acolo unde prin eroziune laterală se distrug terenurile prin migrarea cursului (amonte de Micești și Bărăbant, adică acolo unde Ampoiul nu a fost amenajat contra inundațiilor).

Valea Pâclișei și cea de mai amonte a Pârâului cel Mare cu pantă mai mare de scurgere, aflate pe dreapta Mureșului și cea a Pârâului Negru și afluenților acestuia, de pe stânga aceluiași râu, produc temporar inundații în preajma albiei (terenuri în special și mai rar construcții). În aceste bazine hidrografice se manifestă eroziuni în adâncime deosebit de active, aici fiind prezente ravene de dimensiuni mari ce furnizează la ploi intense cantități însemnate de aluviuni. Manifestările cu caracter torențial pun în pericol terenurile din amonte și avale de sat, casele și podurile. Totodată prin eroziune regresivă aceste ravene

reactivează vechile alunecări de teren de pe fațada vestică a Podișului Secașelor sau din zona dealurilor piemontane ale Vințului.

B. *Alunecări de teren* prezente îndeosebi în versanții Dealului Bilag și zona Podișului Secașelor sau de pe fruntea unor terase.

A doua mare categorie de riscuri – cea a deplasărilor în masă include: solifluxiunile, alunecările superficiale și cele cu profunzime medie, dar și surpările și prăbușirile ce se manifestă în depozitele de nisipuri și pietrișuri (formațiuni de terasă). Cele mai intense procese de alunecare se manifestă pe stânga Mureșului în arealul localității Oarda acolo unde pe fața imensei cuate a Podișului Secașelor orientată spre vest dominată de vârful Țuțuiului (498 m) este prezent un foarte extins relief de alunecare (monticuli, depresiuni foarte umectate, chiar lacuri).

Pe dreapta Mureșului avale de Pâclișa sunt de asemenea active alunecările de teren pe suprafețele aflate sub Dealul Boianului (369 m).

C. *Cutremure*

În conformitate cu prevederile Normativului P100/2006 - privind calculul seismic al construcțiilor, județul Alba este situat în zona F(grad 6) de protecție seismică. Zona Blaj, Ocna Mures, Jidvei este situată în zona E(grad 7) de protecție seismică.

Proiectarea construcțiilor se face și în funcție de clasificarea pe zone seismice, această activitate fiind controlată și de Inspectoratul Județean în Construcții Alba. Pe teritoriul județului Alba nu au fost înregistrate activități seismice care să afecteze construcțiile.

Conform prevederilor *Legii nr. 575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural*, municipiul Alba Iulia prezintă un potențial de producere al alunecărilor de teren *scăzut – mediu*.

Datorită așezării unor imobile de locuit foarte aproape de pâraiele ce traversează localitățile aparținătoare Oarda de Sus și Pâclișa, care au o albie foarte adâncă, aici sunt condiții de apariție a unor alunecări de teren care ar afecta, la o alunecare de teren de mari proporții, un număr de aprox. 60 de case.

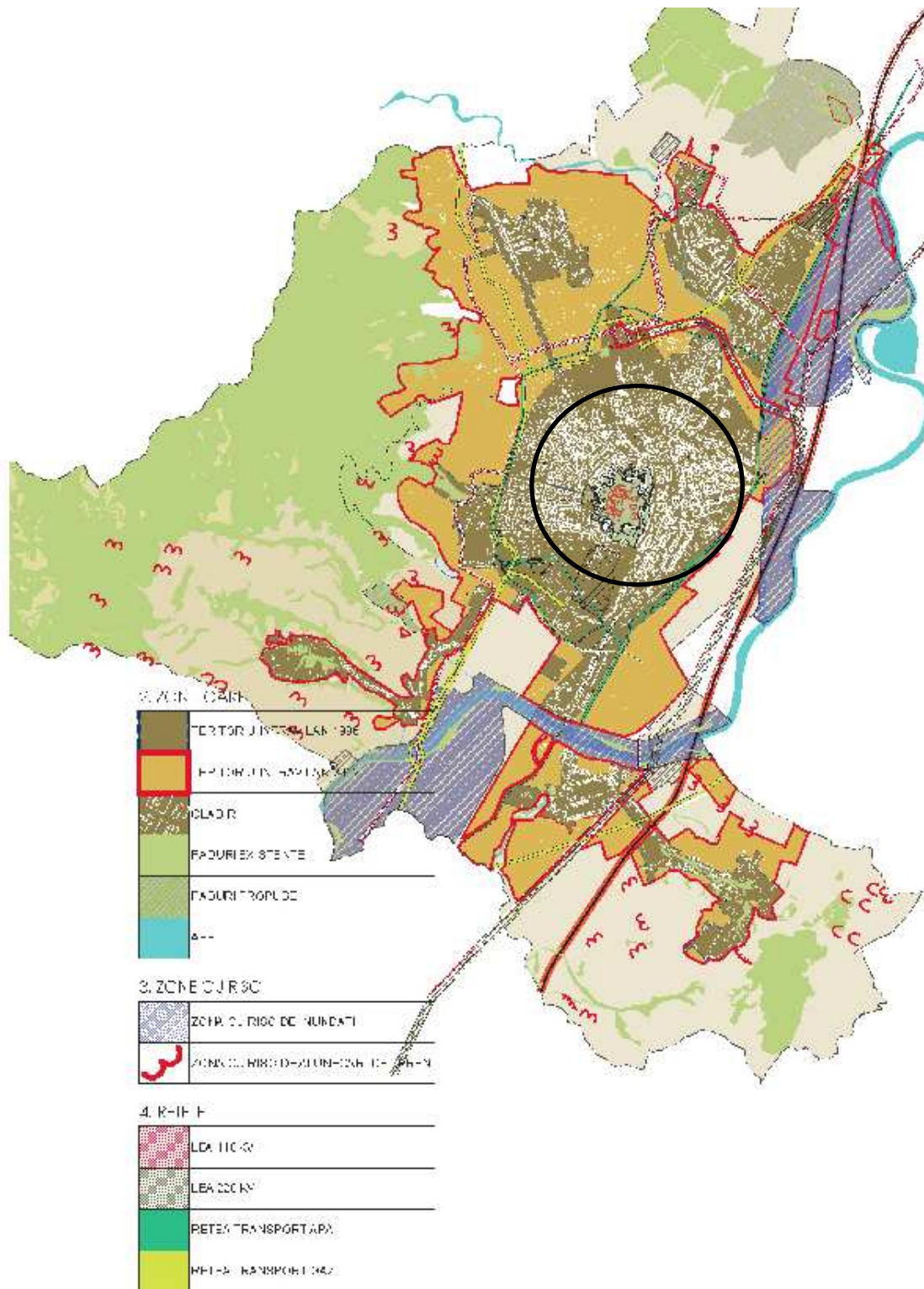


Fig. 15. Zone cu risc de alunecări de versanți și cu peisaj degradat (Sursa: PUG municipiul Alba Iulia, în curs de elaborare, 2010)

4.7.4.2. Riscuri antropice

A. Managementul deșeurilor

Municipiul Alba Iulia se confruntă cu probleme în gestionarea deșeurilor menajere și a deșeurilor spitalicești, combinată cu depozitarea acestora pe un amplasament care nu beneficiază de amenajări suficiente 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 are posibilitatea de amenajare cu investiții minimale, până la definitivarea unor soluții regionale, prin construirea unor depozite ecologice.

Serviciul de salubritate al orașului este concesionat SC SALPREST SRL, operator licențiat ANRSC – singurul în județul Alba, care dispune de o bază materială relativ bună și capacitate crescută de colectare a deșeurilor urbane. Dificultățile acestui operator sunt relaționate de gradul scăzut de colectare a taxelor din partea asociațiilor de proprietari, blocarea acceselor uneori la ridicarea containerelor, colectarea neselectivă și lipsa unei educații eficiente, de masă pentru acest demers și pentru păstrarea curățeniei urbane. Necesitatea îmbunătățirii parcului auto și prevenirea mobilității ocupaționale sunt alte elemente care afectează activitatea acestui operator.

Municipiul Alba Iulia este inclus în Proiectul „Asistența tehnică pentru Managementul integrat al deșeurilor în județul Alba”, proiect finanțat prin ISPA, având ca beneficiar Consiliul Județean Alba. Prin acest proiect se va realiza gestiunea integrată a sistemului de colectare a deșeurilor în întreg județul Alba, prin realizarea unei gropi ecologice și stații de transfer intermediare în 5 localități din județ.

În ceea ce privește reutilizarea/reciclarea și valorificarea DEEE și VSU, în Alba Iulia a fost amenajat un punct de colectare DEEE.

B. Zgomotul (din trafic, activități)

Sursele de zgomot sunt numeroase. Astfel, *traficul rutier* reprezintă una din sursele cele mai importante de zgomot și vibrații din centrele populate. Alte surse sunt compresoarele și ciocanele pneumatice, utilizate la *construcții și întreținerea rețelei stradale, automatele muzicale, aparate radio-portative*. În blocurile de locuințe: lifturile, aparatele radio și televiziune, mașinile electrocasnice, reprezintă tot atâtea surse de zgomot în cazul utilizării neraționale. Nu în ultimul rând, la poluarea sonoră, participă zgomotul produs de diferitele *obiective industriale* amplasate în perimetrul centrelor populate, mai ales dacă sunt la distanță mică de centrele de locuit.

C. Poluarea aerului

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. SC Saturn SA a realizat sistem de filtrare în vederea reducerii emisiilor fugitive de la cuptoarele de

topire.). În județul Alba există 7 agenți economici care intră sub incidența Directivei nr. 199/13/CE, 1 fiind încadrat pe IPPC – SC Saturn SA.

Terminalul din Alba Iulia cu 6 instalații de depozitare a benzinei, cu termen de conformare 2007, este, în prezent neoperațional, în procedura de obținere a Avizului de Mediu pentru închidere. 4 instalații de încărcare-descărcare a benzinei, aparținând terminalului din Alba Iulia cu termen de conformare 2007, sunt neoperaționale, în procedura de obținere a Avizului de Mediu pentru închidere.

D. Poluarea apei

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.

Astfel de deversări ale apei uzate afectează calitatea apelor de adâncime în termenii parametrilor microbiologici a nutrienților.

Apele de adâncime din zonele imediat apropiate sunt poluate microbiologic, dar această poluare pare a fi minoră și este datorită latrinelor. Sistemele de canalizare sunt vechi și în consecință are loc ex-filtrarea care afectează calitatea apelor de adâncime.

În județul Alba, nămolul este generat de șapte stații de epurare în Alba Iulia, Cugir, Sebeș, Blaj, Ocna Mureș, Aiud și Ighiu. Nămolul de la stația de epurare este în general depozitat pe terenuri din apropierea facilităților de epurare.

Campaniile proiectate pentru promovarea folosirii nămolului în agricultură au fost începute. Înregistrări ale acestor campanii nu au fost ținute, dar este de înțeles că fermierii nu au fost entuziasmați despre folosirea nămolului pe culturi fără certificare în care să fie clar definit conținutul nămolului.

Producția nămolului din stațiile de epurare și industrie pentru 1995 până în 2006. Informațiile oficiale legate de nămolul pregătit pentru depozitare care rezultă din stațiile de epurare în orașele din județul Alba a fost după cum urmează:

- Cantitățile de nămol raportate în 2007 au fost de 1.888 tone uscat (din 2006);
- Deshidratarea nămolului este prin mijloace naturale, mai exact din păturile de uscare;
- Capacitatea totală a stațiilor de epurare din orașe și procesele folosite pentru epurarea apelor uzate a fost mai mică decât cererea actuală pentru epurarea apelor uzate;
- Nămolul nu este folosit în agricultură, și nici o aplicație nu a fost făcută pentru depozitarea nămolului pe terenuri în anul 2006;
- Nămolul uscat este depozitat pe terenuri locale sau deversate în ape fără aprobare.

E. Spații verzi

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 cu mult sub media indicatorilor europeni recomandați – min 26 mp / locuitor. În total, în municipiul Alba Iulia există 54 ha spații verzi, dintre care 4 ha sunt amenajate ca zone de agrement și parcuri.

Toate problemele enumerate mai sus pot fi ameliorate, pe lângă investiții consistente ale autorităților locale și în condițiile existenței unei conștiințe civice și a unei educații ecologice solide la nivelul populației. 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 – ONG-uri 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.

Disponând de o șosea de centură relativ 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. O altă sursă de reducere a poluării aerului și creșterii confortului urban o reprezintă realizarea drumului expres Sebeș - Turda, proiect aflat în faza de obținere a acordului de mediu.

F. Turismul de masă

Impactul turismului cultural asupra cererii turistice și a ariilor de destinație poate fi atât pozitiv cât și negativ, având implicații în toate sectoarele vieții sociale și economice, și influențând negativ sau pozitiv, în funcție de gestiunea adecvată a potențialului turistic.

Efectele pozitive ale turismului cultural:

- Impulsionarea vieții culturale a centrului urban
- Lărgirea orizontului cultural al locuitorilor și turiștilor
- Creșterea economică
- Creșterea coeziunii sociale în cadrul orașului
- Creșterea unei imagini unitare a orașului

- Promovarea imaginii oraşului pe plan naţional şi internaţional
- Îmbunătăţirea reţelei de căi de comunicaţie
- Protecţia şi conservarea centrelor istorice ale oraşelor.

Efectele negative ale turismului cultural:

- Depersonalizarea spaţiilor receptoare prin adaptare excesivă
- Creşterea artificială a preţurilor, într-o primă etapă
- Creşterea unei imagini false a oraşului, exagerate sau greşite
- Promovarea unei imagini false.

4.7.5. Concluzii

Din analiza situaţiei existente, calitatea factorilor de mediu din zona PUZ este determinată de starea acestora la nivelul întregului municipiu. În acest sens, în general, indicatorii de analiză pentru fiecare parametru s-au încadrat în limitele admise, conform prevederilor legislative în vigoare.

Aspecte favorabile

- ✓ nivel de poluare general sub cotele admise;
- ✓ cadru natural valoros si diversificat, cu un important aport ecologic si factor de atractivitate turistica pentru oras;
- ✓ existenta unor programe guvernamentale (Administratia Nationala a Fondului de Mediu) si europene de sprijinire/ finantare pentru infiintarea de noi spatii verzi in localitatile urbane;
- ✓ posibilitate de dezvoltare de parteneriate cu localitatile invecinate pentru programe strategice.

Aspecte nefavorabile

- ✓ deficit de spatii verzi amenajate în raport cu numărul de locuitori fata de cuantumul stabilit prin OUG 114/2007 de 26 mp/ locuitor.

Calitatea factorilor de mediu în municipiul Alba și implicit în zona studiată s-a îmbunătățit semnificativ, atât ca urmare a reducerii activităților industriale, cât și a numeroaselor investiții de tipul modernizărilor tehnologice ale agenților economici care au vizat protecția aerului, apei, solului și sănătatea populației.

Anumite investiții, finalizate în ultima perioadă cum ar fi, stația de epurare și lucrările pentru gestionarea deșeurilor constituie un bun început pentru reducerea impactului antropoc asupra capitalului natural. De asemenea, reabilitarea spațiilor verzi din zona va avea ca efect o îmbunătățire semnificativă.

4.7.6. Surse documentare specifice studiului de mediu

- Raportul anual privind starea mediului în județul Alba (2009 și 2011);
- Planul Urbanistic General Municipiul Alba Iulia, 2010, în curs de elaborare;
- Legea nr. 351 din 6 iulie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 408 din 24 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 93/2000, aprobată prin Legea nr. 344/2001, care definește întreg orașul Alba Iulia și zona înconjurătoare ca obiectiv de interes național;
- OUG 142 / 2008 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național, Secțiunea VIII - Zone cu resurse turistice;
- Planul de Amenajare a Teritoriului Alba Iulia – Sebeș - Teiuș, 2007;
- Hotărârea Parlamentului României nr. 26/1994, care definește Municipiul Alba Iulia - CETATE-SIMBOL A MARII UNIRI A ROMÂNILOR;
- Programul Operațional Regional. Axa 1. Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere. Domeniul Major de Intervenție 1.1. – Planuri integrate de dezvoltare urbană. Sub-domeniul: Centre urbane;
- Strategia de dezvoltare durabilă a Municipiului Alba Iulia;
- HCL 126/2009 a Consiliului Local Alba Iulia privind asumarea Planului Integrat de Dezvoltare Urbană a Municipiului Alba Iulia 2009 – 2015 și participarea Municipiului Alba Iulia la Programul Operațional Regional. Axa 1. Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere. Domeniul Major de Intervenție 1.1. – Planuri integrate de dezvoltare urbană. Sub-domeniul: Centre urbane;
- Planul de analiză și acoperire a riscurilor – Județul Alba – Comitetul Județean pentru situații de urgență Alba, 2011;
- Păun, Elena (2012), *Dinamica urbană a municipiului Alba Iulia* – rezumatul tezei de doctorat.
- Site-ul Ministerului Mediului (www.mmediu.ro);
- Studii de specialitate publicate pe paginile web ale agențiilor de protecția mediului;
- Legislația specifică.

4.8. Sinteza analizei, diagnostic, disfuncționalități

Ansamblul cetății Alba Carolina din Alba Iulia constituie un bun de patrimoniu cultural de valoare excepțională. El trebuie să reprezinte principalul motor al unei dezvoltări durabile a mun. Alba Iulia, în condițiile integrării sale în funcționarea de ansamblu a orașului, în principal (dar nu exclusiv) din punct de vedere turistic.

Intervențiile asupra spațiilor publice din Cetate (șanțuri, zona interioară, refacerea fortificației originare pe latura Vest) au readus parțial activitățile turistice în această zonă, însă ele se cer continuate printr-un ansamblu coerent de măsuri. Deși meritul acestor proiecte de a aduce resurse financiare în dezvoltarea mun. Alba Iulia este incontestabil, ele nu au fost elaborate conform unei viziuni coordonatoare, din acest motiv efectele lor nefiind coroborate. De asemenea, unele elemente de detaliu din aceste proiecte sunt afectate de lipsa unei documentații de urbanism prealabile.

Prezenta documentație își propune să preia această funcție, atât în ceea ce privește corelarea intervențiilor deja realizate, cât și articularea intențiilor viitoare. Principalele provocări / disfuncții cărora ea va trebui să le răspundă sunt:

1. FUNCȚIONALE

- 1.1. Insuficienta utilizare a spațiilor interioare din elementele fortificației (raveline, contrașarzi, bastioane, caponiere...)
- 1.2. Slaba adresare către locuitorii orașului a activităților din cetate și din șanțurile interioare
- 1.3. Lipsa de întreținere a șanțurilor exterioare și practicarea nereglementată a agriculturii urbane în acest perimetru
- 1.4. Ocuparea cu activități de alimentație publică a pasajului pietonal dintre parc și bd. Transilvaniei
- 1.5. Prezența spitalului într-unul dintre bastioanele Cetății
- 1.6. Prezența, în Cetate, a unor mari suprafețe de teren cu utilizare militară, inutilizabile în interes civil și turistic
- 1.7. Slaba utilizare a unor bastioane
- 1.8. Insuficiența prezenței în Cetate a locuirii (permanente și temporare) și a structurilor de cazare
- 1.9. Slaba diversificare a activităților economice și turistice din Cetate, precum și a activităților nocturne sau de interes în afara sezonului turistic; slaba susținere a turismului cultural, de loisir sau de weekend
- 1.10. Insuficiența punctelor de informare turistică, a locurilor de joacă pentru copii și a grupurilor sanitare
- 1.11. Lipsa unor activități publice în unele construcții foarte valoroase (Palatul Principilor, Batthyaneum)

2. CIRCULAȚII

- 2.1. Insuficiența legăturilor carosabile și pietonale între șanțurile interioare și oraș
- 2.2. Insuficiența legăturilor pietonale între Cetate și șanțurile interioare
- 2.3. insuficiența acceselor în șanțuri adaptate persoanelor cu handicap locomotor
- 2.4. Imposibilitatea accesului vehiculelor de intervenție de dimensiuni mari pe traseul sudic din șanțuri
- 2.5. Inexistența unui acces în șanțuri în zona Porții III
- 2.6. Slaba accesibilitate a unor mari zone aflate în proprietate publică
- 2.7. Inexistența unui racord carosabil între străzile Gabriel Bethlen și Mitropolit Al. Sterca Suluțiu
- 2.8. Inexistența unui traseu turistic continuu pe conturul bastioanelor

3. IMAGINE URBANĂ / SPAȚII PUBLICE / PATRIMONIU

- 3.1. Starea proastă de conservare în care se găsesc unele construcții monument istoric sau cu valoare cultural (Palatul Principilor, Batthyaneum, clădirea Ierihon, Colegiul Bethlen, unele tronsoane de zid antic, medieval sau de sec. XVIII, alte construcții din Cetate – ex. casele de pe str. Andrei Șaguna)
- 3.2. Prezența unor construcții fără valoare cultural pe amplasamente cheie pentru dezvoltarea urbană (grădinița din fața Porții IV, unele construcții din incinta Unității Militare)
- 3.3. Insuficienta punere în valoare a patrimoniului arheologic cunoscut și cercetat
- 3.4. Insuficienta protecție a vizibilității din oraș către fortificații, prin reglementarea construirii în zona de protecție a Cetății
- 3.5. Insuficiența marcării și punerii în valoare a zonei urbane de acces în cetate dinspre est
- 3.6. Amplasarea excesivă și fără o concepție de ansamblu a monumentelor de artă publică
- 3.7. Insuficiența spațiilor plantate și a zonelor de umbră aferente în Cetate

4. CHESTIUNI DE ALTĂ NATURĂ

- 4.1. Lipsa unei documentații coordonatoare pentru intervențiile și proiectele din Cetate și din zona învecinată
- 4.2. Absența unei politici coerente de marketing turistic

5. PROPUNERI DE DEZVOLTARE LOCALĂ

5.1. Propuneri privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului existent, propuneri de dezvoltare, principii strategice

Stabilirea unei strategii de dezvoltare pentru zona istorică a municipiului Alba Iulia trebuie să se bazeze pe un ansamblu de principii cu caracter director care iau în considerare atât valoarea cultural – istorică a "Cetății" cât și rolul și prezența ei în cadrul orașului, potențialul economic și social și importanța sa pentru imaginea și reprezentativitatea orașului și regiunii din care face parte.

În ultimele decenii au fost promovate numeroase declarații, rezoluții, documente ale unor organizații internaționale și europene precum și la nivel național cu privire la patrimoniul arhitectural și urbanistic și la necesitatea și modalitățile de protejare, conservare, valorificare a acestuia precum și la importanța politicilor de dezvoltare durabilă și de abordare integrată a dezvoltării urbane, respectiv una care să țină ia în considerare aspectele spațiale, fizice, alături de cele economice, sociale, culturale, ambientale, peisajere.

5.1.1. Documente de referință privind dezvoltarea urbană și valorificarea patrimoniului cultural

Dintre documentele referitoare la aceste aspecte care pot furniza principii pentru o dezvoltare durabilă, integrată și atentă față de patrimoniul cultural și peisajer pot fi amintite:

a. carte ICOMOS⁵⁴ (Consiliul Internațional pentru Monumente și Situri)

- Carta Internațională pentru Conservarea și Restaurarea Monumentelor și Siturilor (Carta de la Veneția, 1964)
- Carta pentru Conservarea Orașelor Istorice și Ariilor Urbane (Carta de la Washington, 1987)
- Recomandări pentru educație și formare în conservarea monumentelor, ansamblurilor și siturilor (1993), adoptate la a 10-a Adunare Generală a ICOMOS de la Colombo (Sri Lanka)
- Declarația de la Stockholm cu ocazia aniversării a 50 de ani de la Declarația Universală a Drepturilor Omului (1998) prin care se afirmă dreptul la patrimoniu cultural ca parte integrantă a drepturilor omului⁵⁵
- Carta Internațională pentru Turism Cultural (1999), adoptă în Mexic, cu ocazia cele de-a 12-a Adunări Generale a ICOMOS, prin care se subliniază legătura puternică dintre turism și patrimoniul cultural⁵⁶

⁵⁴ www.international.icomos.org

⁵⁵ Afirmă 5 drepturi fundamentale: dreptul la autenticitatea măturiei istorice, dreptul la înțelegerea propriului patrimoniu cultural și al altora, dreptul la dreapta și corecta utilizare a patrimoniului, dreptul de a participa la deciziile ce afectează patrimoniul și valorile culturale pe care le înglobează, dreptul de a forma asociații pentru protecția și promovarea patrimoniului cultural.

- Carta ICOMOS cuprinzând principiile de analiză, conservare și restaurare structurală a patrimoniului arhitectural (2003), adoptată de cea de-a 14-a Adunare Generală ICOMOS de la Victoria Falls, Zimbabwe

b. rezoluții UNESCO

- Recomandări privind peisajul istoric urban adoptate la Paris de a 36-a Conferință Generală UNESCO
- Recomandarea UNESCO din 1962 referitoare la Păstrarea Frumuseții și a Caracterului Peisajelor și Siturilor,
- Recomandarea UNESCO din 1968 referitoare la Protejarea bunurilor culturale în pericol datorită lucrărilor publice sau private,
- Recomandarea UNESCO din 1972 referitoare la Protecția, la nivel național, a patrimoniului cultural și național,
- Convenția UNESCO din 1972 referitoare la Protecția Patrimoniului Natural și Cultural Mondial,
- Recomandările privind prezervarea și rolul contemporan al arilor istorice (Varșovia – Nairobi, 1976)
- Convenția UNESCO din 2005 referitoare la Protecția și Promovarea Diversității Expresiilor Culturale,

c. documente ale Consiliului Europei

- Convenția Culturală Europeană, 1954
- Carta Europeană a Patrimoniului Arhitectural, Amsterdam, 1975
- Convenția Europeană a Peisajului (2000), Florența (Italia)
- Declarația CEMAT de la Hanovra (2000), cuprinzând 10 principii directe pentru dezvoltarea durabilă a teritoriului european, care menționează printre altele punerea în valoare a patrimoniului cultural și promovarea turismului durabil

d. documente ale Uniunii Europene

- **"Perspectiva dezvoltării spațiale a Europei"** (ESDP), document de referință, care ilustrează preocupările ale UE, cu privire la coeziunea teritorială și care statuează trei principii majore în dezvoltarea spațială între care "gestiunea înțeleaptă a patrimoniului natural și construit" (1999, Potsdam)⁵⁷

⁵⁶ Se afirmă faptul că turismul intern și internațional sunt printre cele mai puternice vehicule pentru circulația schimbului cultural.

⁵⁷ Patrimoniul natural și cultural sunt definite ca resurse pentru dezvoltare și este promovat managementul creativ al peisajelor culturale și al patrimoniului cultural.

- Carta dezvoltării durabile a orașelor europene (2007) – Leipzig (Germania) prin care se introduce conceptul de Baukultur și se vorbește despre "regenerare urbană", "dezvoltarea zonelor centrale", "orașul compact", dar și despre implicarea comunității și buna guvernare prin dezvoltarea de parteneriate
- Declarația de la Marsilia (Franța) (2008); se discută despre "orașul durabil și coeziv" și despre modul de implementare a Cartei de la Leipzig
- Declarația de la Toledo (Spania) (2010), adoptată la întâlnirea informală a miniștrilor europeni responsabili cu dezvoltarea urbană; este susținut principiul abordării integrate a dezvoltării și regenerării urbane și se discută despre orașe inteligente, durabile și incluzive din punct de vedere social.

e. documente ale unor structuri profesionale europene

- Noua Carta de la Atena a Consiliului European al Urbaniștilor publicată inițial și adoptată în mai 1998 la Congresul de la Atena și revizuită la Lisabona în 2003; introduce conceptul de "ORAȘ COERENT"⁵⁸; afirmă importanța culturii și faptul că **"arta și compoziția urbană vor fi elementele esențiale ale renașterii orașelor"**
- Carta planificării spațiale la nivel european a Consiliului European al Urbaniștilor (2013) adoptată la Barcelona care afirmă o nouă viziune pentru dezvoltarea orașelor și teritoriului prin coeziune, conectivitate, integrare și păstrarea și valorificarea peisajului și patrimoniului cultural
- Declarația de la Bruges (Belgia), (2003) a Consiliului pentru Urbanism European care enumeră 12 provocări ale urbanismului european printre care *degradarea spațiilor publice, slaba integrare a funcțiunilor comerciale și publice, orientări și reglementări care nu țin seama de context în zonele istorice*
- Charta pentru urbanism european (Stockholm, 2003) a Consiliului pentru Urbanism European (susține principii ale noului urbanism), afirmă necesitatea respectului pentru istorie, peisaj și geografie și necesitatea **planificării participative** cu implicarea comunităților, locuitorilor și altor părți interesate

f. documente adoptate la nivel național

- Patrimoniul construit și natural al României în pericol, Măsuri prioritare de protecție, O ilustrare a stării de fapt, 2008 (Comisia prezidențială pentru patrimoniul construit, siturile istorice și naturale)
- Declarația de la Cluj (2008) a Ordinului Arhitecților din România
- Declarația de la București (2011) a Ordinului Arhitecților din România

⁵⁸ Coerență multiplă: în evoluția istorică, pe plan social și economic, de mediu și în utilizarea spațiului.

5.1.2. Un concept strategic pentru dezvoltarea Cetății Alba Carolina

În raport cu ansamblul principiilor de dezvoltare europene și internaționale și cu specificul zonei istorice a Cetății din Alba Iulia se propune luarea în considerare a următorului set de principii și obiective strategice:

Principii de dezvoltare durabilă a zonei Cetății:

- dezvoltare urbană integrată care să țină cont de aspectele spațiale, economice, sociale, culturale, ambientale
- dezvoltare coerentă sub aspect spațial și funcțional la nivel de ansamblu dar și în relație cu structura urbană a municipiului (coerență internă și externă)
- dezvoltare incluzivă, care să ia în considerare aspectele sociale și nevoile diferențiate ale diferitelor grupuri și segmente sociale
- dezvoltare inteligentă, care să valorifice eficient potențialul noilor tehnologii de a potența și spori vizibilitatea și competitivitatea cadrului urban și valorilor culturale
- dezvoltare participativă bazată pe practicile bunei guvernante, care să asigure implicarea actorilor interesați și a comunității în procesele de planificare și dezvoltare a "Cetății"

Acest set de principii este consonant și cu obiectivele majore ale Strategiei "Europa 2020" a UE, fundamentată pe cele trei priorități ale creșterii durabile, inteligente și incluzive și pe un set de 5 obiective vizând crearea de locuri de muncă, creșterea alocațiilor pentru cercetare, a accesului la educație, reducerea riscului sărăciei și a consumurilor energetice.⁵⁹ Strategia pune accentul pe stimularea inovării și creativității, a utilizării noilor tehnologii dar și pe implicarea tineretului în procesele de dezvoltare urbană, una dintre cele 7 inițiative – fanion fiind "tineretul în mișcare"⁶⁰.

⁵⁹ Obiectivul 3 mai este cunoscut și ca obiectivul 20 / 20 /20 adică reducere emisiilor de gaze cu efect de seră cu 20%, creșterea ponderii energiilor regenerabile cu 20% și creștere eficienței energetice cu 20%.

⁶⁰ Cele 7 inițiative – fanion ale Strategiei Europa 2020 sunt: o uniune inovativă, tineretul în mișcare, o agendă digitală pentru Europa, o Europă eficientă din punct de vedere al resurselor, o politică industrială pentru era globalizării, o agendă pentru noi locuri de muncă și abilități și o platformă europeană împotriva sărăciei.

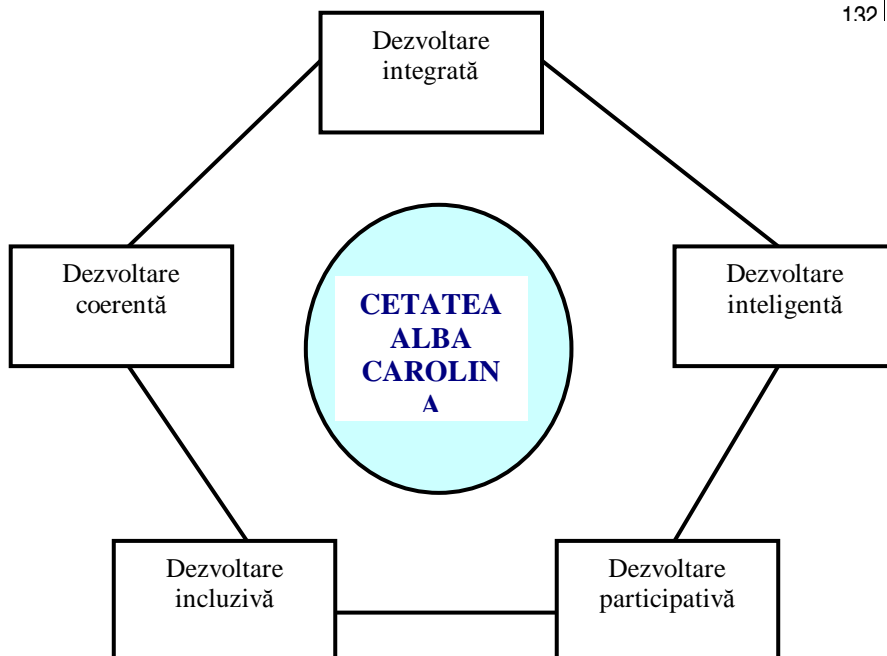


Figura nr. 16: Pentagonul de sprijin pentru un concept strategic de dezvoltare a "Cetății"

Pentru stabilirea unei viziuni și strategii eficiente, principiile conceptului de dezvoltare trebuie puse în relație și cu cele 11 "Obiective Tematice" pe care este fundamentată finanțarea europeană pentru următoarea perioadă de programare 2014-2020, respectiv:

1. Consolidarea cercetării, dezvoltării tehnologice și a inovației
2. Sporirea accesului la folosirea și calitatea tehnologiilor informaționale și a comunicării
3. Sporirea competitivității întreprinderilor mici și mijlocii, a sectorului agricol, al pisciculturii și acvaculturii
4. Susținerea tranziției către o economie bazată pe emisii scăzute de carbon în toate sectoarele
5. Promovarea adaptării la schimbările climatice, gestionarea și prevenția riscurilor
6. Protejarea mediului și promovarea unei folosiri eficiente a resurselor
7. Promovarea modurilor de transport durabile și eliminarea congestionării în rețelele cheie de infrastructură
8. Promovarea /stimularea creării locurilor de muncă și susținerea mobilității forței de muncă
9. Promovarea incluziunii sociale și combaterea sărăciei
10. Investirea în educație, dezvoltarea competențelor și învățării permanente
11. Sporirea capacității instituționale și eficientizarea administrației publice

Se poate aprecia că o strategie de dezvoltare pentru "Cetate" ar trebui să vizeze obiective consonante cel puțin cu obiectivele tematice 2, 4, 7, 8, 9, 10 și 11.

Stabilirea unei noi strategii trebuie să pornească de la propunerile anterioare, care să fie adaptate la noul context și noua conjunctură socio-economică, la noile oportunități de finanțare

În acest sens trebuie reamintite pe scurt **propunerile anterioare** formulate în cadrul proiectului "Managementul operațiunilor de reconversie funcțională a zonelor construite protejate – ghid studiu pilot la Alba Iulia" elaborat de IHS România în 2003⁶¹.

Viziunea propusă pornește de la ideea unicității istoriei, arhitecturii și mediului ca resursă unică și urmărește:

- (1). Poziționarea municipiului Alba Iulia în context european, prin exploatarea avantajului comparativ al cetății Vauban și
- (2). Personalizarea rolului jucat de municipiu în competiția regională față de Sighișoara, Sibiu, Cluj, Timișoara.

Obiectivele strategice propuse vizează:

- **INTEGRAREA, PE DURATA PROIECTULUI DE RECONVERSIE A CETĂȚII, ÎN VIAȚA ECONOMICĂ ȘI CULTURALĂ A COMUNITĂȚII;**
- **DELEGAREA RESPONSABILITĂȚII DEZVOLTĂRII ȘI CONTROLULUI REVITALIZĂRII CETĂȚII LA NIVELUL ORGANIZAȚIONAL LOCAL;**
- **INTEGRAREA ÎN CIRCUITUL EUROPEAN "CETĂȚII MILITARE VAUBAN";**
- **IMPLICAREA DEȚINĂTORILOR DE PROPRIETĂȚI DIN CETATE ÎN PROGRAMUL ITINERARII TURISTICE ÎN CETATE.**

Sunt formulate politici urbane în mai multe domenii cheie:

Politici privind planurile de urbanism:

Politica 1: Pentru dezvoltarea teritoriului administrativ aflat sub jurisdicția Consiliului Local Alba Iulia, Primăria va urmări ca prin realizarea planurilor de urbanism de tip PUG și PUZ Zonă Centrală să atingă o dezvoltare durabilă a mediului integrând condițiile de locuire, de muncă și de recreere

Politici privind conservarea patrimoniului:

Politica 2 : Realizarea echilibrului dintre conservarea moștenirii culturale și dezvoltarea urbană

Politici privind designului urban

Politica 3: Odonarea spațială a procesului de dezvoltare în scopul creării unor articulații între formele tridimensionale și spațiile publice ale zonei centrale ajutând consolidarea calității designului în zona centrală în general și a cetății în special.

Politici privind spațiile publice:

Politica 4: Asigurarea că atât spațiile publice deschise existente cât și cele noi propuse vor îmbunătăți condițiile de recreere în zona centrală și în cetate și vor fi operate în siguranță.

⁶¹ Sunt redacte extrase din acest proiect inițiat de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, în cadrul programului de reglementări realizat în scopul dezvoltării capacității de management a administrației publice locale, orașe și municipii cu zone construite protejate, în 2002.

Politici privind dezvoltarea de afaceri:

Politica 5: Consolidarea vocației de business a zonei centrale

Politici privind comerțul en-detail

Politica 6: Revitalizarea și personalizarea comerțului en-detail

Politici privind dezvoltarea întreprinderilor mici și mijlocii și a eco-fermelor:

Politica 7: Stimularea activităților micilor producători

Politici privind turismul și recreerea

Politica 8: Acordarea standardelor de turim cultural european cu oferta locală

Politici socio-culturale

Politica 9: Formularea reperelor privind conectarea cetății la circuitul Vauban

Politici privind educația și formarea

Politica 10: Consolidarea funcțiunii de învățământ în zona centrală și renovarea clădirilor care îndeplinesc această funcțiune.

Politici de locuințe

Politica 11: Direcționarea interesului administrației publice și a sectorului privat către posibilități de a genera finanțări pentru programe de revitalizarea a fondului construit existent în scopul consolidării valorilor de patrimoniu ca parte a turismului cultural

5.1.3. Noi propuneri de dezvoltare pentru Cetate

Propunerile de dezvoltare a zonei Cetății Alba Iulia sunt concentrate pe două categorii de populație, respectiv turiștii și cetățenii orașului și ai județului. Aceste două categorii de populație sunt alese deoarece turiștii sunt extrem de importanți pentru dezvoltarea economică a zonei, dar și a orașului și a județului Alba, iar cetățenii reprezintă nucleul care poate face cetatea să fie "vie", fapt care va crește atractivitatea zonei. Având în vedere aceste două categorii de populație țintă, se propun o serie de servicii integrate care să fie oferite atât locuitorilor orașului /județului, cât și turiștilor, dar și o serie de servicii pentru fiecare categorie în parte.

În stabilirea serviciilor pentru cetățenii orașului, se vor avea în vedere diverse caracteristici socio-demografice ale populației cum ar fi distribuția pe grupe de vârstă și nivelul de educație, precum și diversele opinii exprimate atât de locuitorii zonei, cât și de reprezentanții diverselor instituții publice și private intervievați. Serviciile pentru turiști sunt stabilite în funcție de caracteristicile turismului în zona Cetate Alba Iulia și de opiniile exprimate de diverși actori locali (reprezentanți ai instituțiilor publice, ONG-uri sau agenți economici) și de turiști.

A. Servicii integrate pentru cetățenii orașului și turiști

Dezvoltarea de activități cultural-artistice

Populație țintă: cetățenii orașului, în special copiii, și turiștii

Tipuri de activități: expoziții de pictură/sculptură/grafică/fotografie, spectacole de teatru, expoziții de artă populară, spectacole de teatru de păpuși, spectacole de diferite genuri de muzică, cercuri literare

Justificare: publicul devine din ce în ce mai interesat nu doar de participarea la diverse activități cultural-artistice, ci și de cunoașterea activității artistice care stă la baza operelor create

Descriere: amenajarea de spații în zona de șanțuri pentru diferite ateliere de creație care să fie accesibile publicului atât pentru cumpărarea de produse, cât și pentru a putea vizita cum sunt făcute acestea. În aceste ateliere ar trebui ca artiștii să poată fi văzuți "la lucru" și, acolo unde se poate, să fie realizate demonstrații de realizare a diverselor produse. Se poate crea o zonă dedicată acestor produse care să fie promovată sau diverse zone dedicate câte unui tip de activitate artistică care să fie cunoscute de către toți cei interesați și promovate corespunzător. În aceste ateliere ar trebui să lucreze artiști locali (din oraș/județ) astfel încât să fie promovate produsele locale. Pentru a face vizibilă munca lor într-o măsură mai mare, de câteva ori pe an ar trebui să li se ofere posibilitatea de a își expune munca în zona centrală a cetății.

Având în vedere caracteristicile sezoniere ale turismului în zona Cetatea Alba Iulia, aceste ateliere pot oferi reprezentanții pentru turiști în aceste perioade, dar și tabere pentru copii pentru perioade ce pot merge de la un weekend la una-două săptămâni.

În perioada anului școlar, copii din oraș și din județ pot veni și să ia parte la activitățile acestor ateliere astfel încât să își dezvolte abilitățile artistice. Având în vedere paleta largă de activități cultural-artistice ce pot fi organizate, fiecare dintre copii își poate găsi o activitate în care să fie implicat. Cu cât vor fi mai mulți copiii în cetate, cu atât și numărul adulților care îi vor însoți va crește.

Dezvoltarea de activități sportive

Populație țintă: cetățenii orașului, în special tinerii, și turiștii

Tip de activități: tenis, fotbal, echitație, baschet, handbal, natație

Justificare: practicarea diverselor tipuri de activități sportive este atât o modalitate de petrecere a timpului liber, cât și una de relaxare și de asigurare a unui stil de viață sănătos. Acest lucru se poate realiza însă în condițiile în care există diverse facilități de practicare a diverselor sporturi, care sunt accesibile tuturor atât din punct de vedere al proximității, cât și al costurilor. Pentru tineri, aceasta constituie una dintre cele mai plăcute modalități de petrecere a timpului liber și de socializare.

Descriere: spațiile dedicate practicării diverselor sporturi din zona șanțurilor ar trebui dezvoltate și amenajate și pentru perioada sezonului rece prin acoperirea lor temporară (structuri gen cort sau balon). În limita spațiului disponibil, pot fi concesionate spații care să fie amenajate de către diverși

agenți economici pentru practicarea diverselor sporturi, dar și unele publice care să poată fi accesibile și celor cu posibilități materiale reduse.

Crearea de noi activități de cunoaștere a trecutului istoric

Populație țintă: cetățenii orașului (toate categoriile de vârstă) și turiștii

Tip de activități: spectacole de teatru, dezbateri, proiecții de filme documentare

Justificare: Cetatea Alba Iulia este cunoscută mai ales prin importanța ei istorică, legată în special de Unirea de la 1600 și 1918. Majoritatea turiștilor care vizitează Cetatea sunt trași de obiectivele istorice ale ei. Având în vedere că există încă multe alte aspecte istorice importante (Cetatea romană, Cetatea de tip Vauban), necunoscute suficient publicului, este util ca să fie organizate o serie de activități de promovare a lor. În plus, și istoria județului constituie o atracție importantă pentru turiști.

Descriere: în prezent există o serie de spectacole de teatru realizate de personalul Muzeului Unirii și de cei ai SC Corint care constituie o atracție importantă pentru turiști, dar și pentru locuitorii orașului. De asemenea sunt organizate dezbateri cu ocazia evenimentelor istorice marcante pentru viața cetății – 1 decembrie. În afara acestor evenimente, o sursă de atracție pentru turiști o poate constitui proiecția de filme documentare despre evenimente istorice, dar și despre diverse descoperiri arheologice importante (cum ar fi Plăcuțele de la Tărtăria descoperite pe raza județului).

Pentru cetățenii orașului, importantă ar fi organizarea de dezbateri pe diverse teme istorice la care să fie invitați diferiți istorici sau arheologi. Aceste dezbateri pot fi organizate și pentru copii astfel încât lecțiile de istorie să fie interactive, dar și pentru seniori care ar avea astfel o oportunitate de a comenta evenimentele, dar și de a împărtăși din experiența lor.

Având în vedere numărul mare de elevi care vizitează Cetatea Alba Iulia, ar fi utilă crearea unor evenimente interactive de descoperire a istoriei zonei care să cuprindă atât dezbateri, cât și spectacole sau proiecții de documentare.

Pentru a trage mai mulți turiști, este necesar ca să fie acordată o conotație istorică mai pregnantă zonei șanțurilor, prin desfășurarea unor evenimente în interiorul acesteia.

B. Servicii pentru turiști

Dezvoltarea serviciilor de servire a mesei

Justificare: deși avem de-a face cu un turism sezonier în Cetatea Alba Iulia, este necesară dezvoltarea serviciilor de servire a mesei măcar în perioada mai – octombrie.

Descriere: numărul agenților economici care oferă astfel de servicii trebuie să crească, iar acestea să se adreseze unor categorii diverse de populație, atât din punct de vedere al preparatelor culinare oferite, cât și al veniturilor.

Dezvoltarea serviciilor de cazare

Justificare: deși avem de-a face cu un turism sezonier în Cetatea Alba Iulia, este necesară dezvoltarea serviciilor de cazare pentru a permite turiștilor să poposească mai multe zile și astfel să consume mai mult în oraș.

Descriere: numărul agenților economici care oferă astfel de servicii trebuie să crească, iar acestea să se adreseze unor categorii diverse de populație.

Crearea unui turism de afaceri

Justificare: pentru perioadele în care numărul turiștilor scade, ar fi utilă dezvoltarea unui turism de afaceri specializat pe organizarea de conferințe sau a unuiia dedicat pregătirii sportive.

Descriere: există agenți economici care pot fi interesați ca în perioadele de extrasezon să dezvolte pachete turistice dedicate organizării de conferințe /seminarii/traininguri, dar și pregătirii sportive, acolo unde există facilități create pentru acest lucru (vezi Winner`s Club Țălănar).

Universitatea ar putea fi implicată în acest tip de turism prin organizarea diverselor școli de vară, dar și conferințe naționale și internaționale care pot atrage diverși specialiști în oraș și în Cetate.

Dezvoltarea de servicii turistice integrate

Justificare: pentru atragerea unui număr cât mai mare de turiști, ar fi utilă dezvoltarea unor servicii integrate care să meargă de la informare turistică asupra zonei Cetății, la oferirea de pachete turistice pentru petrecerea timpului liber în județ.

Descriere:

- Încheierea de parteneriate cu hotelurile care pot promova diferite trasee turistice care să îi atragă pe cei care vin în oraș să rămână mai multe zile. Aceste trasee turistice în județ pot fi oferite ca alternative de petrecere a timpului liber pentru cei doritori.
- Dezvoltarea de materiale promoționale specifice zonei care să aducă fonduri autorităților publice.
- Promovarea unui turism cultural în Cetate, iar biblioteca Batthyaneum să devină un obiectiv în cadrul acestuia. Sunt necesare însă investiții în securizarea clădirii și angajarea de personal. Biblioteca nu se pretează la un turism de masă, ci are un scop pronunțat științific.

Dezvoltarea programului de evenimente anuale.

CARD-ul Alba Iulia

Justificare: pentru a crește atractivitatea Cetății pentru turiști

Descriere: Dezvoltarea unui card turistic unde să fie acordate reduceri pentru intrarea la muzee și alte puncte de interes, precum și la servirea mesei sau achiziționarea de produse din magazinele aflate în cetate.

C. Servicii pentru cetățenii orașului

Centre integrate de servicii sociale

Populație țintă: vârstnici și copii

Justificare: este o modalitate utilă de a petrece timpul liber atât pentru copii, cât și pentru vârstnici

Descriere: este un centru multifuncțional, pe modelul celor dezvoltate de către Fundația Principesa Margareta, în care vârstnicii să fie cei care oferă suport copiilor /tinerilor în realizarea diverselor activități (realizarea temelor, realizarea diverselor activități cultural-artistice). Persoanele vârstnice se simt utile, iar copii /tinerii beneficiază de experiența celor mai experimentați.

În cadrul centrului multifuncțional pot fi organizate și activități separate pentru cele două categorii de beneficiari.

Servicii de petrecere a timpului liber pentru tineri

Populație țintă: tineri

Justificare: tinerii au nevoie de locuri de petrecere a timpului liber pe timpul zilei, dar și pe timpul nopții. În plus este o bună oportunitate de a anima Cetatea seara.

Descriere: concesiunea de spații pentru amenajarea de cluburi /cafenele /discoteci pentru ca tinerii să poată să se distreze.

5.1.4. Scenarii pentru parteneriate strategice în dezvoltarea Cetății

1. Aspecte teoretice privind analiza actorilor urbani la nivel local⁶²

Dezvoltarea urbană durabilă presupune colaborarea între cele trei sectoare ale unei societăți: sectorul public, cel privat și cel neguvernamental /al societății civile (al 3-lea sector). Actorii locali pot fi:

(a) Sectorul public	<ul style="list-style-type: none"> ▪ rețeaua structurilor deconcentrate ale administrației centrale (ministere, agenții, departamente), furnizoare de servicii publice din domenii precum: sănătate, educație, servicii sociale ▪ instituțiile administrației publice locale: autorități locale, consilii și alte organisme alese
(b) Sectorul privat	<ul style="list-style-type: none"> ▪ investitorii (bănci, trusturi și companii de împrumuturi), ▪ dezvoltatorii și mediul de afaceri.
(c) Reprezentanți ai societății civile,	<ul style="list-style-type: none"> ▪ diverse grupuri de interese ▪ ONG-uri

⁶² Acest subcapitol reproduce paragrafe din versiunea finală a **Ghidului metodologic pentru proiect urban integrat** (vol. IV, cap. 3.5, pag. 31-35), elaborat în 2008 – 2010 la inițiativa MDRT (Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului) de către Latanzio e Associati, în coordonarea arh. G. Pascariu (șef de proiect). La elaborarea ghidului au mai participat: P. Elisei, J.L. Galdeano, S. Pascariu, C. Petrescu, V. Marin, R. Măgureanu, M. Sassella, V. Valeri, G. Zagaglioni.

organizații comunitare	<ul style="list-style-type: none"> ▪ asociații de proprietari /locatari (chiriași) ▪ organizații caritabile și de voluntariat, și ▪ agenții care furnizează o mare diversitate de servicii (economice, sociale sau de mediu) și /sau fonduri
------------------------	---

Rolul și poziția actorilor urbani sunt diferite în structura potențialului parteneriat (...). Astfel:

a) sectorul public:

- furnizează de regulă un important sprijin financiar (capabil să stimuleze implicarea instituțiilor private),
- contribuie prin cunoaștere și expertiză în planificarea urbană, prin furnizarea de servicii și echipamente,
- menține dialogul cu ceilalți actori (din parteneriatul urban),
- are de regulă rol de manager, coordonator și conducător în procesele de elaborare și implementare;

b) sectorul privat:

- este motivat de profit și are o expertiză individuală proprie și un anume "instinct și cunoaștere" a pieței (care înseamnă abilitatea de a-și asuma riscuri și de a mobiliza fonduri - alături de cele din sectorul public),
- generează oportunități pentru crearea de locuri de muncă la nivel local, pentru echipamente comunitare și facilități de instruire;

c) sectorul al 3-lea (organizații ale societății civile):

- are de regulă un aport deosebit prin cunoașterea extensivă a zonei de intervenție și prin stabilirea de relații de încredere cu comunitatea locală,
- poate furniza servicii pe care autoritățile publice nu le (mai) pot furniza în anumite situații (de exemplu: adăpost temporar, ajutoare pentru cei cu nevoi speciale - de sănătate și îngrijire de către grupuri de voluntariat).

Identificarea actorilor presupune parcurgerea următoarelor etape:

- i. listarea actorilor /grupurilor aparținând celor trei sectoare – public, privat, societate civilă, din cartier /zona de intervenție,
- ii. listarea actorilor /grupurilor din localitate care au activitate /interese în cartierul /zona de intervenție,
- iii. listarea actorilor /grupurilor de la nivel județean care au activitate /interese în cartierul /zona de intervenție
- iv. stabilirea listei actorilor /grupurilor de la nivel național care au activitate /interese în cartierul /zona de intervenție

Listarea actorilor relevanți este un proces care se face în timp, pe măsură ce discuțiile cu primii actori identificați evoluează și permite stabilirea anumitor relații cu alte grupuri interesate. După listarea actorilor /grupurilor este necesară

identificarea preliminară a intereselor lor în zonă și a relațiilor pe care le au cu ceilalți actori.

Analiza a factorilor de interes /stakeholders, are ca scop să indice interesele acelor actori a căror poziție /resurse le permite să poată influența o decizie publică. În același timp, analiza ar trebui să indice de ce este necesar să fie luate în considerare aceste interese.

Actorii sau grupurile trebuie să fie luate în considerare conform următoarelor categorii:

- actori /grupuri a căror prezență sau suport furnizează un beneficiu net, ori întăresc o organizație sau sporesc autoritatea decidentului (și capacitatea de a asigura conformarea la decizii).
- actori /grupuri care se află în poziții care pot produce daune ori pot slăbi autoritatea sau suportul politic al decidentului /organizației
- actori /grupuri care sunt capabile să influențeze direcția acțiunilor organizației sau să se amestece în acestea.

Analiza se concentrează pe două elemente cheie:

- interesul pe care grupurile /actorii îl au într-o problemă particulară.
- cantitatea și tipul resurselor pe care ei le pot mobiliza pentru a influența rezultatele în ceea ce privește acea problemă.

În acest tip de analiză trebuie respectată următoarea regulă: doar acele grupuri sau actori care dețin resurse reale și mobilizabile, care pot fi aplicate pentru sau împotriva organizației și care au interese vis-à-vis de problema respectivă trebuie să fie luate în considerare, fiind factorii care au capacitatea de a influența în mod direct decizia.

Pașii necesari în realizarea analizei factorilor de interes /stakeholders:

1. listarea actorilor /grupurilor care sunt sau pot fi afectați de schimbările din zonă (este lista actorilor elaborată la o etapă anterioară),
2. stabilirea intereselor vis-à-vis de zonă, prin interviuri cu actorii locali, observații, analiză secundară de date, analiză de conținut, focus-grupuri,
3. identificarea resurselor acestor actori /grupuri (materiale, umane, financiare, de influență, de putere, de informații etc.),
4. stabilirea capacității lor de a mobiliza aceste resurse și specificarea ei pentru fiecare resursă enunțată în coloana anterioară,
5. identificarea poziției vis-à-vis de problema identificată și de soluția propusă.

Această analiză permite stabilirea actorilor care trebuie implicați în procesele de planificare strategică. Realizarea analizei factorilor de interes facilitează identificarea actorilor /grupurilor care susțin soluțiile propuse, a celor care sunt neutri și care trebuie convinși că soluția propusă este cea corectă și a celor care se opun și pot să pună piedici în procesul de elaborare /implementare. În urma acestei analize se pot identifica parteneriatele care vor fi încheiate ulterior.

2. Analiza actorilor urbani interesați în cazul Cetății Alba Carolina

[Notă metodologică]

Prezenta analiză se dorește a fi o posibilă bază de stabilire a unor relații de cooperare între actorii locali, ținând cont de interesele pe care le au și de resursele pe care aceștia le dețin. Nu este însă o analiză exhaustivă și comprehensivă, care să aibă la bază o cercetare minuțios realizată în acest sens. Informațiile care stau la baza fundamentării acestei analize a actorilor locali au fost extrase din cercetarea asupra nevoilor cetății și a posibilităților de dezvoltare existente în funcție de opiniile exprimate de către actorii locali intervievați și a analizei secundare a datelor disponibile din diverse surse de informare despre actorii locali. **Este un demers exploratoriu cu caracter de exemplificare și care își propune să pună în evidență punctele de convergență ale actorilor locali și să ajute administrația publică locală în eventualele demersuri de stabilire a parteneriatelor cu acești actori.** În acest sens se impune **inițierea și elaborarea unui proces de planificare strategică pentru "Cetate"** care să se finalizeze cu adoptarea unei strategii de dezvoltare, a unui plan de acțiune și a unui mecanism instituțional precum și cu identificarea resurselor necesare și a oportunităților de finanțare.

A. Sectorul public (instituții și organizații care reprezintă autorități publice centrale sau / și locale)

Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice (MDRAP)

Organ de specialitate al administrației publice centrale, cu personalitate juridică, care se organizează și funcționează în subordinea Guvernului și care realizează, după caz, împreună cu ministerele de resort, politica guvernamentală în următoarele domenii de activitate: dezvoltare regională, coeziune și dezvoltare teritorială, cooperare transfrontalieră, transnațională și interregională, disciplina în construcții, amenajarea teritoriului, urbanism și arhitectură, locuire, locuințe, clădiri de locuit, reabilitarea termică a clădirilor, gestiune și dezvoltare imobiliar-edilitară, lucrări publice, construcții, administrație publică centrală și locală, descentralizare, reformă și reorganizare administrativ-teritorială, fiscalitate și finanțe publice regionale și locale, dialogul cu structurile asociative ale autorităților administrației publice locale, dezvoltarea serviciilor publice comunitare, ajutor de stat acordat de autoritățile administrației publice locale, parcuri industriale, gestiunea funcției publice, programarea, coordonarea, monitorizarea și controlul utilizării asistenței financiare nerambursabile acordate României de către Uniunea Europeană pentru programele din domeniile sale de activitate (HG 1 / 2013).

- are atribuții în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii
- poate mobiliza resurse financiare importante pentru dezvoltare

Ministerul Culturii

Organ de specialitate al administrației publice centrale, cu personalitate juridică, în subordinea Guvernului, care elaborează și asigură aplicarea strategiei și politicilor în domeniul culturii (HG 90 / 2010).

- susține promovarea sectorului cultural ca factor important în procesul de dezvoltare durabilă și ca instrument esențial în coeziunea socială și în lupta împotriva excluziunii sociale
- inițiator al proiectului Alba-Iulia Milenium (OUG 93 / 2000 privind declararea municipiului Alba Iulia și a zonei înconjurătoare ca obiectiv de interes național)

Primăria Municipiului Alba Iulia

Caracteristici generale:

- administrație publică locală, structură funcțională cu activitate permanentă care are ca scop bunul mers al municipiului prin activități curente și programe /strategii pe termen mediu și lung
- după 2002 a preluat majoritatea terenurilor aparținând MAPN, localizate în Cetate, fiind principalul deținător al domeniului public al Cetății

Interese specifice în Cetate:

- principalul promotor și coordonator al lucrărilor de demilitarizare – reconversie funcțională, reabilitare, restaurare și revitalizare al Cetății
- participă activ și continuu la atragerea de fonduri și proiecte pentru Cetate
- promovează orașul și zona prin intermediul "mărcii" cetății, pe care o utilizează ca imagine / brand local cu impact extra-teritorial, una dintre cele "7 minuni ale României "
- susține dezvoltarea locală care să aibă ca punct central zona cetății pentru creșterea calității vieții locuitorilor orașului (prin crearea de noi locuri de muncă, atragerea de investiții, oferirea de alternative de petrecere a timpului liber etc.)
- susține dezvoltarea turistică a orașului pornind de la zona cetății care să atragă resurse și către alte puncte de interes din zonă

Resurse:

- resurse umane (experți pe scriere de proiecte, specialiști în derularea de servicii publice – în special sociale care pot fi aduse și în cetate ...)
- resurse materiale (clădiri, dotări ...)
- resurse financiare
- resurse de putere (sunt cei care iau deciziile legate de dezvoltarea cetății – inclusiv ce logo-uri să se utilizeze etc.)
- resurse de informații

Consiliul Județean Alba

Caracteristici generale:

- administrație județeană cu sediul în Municipiul Alba Iulia

Interese specifice în Cetate:

- CJ este interesat de re-localizare în clădirile Unității Militare din Cetate, actualul său sediu trebuind să fie retrocedat Justiției (așa cum s-a întâmplat și cu vechiul sediu al Primăriei)
- Dezvoltarea turistică a județului pornind de la zona cetății (se poate face prin oferirea de pachete turistice integrate care să cuprindă diverse activități ce pot fi desfășurate în zone diferite ale județului) care să ducă la o creștere a calității vieții locuitorilor (în special prin crearea de locuri de muncă, spații de recreere)
- Localizarea unor evenimente de interes județean în "Cetate"

Resurse:

- resurse umane (dețin un punct de informare turistică, multe din instituțiile județene sunt finanțate de către ei – inclusiv Muzeul Unirii)
- resurse materiale (clădiri, dotări ...)
- resurse financiare (poate asigura co-finanțarea în cazul proiectelor de interes județean)
- resurse de influență (o parte din veniturile locale sunt asigurate prin transferuri de la CJ astfel încât ei pot și influența anumite decizii de dezvoltare etc.)
- resurse de informații

Asociația de Dezvoltare Intercomunitară Alba (AIDA)

Caracteristici generale:

- asociație de dezvoltare intercomunitară (constituită în baza legii 215 / 2001), cu prim obiect de activitate infrastructura teritorială / serviciile de utilități publice locale
- dezvoltarea resurselor umane – educație și formare
- conservarea și promovarea patrimoniului cultural, natural și turistic

Interese specifice în Cetate:

- promovare ca valoare reprezentativă la nivelul AIDA
 - integrare în circuitele și traseele locale (de ex. către Dealul Mamut, etc)
- localizare a unor manifestări (tradiție, cultură, târguri) și proiecte ale AIDA

Resurse:

- resurse umane: expertiză în procese strategice, participative, scriere de proiecte
- resurse de informații

Universitatea "1 Decembrie" Alba Iulia

Caracteristici generale:

- Instituție de învățământ superior și cercetare cu caracter public, de stat, înființată în 1991.
- Universitatea cuprinde următoarele facultăți: de științe, de istorie și filologie, de drept și științe sociale și de teologie ortodoxă
- Universitatea ocupă o serie de clădiri – monument din cetate, între care cea mai cunoscută este Palatul Apor (recent restaurat)

Interese specifice în Cetate:

- valorizează tradiția universitară și participarea pentru o comunitate incluzivă, cu valori simbolice
- Promovează multi-culturalitatea și încurajează spiritul identităților plurale într-o formulă academică și într-un spațiu instituționalizat
- Atrage tineri și specialiști și poate fi un promotor major în generarea spațiului locuit și a "vieții" în spațiul cetății
- Dezvoltarea unui campus studentesc în unele din spațiile ce sunt încă deținute de către armată
- Îmbunătățirea imaginii universității prin derularea de evenimente științifice de anvergură națională și internațională

Resurse:

- Umane (specialiști din diverse domenii)
- Materiale (spații de derulare a unor evenimente)
- Financiare (atragerea de proiecte de dezvoltare)
- Imagine (pot organiza conferințe internaționale care să atragă turiști străini)

Muzeul Național al Unirii Alba Iulia

Caracteristici generale:

- muzeul a fost înființat în 1888 din inițiativa Societății de istorie, arheologie și științe naturale a Comitatului Alba. După 1918 a fost mutat în Cetate (întâi în aripa nord-estică a Catedralei Ortodoxe și din 1968 în edificiul "Babilon")
- din 1996 în cadrul muzeului funcționează Centrul Național de Conservare și Restaurare de Carte

Interese specifice în Cetate:

- cercetarea, recuperarea, promovarea și valorificarea trecutului istoric
- reenactment-uri – "istorie vie" și alte manifestări de informare și cunoaștere a istoriei, pentru întărirea identității locale din zona Apuseni
- Țara Moșilor pe parcursul curgerii perioadelor istorice cuprinse între epoca daco-romană și Marea Unire din 1918.

Resurse:

- umane (voluntarii care participă la derularea diferitelor spectacole din cetate)
- imagine (sunt unul dintre locurile cele mai cunoscute și căutate în cetate)

Biblioteca Batthyaneum

Caracteristici generale:

- Biblioteca Batthyaneum din Alba Iulia (astăzi parte a Bibliotecii Naționale a României), a fost înființată în 1798 din inițiativa episcopului romano-catolic al Transilvaniei Batthyány Ignác (1741-1798) și constituia o parte a fundației culturale de interes public creată de acesta cu denumirea de Institutum Batthyani/ Institutul lui Batthyani.
- Edificiul, o fostă Biserică trinitariană, construit în stil baroc între 1719-1738 a suferit modificări în cursul secolului al XVIII-lea impuse de destinațiile succesive ale acestuia: biserică cu două turle (1719-1784), depozit apoi spital al armatei (1786-1792) și observator astronomic și bibliotecă (1792-1798) - primul observator astronomic înființat pe teritoriul României de astăzi
- Deși este una dintre cele mai reprezentative, interesante și "misterioase" embleme ale cetății, din cauza dualității proprietății și neclarității responsabilităților, ca și a dificultății de a administra fondul-tezaur pe perioada unor lucrări majore de restaurare, edificiul nu a beneficiat de lucrări de restaurare.

Interese specifice în Cetate:

- Nucleul de astăzi al bibliotecii și totodată fondul-tezaur al acesteia, îl constituie colecția privată a episcopului Batthyány, formată din 18.000 de unități bibliografice, tipărituri și manuscrise datate începând cu secolul al IX-lea. Acest fond reprezintă o importantă sursă directă de informații pentru oameni de știință, cercetători, etc. din România și din străinătate
- Dezvoltarea unui turism cultural

Resurse:

- Umane
- Imagine (este un punct de atracție pentru specialiști români și străini care vin să cerceteze diverse documente)

Inspectoratul Școlar Județean Alba

Caracteristici generale:

- localizat în cetate, coordonează și monitorizează prin activități specifice activitatea de educație din Județul Alba
- clădirea a fost de curând reabilitată

Interese specifice în Cetate:

- este "destul de retras" și "indiferent" față de viața cetății derularea unor activități cu elevii care să aducă o vizibilitate mai mare instituției (aceste activități extrașcolare sporesc imaginea)

Resurse:

- Umane (specialiști din diverse domenii)
- Materiale (spații de derulare a unor evenimente)
- Financiare (atragera de proiecte de dezvoltare)

Imagine (pot organiza evenimente cu alte cadre didactice din alte județe care să aducă o promovare mai bună cetății)

Ministerul Apărării Naționale - Batalionul de Geniu "Apulum"

Caracteristici generale:

- actualmente mai funcționează o unitate de geniu, localizată în zona Porții a II-a a Cetății
- clădirile cazone sunt ne-întreținute și dărăpănate

Interese specifice în Cetate:

- conservarea spațiului pentru UM / MApN

ISU Alba

Serviciu public de urgență profesionist aflat în subordinea Inspectoratului General pentru Situații de Urgență, în scopul asigurării managementului situațiilor de urgență pe tipurile de risc specific din zona de competență executând misiuni de prevenire, monitorizare și gestionare a situațiilor de urgență

Interese specifice: asigurarea accesului pentru intervenții în toate punctele din zona "Cetății".

- B. Servicii de interes public de drept privat** (furnizori de servicii din diferite domenii care au atribuții stabilite prin lege sau prin reglementări specifice și care sunt organizate ca societăți comerciale, societăți pe acțiuni, asociații etc. după caz)

ADR Centru

Agenția de dezvoltare regională a Regiunii Centru are sediul pe str. Decebal, în vecinătatea fortificațiilor.

Interese specifice: atragerea și absorbția de fonduri europene din Programul Operațional Regional și promovarea Regiunii de Dezvoltare Centru.

Resurse: umane (expertiză în pregătirea cererilor de finanțare), informații, relații inter-instituționale, capacitate de atragere de resurse pe proiecte de dezvoltare etc.

Romtelecom

Societate pe acțiuni care oferă servicii de telefonie la nivel național.

Interese legate de asigurarea de servicii de calitate și diversificate și creșterea numărului de clienți.

<http://www.romtelecom.ro/companie/despre-romtelecom/misiune-viziune-valori>

E.ON gaz distribuție

Societate cu capital străin (Germania), parte a E.ON Group specializată în servicii de distribuție a gazelor naturale în 20 de județe din jumătatea de nord a țării.

Interese legate de extinderea și modernizarea rețelei de distribuție.

<http://www.eon-gaz-distributie.ro/cps/rde/xchg/SID-1F209108-07328F03/eon-gaz-distributie/hs.xsl/2420.htm>

Electrica S.A

Societatea comercială FDEE "Electrica Distribuție Transilvania Sud" SA oferă servicii de distribuție a energiei electrice pentru utilizatorii conectați la rețea, consumatori și producători de electricitate, din centrul României, prin intermediul celor șase sucursale de distribuție - SDEE, în județele: Alba, Brașov, Covasna, Harghita, Mureș și Sibiu

Interese legate de extinderea și modernizarea rețelei de distribuție.

<http://www.electrica.ro/clienti/utilizatori-energie-electrica/>
<http://www.electricats.ro/electricats/index.html>

SC APA CTTA SA - Sucursala Alba Iulia (parte a SC APA CTTA SA Alba)

Compania regională de apă-canal este o societate pe acțiuni înființată la data de 20.12.2004 în baza hotărârii nr. 6221 a Tribunalului Alba, carea are ca acționari Consiliul Județean Alba și Consiliile locale din cele 10 municipii și orașe ale județului (Alba Iulia, Abrud, Aiud, Baia de Aries, Blaj, Campeni, Cugir, Teiuș, Zlatna, Ocna Mureș).

SC APA CTTA SA Alba are an componenta 6 filiale înființate de structura municipiilor și orașelor din județul Alba; filialele sunt persoane juridice; asigură:

- alimentarea cu apă potabilă în județul Alba
- alimentarea cu apă industrială
- evacuarea apelor uzate, a apelor meteorice, a unor ape de suprafață și a apei din epuizmente și drenuri în județul Alba
- Interese legate de extinderea și modernizarea rețelelor.

STP Alba

Societatea de transport Alba (www.stpalba.ro); asigură serviciile de transport public în municipiu.

Polaris M. Holding" Constanța

Companie privată care asigură servicii de salubritate pe baze contractuale cu primăria municipiului.

<http://alba24.ro/p-foto-colectarea-deseurilor-in-alba-iulia-de-catre-polaris-m-holding-constanta-incepe-de-luni-pubelele-vor-fi-distribuite-gratuit-locuitorilor-240052.html>

C. Sectorul privat (parte a economiei orientată spre profit, condusă de persoane sau grupuri – naționale sau internaționale și care nu este controlată de stat)

Domenii ale firmelor private localizate în cetate:

- Turism, informare turistică, activități culturale
- Alimentație publică
- Mic comerț ambulant, alimentar și ne-alimentar
- Cluburi și activități sportive, loisir
- Evenimente și manifestări cultural-artistice (spectacole în aer liber, expoziții, etc.)

Caracteristici generale:

- activități începute mai ales după 2005 și dezvoltate / localizate concomitent cu etapele și parcursul activităților de reabilitare și restaurare realizate în cetate
- toate firmele, asociațiile, grupurile care funcționează / furnizează servicii și /sau au activități în spațiul cetății au contracte pe durate determinate cu Primăria Municipiului Alba Iulia, (cca. 6 luni - activități sezoniere) și / sau contracte de asociere /concesiune și participațiune pe perioade între 4 și 49 de ani.
- cel mai important actor, cu cele mai multe și mai substanțiale activități este Grup Corint s.r.l.
- localizarea actorilor din sectorul privat este în toate zonele / spațiile cetății, inclusiv în șanțurile acesteia

Interese specifice în Cetate:

- amenajarea spațiilor specifice activităților proprii
- punerea în valoare a unor spații (interioare și exterioare), monumente și elemente de patrimoniu
- exploatarea economică a dotărilor concesionate din cetate și a echipamentelor / infrastructurii proprii prin activități comerciale, turistice, sportive, de agrement și cultural-artistice
- pază, parcare, siguranță și ordine publică

Notă: funcțiunile și activitățile permise în spațiul cetății / fortificației sunt reglementate. A se vedea și RLU propus prin prezentul proiect, art. 5. Natura intervențiilor și a utilizării terenului.

H. Cetate

Unul dintre cele mai mari hoteluri din oraș, situat într-o poziție extrem de favorabilă în raport cu "Cetatea". Nu manifestă în prezent un interes deosebit pentru dezvoltarea serviciilor turistice și de cazare în raport cu specificul zonei.

Grup Corint

Societate implicată puternic în procesele de reabilitare a "Cetății" deținătoare a unor imobile și a mai multor contracte de asociere cu Primăria Alba-Iulia. Interes deosebit în dezvoltarea și valorificarea potențialului zonei.

SC Winner's Club Țălnar

Caracteristici generale:

activități de petrecere a timpului liber (piscină, terenuri de tenis și fotbal, discotecă)

Interese specifice în Cetate:

- exploatarea economică a amenajărilor efectuate pe terenul concesionat în cetate
- dezvoltarea bazei sportive prin construirea unui centru SPA, cu locuri de cazare a sportivilor, wellness și spațiu pentru servirea mesei

Resurse:

- financiare
- materiale

Baza sportivă TENIS PRO LINCĂ

Caracteristici generale:

- activități de petrecere a timpului liber (terenuri de tenis)

Interese specifice în Cetate:

- exploatarea economică a amenajărilor efectuate pe terenul concesionat în cetate
- dezvoltarea bazei sportive prin amenajarea de noi terenuri de tenis și acoperirea unora dintre ele pentru derularea de activități sportive pe perioada iernii

Resurse:

- financiare
- umane

D. Sectorul asociativ non-profit: (organizații - ONG, CBO, etc., din sfera societății civile care își propun găsirea unor soluții pentru problemele societății, participând la construcția unei societăți democratice. Aceste organizații sunt independente față de stat)

Domenii de activitate ale ONG-urilor localizate în cetate:

- **Artă și tradiții meșteșugărești**
- **Ateliere de creație**
- **Manifestări și evenimente sociale, artistice, culturale, de informare, etc.**

(dintre actorii importanți pot fi menționați: Asociația RYMA (Revolutionary Youth Movement for Arts), Club Sportiv "Mova" Alba Iulia)

Caracteristici generale:

- activități începute după 2005 și dezvoltate / localizate concomitent cu etapele și parcursul activităților de reabilitare și restaurare realizate în cetate

unele dintre activități sunt în curs de de-localizare (cazul ONG-ului, Spero-Max, a cărei activitate a fost / este legată de Serviciul Public de Asistență Socială, care în martie 2014 este de-localizat către o altă adresă din Alba Iulia)

Interese specifice în Cetate:

- dezvoltarea spiritului civic și creșterea participării cetățenilor în spațiul public și la viața cetății
- creșterea accesibilității (fizice, materiale și istorice) pentru toți locuitorii orașului
- derularea de activități pentru grupurile lor țintă în interiorul cetății
- asigurarea de spații pentru desfășurarea activității

Resurse:

- umane (asigurate și de către voluntari)
- informații

E. Alți actori urbani relevanți

Arhiepiscopia Ortodoxă

Caracteristici generale:

- Catedrala Arhiepiscopală din Alba Iulia, cunoscută și sub denumirea de "Catedrala Reîntregirii Neamului", și "Catedrala Încoronării", este un simbol al unității naționale, realizată prin actul Unirii din 1 decembrie 1918. Construită între anii 1921-1922, în partea de vest a "Cetății".
- Activități proprii:
 - activitate spirituală, pelerinaje, procesiuni
 - școală teologică, conferințe teologice și duhovnicești
 - program pastoral-misionar, program pentru tineret
 - asistență socială
 - editare materiale proprii, activitate muzeală

Interese specifice în Cetate:

- păstrător / promotor al credinței ortodoxe
- promovarea turismului axat pe vizitarea monumentelor istorice și religioase prin dezvoltarea activităților pe care le poate desfășura (Muzeul Icoanei)
- conservare, restaurare, punerea în valoare și întreținere a imobilelor proprii

Resurse:

- umane (inclusiv voluntari)
- materiale (dotări)
- financiare
- imagine (este un loc de pelerinaj)

Arhiepiscopia Romano-Catolică Alba

Caracteristici generale:

- Catedrala Romano-Catolică "Sfântul Mihail" a fost începută înainte de anul 1000, fiind considerată cel mai valoros monument al arhitecturii medievale timpurii din Transilvania. În interiorul catedralei se află sarcofagul lui Iancu de Hunedoara, al fratelui său Johannes Milles, al reginei Isabella și al fiului său Sigismund.
- Palatul Episcopal, "curtea episcopală" având atribuții importante a fost construită în aceeași perioadă cu catedrala. În 1541 palatul devine locuința reginei Isabela, iar după 1556, reședința principilor Transilvaniei. Astăzi palatul este sediul Arhiepiscopiei Romano-Catolice din Alba Iulia.
- Activități proprii:
 - activitate spirituală, procesiuni liturgice
 - seminar / cămine teologice
 - program pastoral-misionar, program pentru tineret
 - asistență socială
 - editare materiale proprii, activitate muzeală

Interese specifice în Cetate:

- păstrător / promotor al credinței romano-catolice
- promovarea turismului axat pe vizitarea monumentelor istorice și religioase
- conservare, restaurare, punerea în valoare și întreținere a imobilelor proprii

Resurse:

- umane
- materiale (deține a serie de clădiri în Cetate)

Media locală

Caracteristici generale:

- 30 de organizații media, în principal TV, radio și presă tipărită și electronică

Interese specifice în Cetate:

- participanți activi și chiar promotori la unele manifestări și proiecte care implică cetatea, activitatea de re-branding, etc.
- reflectă activitățile din cetate

Resurse:

- umane
- imagine
- influență

Tabel nr. 14: Actori urbani interesați în procesele de planificare strategică pentru Cetatea Alba Carolina, Alba Iulia (simulare)

	Actori urbani	Resurse disponibile	Capacitate de mobiliza resurse	Interes în zonă
Sectorul public central / regional				
1.	Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice	2	2	2
2.	Ministerul Culturii	1	2	3
3.	Muzeul Național al Unirii Alba Iulia	1	2	3
4.	Universitatea "1 Decembrie" Alba Iulia	1	1	3
5.	Biblioteca Battyaneum	1	1	0/1
6.	MApN - Batalionul de Geniu "Apulum"	-	-	1/2
Sector public local / județean				
7.	Primăria Municipiului Alba Iulia	2	3	3
8.	Consiliul Județean Alba	1	3	1/2
9.	Asociația de Dezvoltare Intercomunitară Alba, AIDA	2	3	2
10	Inspectoratul Școlar Județean Alba	1	1	1
11	Inspectoratul pentru Situații de Urgență Alba			
Sectorul privat				
12	ADR Centru	1	3	2
13	Furnizori utilități locali (SC APA CTTA SA, Polaris M. Holding)	2	2	2
14	Furnizori regionali, naționali (E.ON, Electrica, Romtelecom)	3	3	2
15	STP Alba	1	1	2
16	Grup Corint	2	2	3
17	Hotel Cetate	1	1	3
18	SC Winner's Club Țâlnar			
19	Alte companii	2	2	3
20	Arhiepiscopia Ortodoxă	2	3	3
21	Arhiepiscopia Romano-Catolică Alba	2	3	3

22	Alte ONG-uri	1	2	0-3
	Media locală	1	1	2 / 3
Comunitatea locală				
23	locuitori / pe categorii de beneficiari ai activităților și evenimentelor din cetate	1	1	0-3

3 = mari, 2 = medii, 1 = mici, 0 = nu e cazul

5.1.5. Direcții de dezvoltare și posibile parteneriate între actorii locali

Direcții prioritare de dezvoltare

1. integrarea funcțională în zonă și oraș
2. diversificarea funcțională și asigurarea unor activități complementare diurn / nocturn și sezonier
3. forme diversificate de turism pentru diferite categorii
4. integrarea în circuite turistice regionale, naționale, internaționale
5. crearea de locuri de muncă în servicii cultural-turistice, loisir etc.
6. reabilitarea și valorificarea deplină a patrimoniului - bastioane, ruine antice, raveline etc.
7. reabilitarea rețelei stradale adiacente zonei
8. asigurarea accesului persoanelor cu mobilitate redusă
9. promovare, semnalizare optimizată etc.
10. prioritate pentru mobilitate blândă (bicicletă, role etc.)
11. creare cadru instituțional pentru un management eficient al "Cetății"
12. parteneriate extinse
13. atragere de fonduri europene

Exemple de parteneriate în raport cu direcția de dezvoltare (exemplificare)

Pentru direcția nr. 3: forme diversificate de turism pentru diferite categorii

Constituie direcția de dezvoltare în care se pot realiza cele mai multe parteneriate între actorii locali. Toți actorii locali, prezenți sau nu în Cetate, sunt interesați de dezvoltarea unor astfel de activități turistice care să crească atractivitatea zonei. Un parteneriat important care se poate încheia este între Consiliul Județean, administrația publică locală, Muzeul Unirii, Biblioteca Batthyaneum, cele 2 Arhiepiscopii, agenții economici și ONG-uri pentru dezvoltarea punctelor de informare turistică unde să poată fi găsită informație necesară despre atracții

turistice în cetate și în afara ei, furnizori de servicii de cazare și servire a mesei, manifestările culturale care au loc și orarul lor, activitățile sportive ce se pot derula și locațiile etc.

Turism pentru copii – parteneriate între Inspectoratul Școlar, care să promoveze aceste activități în cadrul școlilor din țară prin intermediul colaborărilor cu instituțiile similare din țară, și Muzeul Unirii, ONG-uri, proprietarii de spații de cazare și servire a mesei, Arhiepiscopia Romano-Catolică, Arhiepiscopia Ortodoxă. Muzeul Unirii, Arhiepiscopia Romano-Catolica și Arhiepiscopia Ortodoxă pot derula diverse activități cu copii. Un rol în cadrul acestui parteneriat poate reveni micilor meșteșugari sau celor care dețin diverse ateliere de creație artistică.

Turismul cultural – poate fi dezvoltat printr-un parteneriat între administrația publică locală, Universitate, Biblioteca Batthyaneum și cele 2 Arhiepiscopii. Universitatea are posibilitatea de a organiza diverse manifestări științifice în care să fie implicată și Biblioteca Battyaneum. Servicii culturale pot fi furnizate de către Biblioteca Batthyaneum și cele 2 Arhiepiscopii, precum și de ONG-uri.

Turismul de afaceri – presupune dezvoltarea de parteneriate între proprietarii de hoteluri și cei de activități destinate petrecerii timpului liber (activități sportive, wellness etc). Pentru dezvoltarea acestui tip de turism, este necesară dezvoltarea unor servicii integrate care să le fie oferite celor interesați (derularea de conferințe, seminarii, team-building-uri). Un rol important în acest parteneriat revine și administrației publice locale care poate să impulsioneze dezvoltarea acestor servicii, prin concesionarea de noi spații, dar și acordarea de facilități celor care doresc să deschidă spații de cazare în Cetate. Pentru acest tip de turism este necesară o bună promovare și încheierea de parteneriate cu agențiile de turism.

Pentru direcția nr. 5: crearea de locuri de munca in servicii cultural-turistice, loisir etc.

Crearea de locuri de muncă este un obiect de dezvoltare extrem de important pentru administrația publică locală. Refacerea /reamenajarea Cetății are drept scop nu doar schimbarea aspectului, ci și realizarea de spații pentru petrecerea timpului liber pentru locuitorii orașului și ai județului și atragerea de turiști care să ducă la dezvoltarea de servicii unde să poată fi create locuri de muncă.

Dezvoltarea serviciilor cultural-turistice și de loisir presupune crearea de parteneriate funcționale între toți actorii prezenți în Cetate. Administrația publică locală în parteneriat cu firmele de turism și mass-media are rolul de a promova diverse evenimente culturale și servicii culturale care să atragă locuitorii și turiștii. Biblioteca Battyaneum poate dezvolta diverse servicii culturale, acest lucru fiind valabil și pentru cele 2 Arhiepiscopii, Muzeul Unirii și ONG-uri. Diversele evenimente culturale pot fi organizate de către administrația publică locală împreună cu toți actorii enumerați mai sus. Deținătorii de spații de cazare pot anunța diferitele evenimente pe paginile lor de internet astfel încât să atragă un număr și mai mare de turiști.

Serviciile de loisir presupun un parteneriat între administrația publică, ONG-uri, firmele cu activitate sportivă sau de wellness, Muzeul Unirii și mass media. Mass

media poate realiza o promovarea a acestor servicii prin informarea cetățenilor, iar administrația publică locală poate informa turiștii prin intermediul diferitelor materiale de promovare distribuite la Centrele/Punctele de informare turistică.

Un număr cât mai mare de utilizatori ai acestor servicii culturale sau de loisir, presupune crearea de noi locuri de muncă în Cetate.

Serviciile cultural-turistice pot fi și cele derulate în cadrul diverselor ateliere meșteșugărești sau de creație artistică propuse a se dezvolta în spațiul Cetății, în zona șanțurilor. Aici este nevoie de parteneriate între administrația publică locală care să concesioneze aceste spații și să le promoveze (inclusiv prin indicatoare) și mici meșteșugari sau artiști și ONG-uri cu un anumit specific de activitate. Un rol important îl poate avea și Inspectoratul Școlar care poate promova aceste spații în rândul unităților școlare din țară și poate organiza aici diverse activități extrașcolare, Muzeului Unirii care poate informa turiștii despre existența acestor spații, hotelierilor și deținătorilor de locuri de servire a mesei care pot informa turiștii despre existența unor astfel de spații în zona zidurilor cetății. Aceste ateliere pot constitui locuri pentru derularea unor tabere de creație sau tabere școlare unde pot fi implicați agenți economici locali (firme ce dețin spații de cazare, firme care dețin spații de servire a mesei, firme ce derulează activități cu caracter sportiv), dar și ONG-uri sau Muzeul Unirii sau cele 2 Arhiepiscopii. Dezvoltarea acestor servicii în cadrul diverselor ateliere meșteșugărești va duce la crearea de locuri de muncă.

Pentru direcția nr. 6: reabilitarea și valorificarea deplină a patrimoniului - bastioane, ruine antice, raveline etc.

Reabilitarea și valorificarea deplină a patrimoniului presupune revitalizarea zonei șanțurilor care este puțin dezvoltată și promovată în prezent. Există în acest moment ONG-uri și agenți economici care își desfășoară activitatea în aceste zone, dar unii dintre ei nu sunt suficienți promovați sau cunoscuți.

Revitalizarea șanțurilor se poate face prin crearea de zone în care să se deruleze activități specifice – de exemplu zona meșteșugarilor, zona atelierelor de pictură/sculptură, zona cu activități sportive, zona de distracție a tinerilor, zona de servicii pentru vârstnici etc. Acest specific al fiecărei zone a șanțurilor va permite turiștilor, dar și locuitorilor o mai bună localizare a lor și o comoditate în a utiliza doar serviciile de care are nevoie sau pe care le dorește. Administrația publică locală are rolul de a concesiona spațiile și de a sigura acces la utilități tuturor celor care doresc să închirieze aceste spații. Pentru diversele ateliere meșteșugărești sau de creație artistică, zone de servicii pentru tineri sau vârstnici sau copii se pot acorda anumite facilități în primele 6 luni/1 an de funcționare astfel încât să îi atragă în zona șanțurilor și să li se permită o dezvoltare a activității. Un rol important în parteneriatul dintre acești întreprinzători și administrația publică locală revine promovării acestor spații prin toate mijloacele posibile (pliante, pagină web, indicatoare etc.).

Administrația publică locală (APL) poate ajuta la promovarea zonei și prin derularea unor evenimente cultural-artistice sau sportive în diverse locații din zona șanțurilor care atrag un număr mare de turiști sau localnici. Aceste evenimente pot fi organizate în parteneriat de către APL și agenții economici/ONG-uri. Muzeul Unirii poate organiza în zona șanțurilor diferite

evenimente – spectacole, expoziții, circuite etc – care să ajute la promovare. La fel și Inspectoratul Școlar sau Universitatea pot organiza aici o serie de activități.

Pentru direcția nr. 8: asigurarea accesului persoanelor cu mobilitate redusă

Asigurarea accesului persoanelor cu mobilitate redusă în Cetate și în special la activitățile /evenimentele derulate aici presupune realizarea de rampe, lifturi sau alte modalități prin care acești indivizi să poată intra în toate zonele. Este necesar un parteneriat între APL, CJ, ONG-uri, agenți economici și firmele de construcții care să conducă la accesibilizarea tuturor zonelor Cetății. În plus acest fapt poate fi promovat corespunzător prin pliantele de informare de la Centrele /Punctele de informare, precum și pe pagina de Internet a Cetății.

Pentru direcția nr. 13: atragere de fonduri europene

Elaborarea de proiecte pentru atragerea de fonduri europene constituie o necesitate pentru dezvoltarea serviciilor /activităților în Cetate. Aceste fonduri europene pot fi atrase de către oricare din actorii locali, dar cu cât există mai multe parteneriate între aceștia cu atât șansele de succes sunt mai mari. Existența unor parteneriate în cadrul propunerilor de proiect presupune acordarea unui punctaj suplimentar în procesul de evaluare.

Surse utilizate:

- Faza 1 a proiectului (inclusiv chestionarele cu actorii din cetate realizate în august 2013)
- Reglementarea Criteriilor pentru Revitalizarea Șanțurilor Fortificației de Tip Vauban – Spații interioare și exterioare, Mun. Alba Iulia, Proiect 239 (2011), Proiectant SC "Lăcrănjă Franchini Gheorghe Corneliu" S.R.L. Alba Iulia
- DALI Spații Cetate (2013)
- <http://www.apulum.ro/>
- <http://albaiulia-aida.ro/>
- <http://www.cjalba.ro/>
- <http://www.uab.ro/>
- <http://turism.apulum.ro/category/monumente/>
- <http://reintregirea.ro/>
- <http://www.crestinortodox.ro/biserici-manastiri/mitropolia-clujului-albei-crisanei-maramuresului/catedrala-arhiepiscopala-alba-iulia-68076.html>
- <http://www.catholica.ro/biserica-romano-catolica/alba-iulia/>
- <http://mediaindex.ro/harta.php?jud=ALBA>
- <http://www.genium.ro/ziare-locale/alba/>
- <http://www.listainstitutii.ro/ong-uri-din-alba>
- <http://www.apaalba.ro/companie-prezentare.html>

5.1.6. Proiecte și măsuri de dezvoltare

1. În șanțuri:

- a. Cele 12 proiecte din „Regulamentul de ocupare și utilizare a spațiilor construite din interiorul zidurilor fortificației și a spațiilor publice amenajate în aer liber din șanturile fortificației cetății istorice Alba Carolina - reglementarea criteriilor pentru revitalizarea șanțurilor fortificației de tip Vauban cetatea Alba Carolina”, aflate în faza DALI
- b. Alte proiecte din „Regulamentul de ocupare și utilizare a spațiilor construite din interiorul zidurilor fortificației și a spațiilor publice amenajate în aer liber din șanturile fortificației cetății istorice Alba Carolina - reglementarea criteriilor pentru revitalizarea șanțurilor fortificației de tip Vauban cetatea Alba Carolina”, cf. Anexa 2
- c. Reglementarea posibilităților viitoare de utilizare a amplasamentelor din șanțuri (interioare, exterioare) - (comerț, alimentație publică, cultură, servicii turistice și profesionale – inclusiv destinate populației orașului, nu doar turiștilor)
- d. Utilizări pentru șanțurile exterioare – parcări, terenuri sport, spații publice; acolo unde nu sunt posibile aceste utilizări, este posibilă intrarea în legalitate (închiriere / concesiune) a utilizării de tip agricol (agricultură urbană), fără afectarea monumentului (udarea plantațiilor)
- e. Amenajarea acceselor pietonale către platoul cetății prin poterne peste tot unde este posibil și prin scări de coborâre (noi sau existente și restaurate) din caponiere, acolo unde este cazul (în dreptul rav. Sf. Carol și Sf. Elisabeta); se vor avea în vedere accese pentru persoanele cu handicap
- f. Amenajarea acceselor pe terasele contragărzilor și ravelinelor acolo unde este posibil; pentru zona PUZ Mașini epocă (poarta VII) se va amenaja și punct info + grup sanitar
- g. Punere în valoare vestigii arheologice – Rav. Sf. Francisc de Paola
- h. Amenajarea tuturor acceselor către oraș posibil de făcut prin urechile ravelinelor
- i. Amenajare acces pietonal în șanțuri din zona Porții III
- j. Stabilirea condițiilor de realizare, completare sau modificare a spațiilor publice exterioare în șanțuri, inclusiv restricții de modificare a investițiilor finanțate prin POR 2007-2013

2. În zona urbană (zona de protecție)
 - a. Desființare grădiniță la Poarta IV
 - b. Stabilirea posibilelor utilizări alternative pentru Casa de cultură (centru conferințe)
 - c. Redeschiderea pasajului pietonal existent între parc și b-dul Transilvaniei, astăzi utilizat pentru alimentație publică
 - d. Amplasarea Monumentului Unirii, fără afectarea amenajărilor deja executate pe latura Vest
 - e. Stabilirea reglementărilor de construire în ZP (funcțiuni admise și interzise, condiții de construire, amplasare pe teren, indicatori urbanistici, parcare și garare etc), cu asigurarea vizibilității directe sau indirecte (după caz) a fortificațiilor sau a construcțiilor din cetate

3. În cetate
 - a. Identificarea amplasamentelor pe care se pot realiza construcții noi (în special în bastioane, în UM și în incintele de mari dimensiuni – Universitate, Seminar catolic etc) și reglementarea construirii acolo
 - b. Stabilirea permisivităților de intervenție pe celelalte parcele
 - c. Stabilirea de amplasamente pentru obiecte de artă publică
 - d. Stabilirea restricțiilor de modificare a investițiilor finanțate prin POR 2007-2013
 - e. Identificarea construcțiilor monument istoric pentru care sunt recomandate intervenții de reabilitare / restaurare
 - f. Stabilirea activităților și funcțiilor admise și interzise în Cetate (încurajarea diversificării economice, a serviciilor profesionale și turistice – alim. publică, cazare, comerț, info, a locuirii permanente și temporare)
 - g. Intervenții pentru punerea în valoare a vestigiilor arheologice.
 - h. Noi trasee turistice – traseul bastioanelor (perimetral), finalizarea traseului celor 3 fortificații; deschidere noi legături pietonale.
 - i. Noi puncte informare turistică
 - j. Completare circulații carosabile
 - k. Stabilirea utilizărilor specifice pentru bastioane
 - l. Utilizări mixte pentru Palatul Principilor (în principal cultural administrative, în subsidiar servicii, comerț, alimentație publică)
 - m. Batthyaneum: intervenții urgente reabilitare, deschidere pentru public
 - n. Centru militar: administrație (noul sediu al CJ), servicii turistice (info), cultură, comerț, eventual cazare

- o. Porțile III și IV – completarea funcțiilor existente cu servicii turistice și mic comerț
- p. Latura de est a pieței centrale – Custoza: funcțiuni deschise spre spațiul public la parterul construcției existente și care să asigure servicii turistice, comerț, alimentație publică, altele asemenea.
- q. Propuneri clasare noi monumente istorice
- r. Propuneri desființare construcții parazitare, în special în UM.
- s. Încurajarea locuirii (permanente și temporare) în cetate, inclusiv cazare (hotel, hostel, pensiuni, campare) și cămine studentești + locuințe sociale pentru tineri

5.2. Propuneri privind circulațiile

5.2.1. Propuneri privind circulația auto⁶³

Propunerile privind optimizarea circulației auto vizează în general, reabilitări ale infrastructurii stradale, extinderi, reamenajări, organizarea de locuri de parcare și îmbunătățirea signalecticii.

Măsurile propuse se referă la:

- reabilitarea rețelei stradale secundare din zonele rezidențiale de nord și de sud adiacente "Cetății"
- amenajarea unor accese carosabile pe latura de nord, adiacente fortificațiilor exterioare cu acces din zona hotelului Cetate (cu legătură spre str. Gemina) și din str. Decebal
- reamenajarea accesului din Calea Moșilor către Poarta VII (raze trotuare, indicatoare etc.)
- reamenajarea intersecției Calea Moșilor cu str. Decebal în condițiile prelungirii accesului carosabil către Poarta VII
- străpungere în prelungirea str. Mitropolit Alexandru Sterca Suluțiu și închiderea unui inel interior de circulație prin asigurarea legăturii auto cu str. Gabriel Bethlen; accesul auto astfel creat va asigura accesul la noile funcțiuni și activități care vor fi dezvoltate în zona Bastionului Sf. Elisabeta, din incinta vechii unități militare
- prelungirea străzii Patriarh Miron Cristea către Bastionul Elisabeta, pe linia cortinei de legătură cu Bastionul Carol în perspectiva reorganizării funcționale a zonei de nord-est a "Cetății"
- deschiderea unui acces auto (ocazional, pentru aprovizionare, situații speciale, intervenții) în zona de sud a șanțurilor "Cetății"
- redimensionarea barierelor de acces de pe str. Unirii pentru a permite accesul mașinilor de intervenție
- amplasarea de bariere suplimentare (în zonele de acces auto din sud și nord) și introducerea unui sistem de acces controlat și taxare pentru zone fortificațiilor
- amplasarea de panouri de afișaj electronic pentru indicarea zonelor cu locuri disponibile de parcare

Se poate observa că principalele intervenții vizează zonele de nord și sud din zona de studiu.

⁶³ Schema nr. 4.2.1 Circulații carosabile și transportul public de călători.

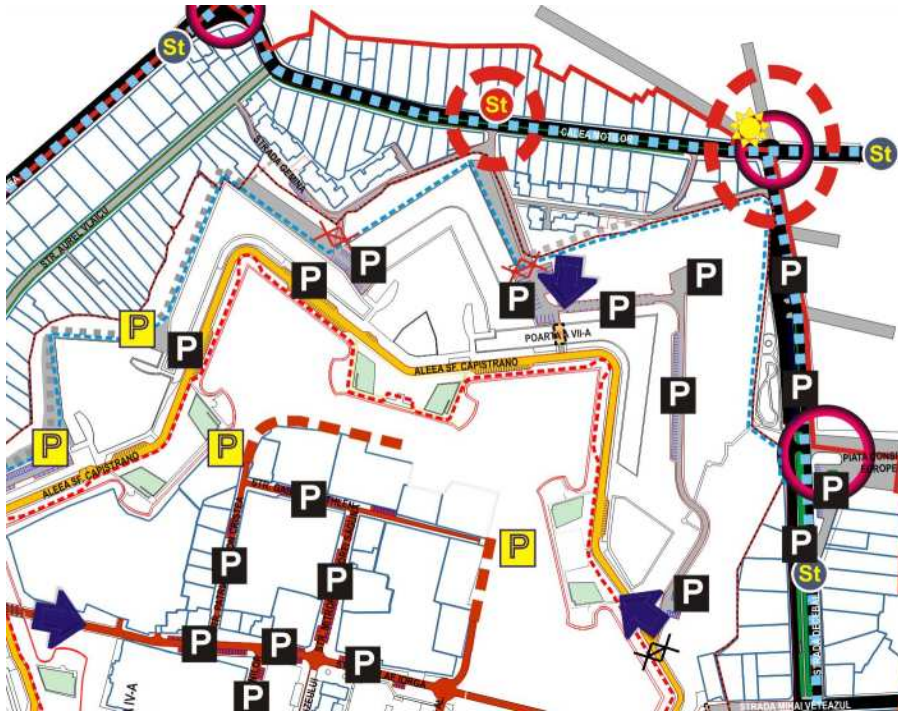


Fig. nr. 17: Extinderi și reamenajări ale rețelei stradale în nordul zonei de studiu

5.2.2. Parcățile⁶⁴

Necesarul de parcări este în general satisfăcut, cu excepția momentelor în care sunt organizate evenimente, festivaluri etc. Problema principală în ceea ce privește parcările nu o reprezintă numărul ci poziția, majoritatea fiind în zona șanțurilor exterioare și în afara zonei fortificațiilor (cca. 52% din total), la distanțe de 200-500m de centrul "Cetății". Pentru remedierea acestei disfuncționalități se propune amenajarea a încă 110 locuri de parcare în interiorul "Cetății" și îmbunătățirea conectivității între șanțuri și platoul central.

Sub-zone echipate cu parcări	Autoturisme				Autocare			
	existent	%	propus	%	existent	%	propus	%
în interiorul "Cetății"	166	17,8	276	23,2				
în șanțurile interioare	283	30,3	283	23,7				
în șanțurile exterioare	301	32,2	435	36,5	24	82,8	27	84,4
în exterior în limitele zonei de studiu	184	19,7	198	16,6	5	17,2	5	15,6
TOTAL	934	100,0	1192	100,0	29	100,0	32	100,0

Tabel nr. 15: Locuri de parcare în zona studiată

⁶⁴ Schema nr. 4.2.3 Parcări amenajate.

Extinderea zonelor cu parcuri amenajate se mai propune în zonele de nord, vest și sud, cu precădere în șanțurile exterioare (zona Poarta 7, accesul dinspre sud-est, zona Parcul Unirii, Hotel Cetate).

Pentru reglementarea accesului auto în zona fortificațiilor și pentru acoperirea cheltuielilor de întreținere a sistemului rutier / stradal se propune introducerea unor sisteme de control și taxare fie prin bariere montate în zonele de acces auto, fie prin instalarea de parcometre sau introducerea unui sistem de abonamente / bilete care pot fi achiziționate în punctele de informare turistică sau la casele de bilete ale STA (mai ales pentru populația rezidentă).

5.2.3 Transportul public de călători

Transportul public de călători deservește zona de studiu prin intermediul a 15 de trasee dintre care 9 cu orar regulat. Acestea li se pot adăuga și alte 8 trasee care ajung în Piața Alessandria, relativ aproape de Poarta I. Legătura cu gara este asigurată prin 8 trasee.

O îmbunătățire a accesului în zona fortificațiilor prin intermediul transportului în comun se poate realiza printr-o poziționare mai judicioasă a stațiilor de călători (a se vedea Schema 5.2.1) pe bd. Încoronării și pe Calea Motoilor precum și prin aducerea unor trasee pe str. Decebal – Octavian Goga (în prezent există aici doar un traseu cu orar special).

Se propune de asemenea ca stațiile de transport în comun să fie dotate cu hărți digitale interactive ale Cetății.

5.2.4. Propuneri privind circulația pietonală⁶⁵

Circulația pietonală este în general favorizată în spațiul aferent fortificațiilor. În afara trotuarelor propriu-zise există zone exclusiv pietonale (str. Mihai Viteazul între Poarta I și Poarta VI, cu excepția unei mici porțiuni ocazional carosabile, Piața Cetății), amenajate cu elemente de mobilier urban, stâlpi de iluminat, elemente vegetale, cu pavimente adecvate etc.

Sunt amenajate de asemenea o serie de trasee exclusiv pietonale de vizitare a fortificațiilor (a se vedea studiul de fundamentare și schemele aferente din faza 1).

Există încă numeroase zone din spațiul fortificațiilor încă inaccesibile circulației pietonale precum bastioanele și ravelinele. De asemenea spațiul fortificațiilor are încă prea puține puncte de acces din exterior, având în vedere conturul de peste 3km. În prezent pot fi numărate 8 sau 9 accese pietonale, dar dispunerea lor nu este echidistantă fiind zone în care punctele de acces se află la peste 5-600m unul de altul (latura de est, latura de nord). Se propune o îndesire a acestora în zonele deficitare.

Pentru sporirea accesibilității în spațiile aferente fortificațiilor se propun următoarele măsuri:

⁶⁵ Schema 4.2.2 Circulații, accese și trasee pietonale.

- facilitarea acceselor pietonale prin urechile ravelinelor Sf. Carol, Sf. Elisabeta și Trinitarienilor, către șanțurile interioare ale "cetății";
- crearea de legături noi prin zidul exterior al "cetății" în zona de sud – est (către Aleea Sf. Eugeniu)
- crearea de legături între șanțurile interioare și platoul "cetății" la extremitățile bastioanelor;
- legături între șanțurile interioare și platoul "cetății" în zona caponierelor aflate în dreptul curtinelor ce leagă bastioanele Sf. Carol de Sf. Elisabeta și Trinitarienilor de Sf. Ștefan (zonă destinată unor amenajări și evenimente cu caracter cultural-recreativ);
- amplasarea de ascensoare în zonele de legătură între șanțuri și platoul "Cetății", în dreptul accesului principal prin str. Unirii (fostă Nicolae Iorga), al Porții III și în zona ravelinului Sf. Francisc de Paola și a legăturii cu caponiera din cortina ce leagă bastioanele Sf. Ștefan și Sf. Eugeniu, în scopul facilitării accesului persoanelor cu dificultăți de deplasare / cu dizabilități.

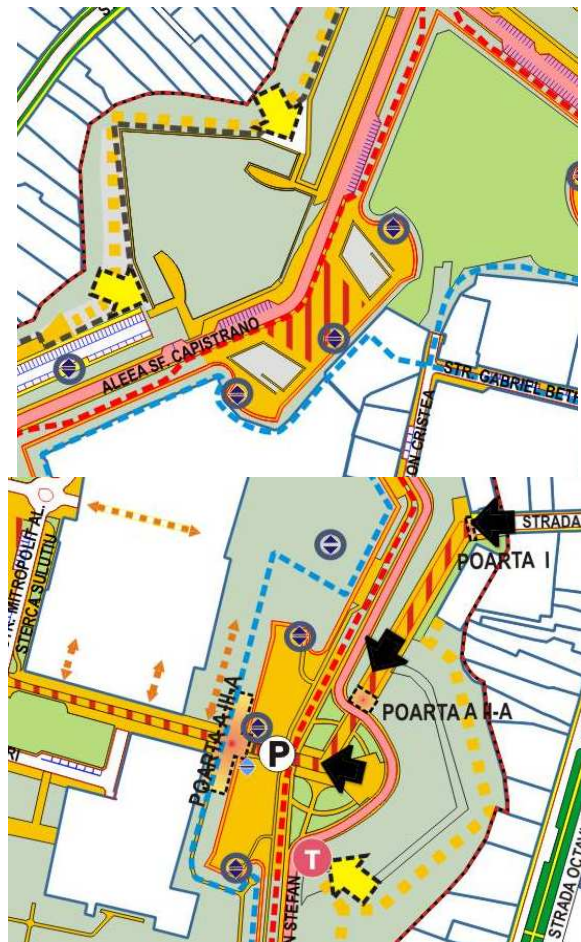


Fig. nr. 18: Accese și legături noi propuse în zona ravelinului Sf. Carol (stânga) și a Porții III (dreapta)

Se propune de asemenea ca în urma amenajării bastioanelor nevizitabile în prezent să fie asigurate și acces pietonale corespunzătoare din str. Militari,

Gabriel Bethlen, Mitropolit Sterca Suluțiu. O zonă pentru care se prevede deschiderea și amenajarea de noi spații pietonale o reprezintă cea a bastioanelor Sf. Elisabeta și Sf. Capistrano, în urma unui proces de conversie funcțională prin schimbarea destinației actualei zone militarizate.

Se propune de asemenea ca în prelungirea Traseului actual al celor 3 fortificații să fie amenajat un traseu al Bastioanelor pe tot conturul "Cetății", cu excepția zonei Bastionului Sf. Carol unde accesul este blocat datorită zonei de agrement existente.

În exteriorul "Cetății" se propune deschiderea pasajului pietonal dinspre Parcul Unirii către bd. Transilvaniei pentru asigurarea unei continuități a axei pietonale ce leagă centrul administrativ din dreptul Pieței Alessandria cu platoul "Cetății" și Parcul Unirii.

Se propun extinderi ale traseelor pietonale (cca. 1,5 – 1,6 km) în zona șanțurilor exterioare pe laturile de est și nord (pe latura de nord a fortificațiilor extinderea implică și acces carosabil – ocazional și traseu ciclabil).

5.2.5. Mobilitatea blândă

Mobilitatea blândă se realizează prin mijloace nemotorizate: bicicletă, role, trotinetă etc. În acest scop se propune amenajarea unui traseu ciclabil pe conturul exterior al "Cetății" în zona de nord și amenajarea de piste ciclabile în interiorul "Cetății".

5.2.6. Propuneri și măsuri privind creșterea accesibilității în zona fortificațiilor

Pentru valorificarea completă a obiectivului cultural și turistic Cetatea Alba Carolina sunt necesare în continuare lucrări de amenajare a unor zone ample și cu un potențial de valorificare deosebit de ridicat. În această categorie intră cu precădere cele 7 bastioane și cele 5 raveline.

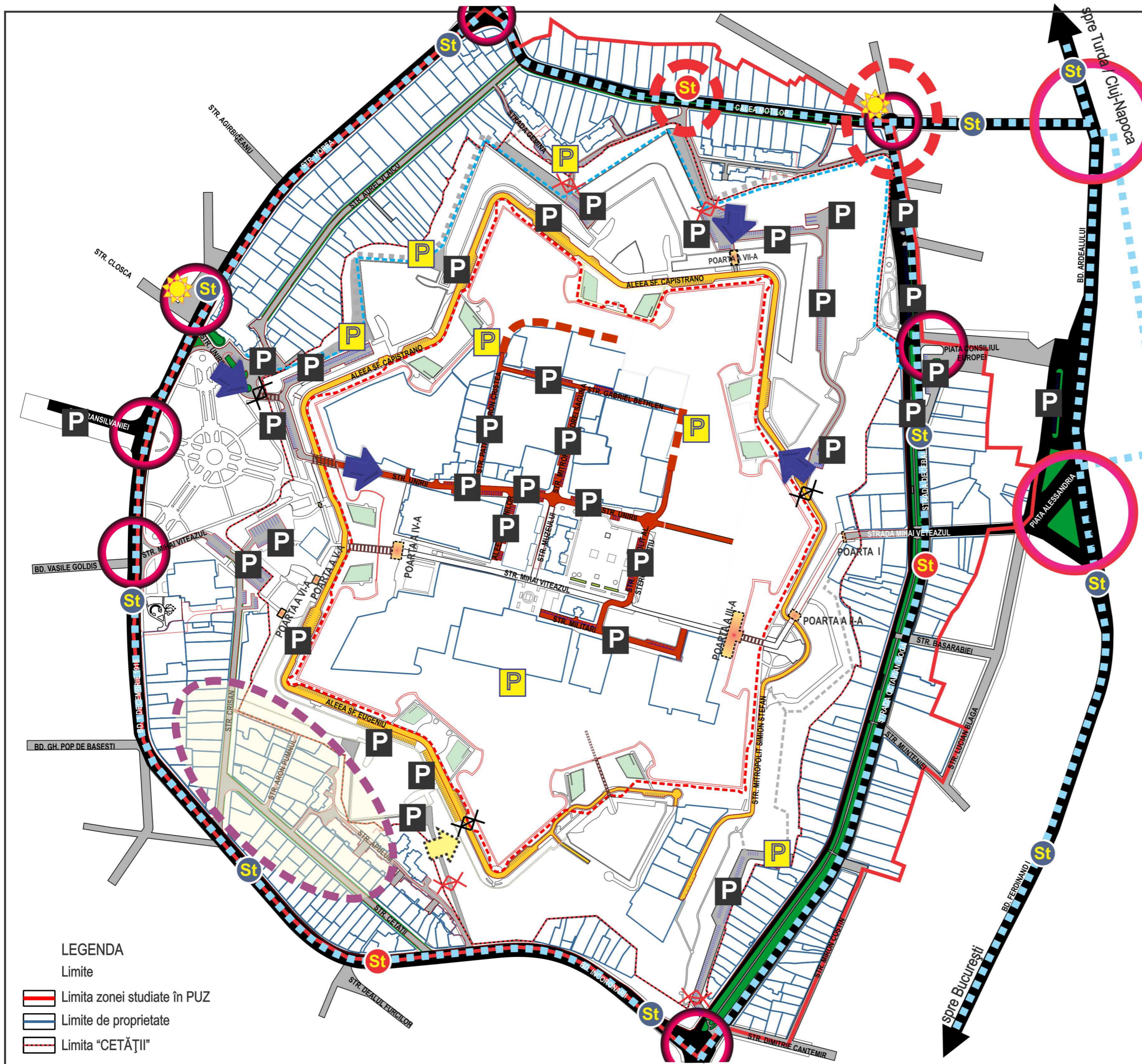
Accesibilitatea bastioanelor

	Denumire bastion	Situația existentă	Propuneri
1.	Sf. Mihail	NU este accesibil în prezent, fiind ocupat de clădirile spitalului județean de neurologie și psihiatrie.	Conversia funcțională a zonei prin transformare în zonă cu caracter cultural cu acces liber. Traseu pietonal pe contur și legătură cu șanțurile interioare.
2.	Sf. Carol	Zonă de agrement de drept privat cu acces controlat .	Se menține situația actuală.
3.	Sf. Elisabeta	NU este accesibil în prezent fiind ocupat de clădirile și amenajările MAN	Conversie funcțională prin trecerea în domeniul public de interes local și dezvoltarea de funcțiuni cu caracter cultural-recreativ, de interes public. Se

			prevede asigurarea de legături cu șanțurile interioare și accese pietonal și auto dinspre str. G. Bethlen și Mitr. A. Ș. Suluțiu. Traseu pietonal pe contur.
4.	Sf. Capistrano	NU este accesibil, fiind în zona MAN	Prin reconversie funcțională a zonei militare se propun amenajări de interes turistic și cu caracter peisajer. Accese auto și pietonale dinspre str. Unirii și legături verticale cu șanțurile interioare. Deschiderea accesului public pe contur (Traseul Bastioanelor).
5.	Sf. Eugeniu	Accesibil în prezent datorită amenajărilor aferente Traseului celor 3 fortificații.	Îmbunătățirea conexiunilor verticale (bastion – șanțuri) și includerea sa în Traseul Bastioanelor.
6.	Sf. Ștefan	Accesibil din str. Militari, dar neamenajat.	Amenajări peisajere și conectarea sa pe verticală cu șanțurile "Cetății" și includerea sa în Traseul Bastioanelor.
7.	Trinitarienilor	NU este accesibil, fiind cuprins parțial în domeniul privat al Arhiepiscopiei Romano-Catolice.	Amenajarea zonei aflate în domeniul public al municipității, realizarea de legături / accese pe contur, verticale cu șanțurile interioare și cu platoul "Cetății" în zona Porții a IV-a (cu str. Mihai Viteazul).

Accesibilitatea ravelinelor

	Denumire ravelin	Situația existentă	Propuneri
1.	Sf. Carol	NU este accesibil	Inaccesibil. Amenajare peisajeră
2.	Sf. Elisabeta	NU este accesibil	Accesibil prin legături verticale, din șanțurile interioare. Amenajări sportiv - recreative.
3.	Sf. Capistrano	NU este accesibil	Inaccesibil. Amenajare peisajeră
4.	Sf. Francisc de Paola	Accesibil prin podul de legătură cu caponiera.	Accesibil. Amenajat pentru punerea în valoare a unor situri arheologice.
5.	Trinitarieni	NU este accesibil	Accesibil. Amenajat pentru activități cultural-recreative și de interes turistic.



LEGENDA
(e = existent; p = propuneri)

CIRCULAȚII CAROSABILE EXTERIOARE CETĂȚII

- Circulații carosabile principale (e)
- Circulații carosabile secundare (e)
- Circulații carosabile secundare (p)
- Intersecții principale (e)
- Intersecții secundare (e)
- Reamenajări pentru facilitarea accesului spre cetate

TRANSPORT ÎN COMUN

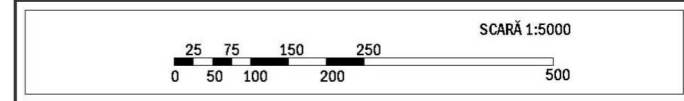
- Trasee (e)
- Stații TC (e)
- Stații TC (propuneri de reamplasare sau stații facultative)

CIRCULAȚII CAROSABILE INTERIOARE CETĂȚII

- Circulații carosabile (e)
- Circulații carosabile (p)
- Circulații ocazional carosabile

ALTE ELEMENTE

- Accese auto în cetate și în șanțurile cetății (e)
- Accese auto în cetate și în șanțurile cetății (p)
- Accese controlate / bariere (e)
- Accese controlate / bariere (p)
- Traseu ciclabil (e)
- Traseu ciclabil (p)
- Parcări (e)
- Parcări (p)
- Spații plantate de aliniament
- Areal ce necesită reabilitarea infrastructurii stradale, cu prioritate



SCHEMA 5.2.1.
CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI
TRANSPORTUL PUBLIC DE CĂLĂTORI

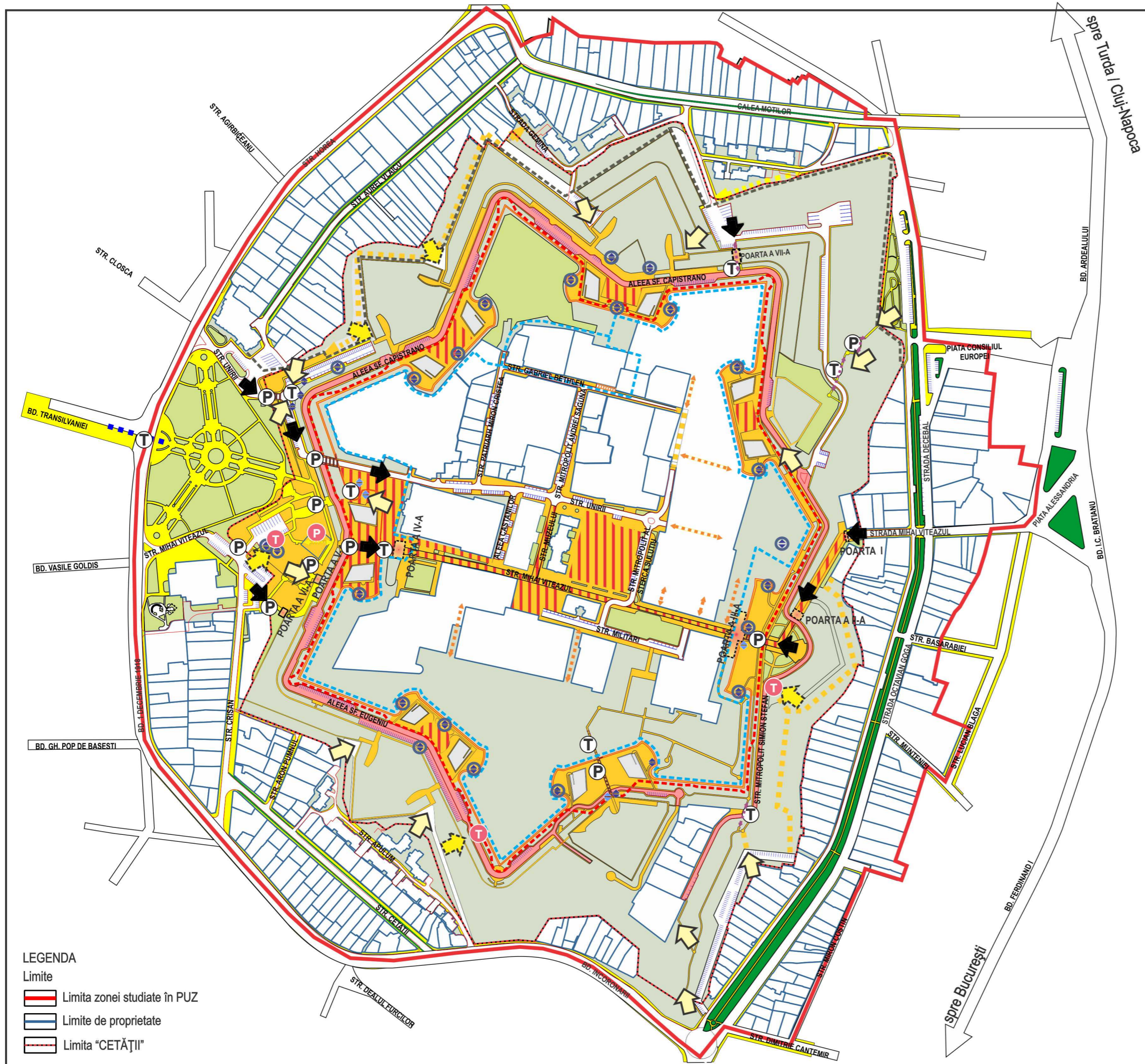
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA PROTEJATĂ CETATEA ALBA IULIA
FAZA I. STUDII DE FUNDAMENTARE / 1.11. STUDIUL URBANISTIC
PL. 1.11.1 FUNCTIUNI URBANISTICE, scara 1:5.000
BENEFICIAR: MIN. DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE, Contract 532/18.06.2013
PROIECTANT GENERAL: SC QUATTRO DESIGN SRL
SC Quattro Design srl - Calea Dorobanților 168, bl. 15, sc. D, ap. 126, Sector 1, București
ȘEF PROIECT: arh. Toader POPESCU
ÎNTOCMIT: urb. Daniela Glinischi

LEGENDA

Limite

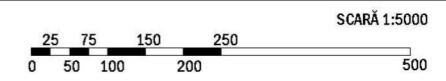
- Limita zonei studiate în PUZ
- Limite de proprietate
- Limita "CETĂȚII"





- LEGENDA**
- Limite
- Limita zonei studiate în PUZ
 - Limite de proprietate
 - Limita "CETĂȚII"

- CIRCULAȚII PIETONALE, TRASEE CICLABILE ȘI ACESE**
(e = existente; p = propuse)
- Trotuare și circulații pietonale exterioare "Cetății" (e)
 - Trotuare și circulații pietonale exterioare "Cetății" (p)
 - Alei și trasee exclusiv pietonale din interiorul "Cetății" (e)
 - Trasee pietonale propuse în interiorul "Cetății" (p)
 - Alei pietonale din șanțuri ocazional carosabile (e)
 - Piețe/ piațete publice și circulații pietonale amenajate în interiorul "Cetății" (e)
 - Trasee pietonale ocazional carosabile în șanțurile exterioare (p)
 - Amenajare traseu turistic ("traseul bastioanelor", Completare "traseul celor 3 fortificații") (p)
 - Deschidere pasaj pietonal (p)
- ACESE ȘI LEGĂTURI**
- Accese principale (e)
 - Accese secundare (e)
 - Accese secundare (p)
 - Legături pietonale între șanțurile interioare și Platoul Cetății (e)
 - Legături pietonale între șanțurile interioare și Platoul Cetății (p)
 - Legături pietonale între șanțurile interioare și Platoul Cetății destinate persoanelor cu dizabilități (p)
 - T Tuneluri, pasaje (e)
 - T Tuneluri, pasaje (p)
 - P Poduri și pasarele (e)
 - P Poduri și pasarele (p)
- ALTE ELEMENTE**
- Traseu ciclabil (e)
 - Traseu ciclabil (p)
 - Spații plantate de aliniament
 - Spații plantate amenajate (parcuri, scuaruri, zone de agrement, sport) (e)
 - Spații plantate amenajate (parcuri, scuaruri, zone de agrement, sport) (p)

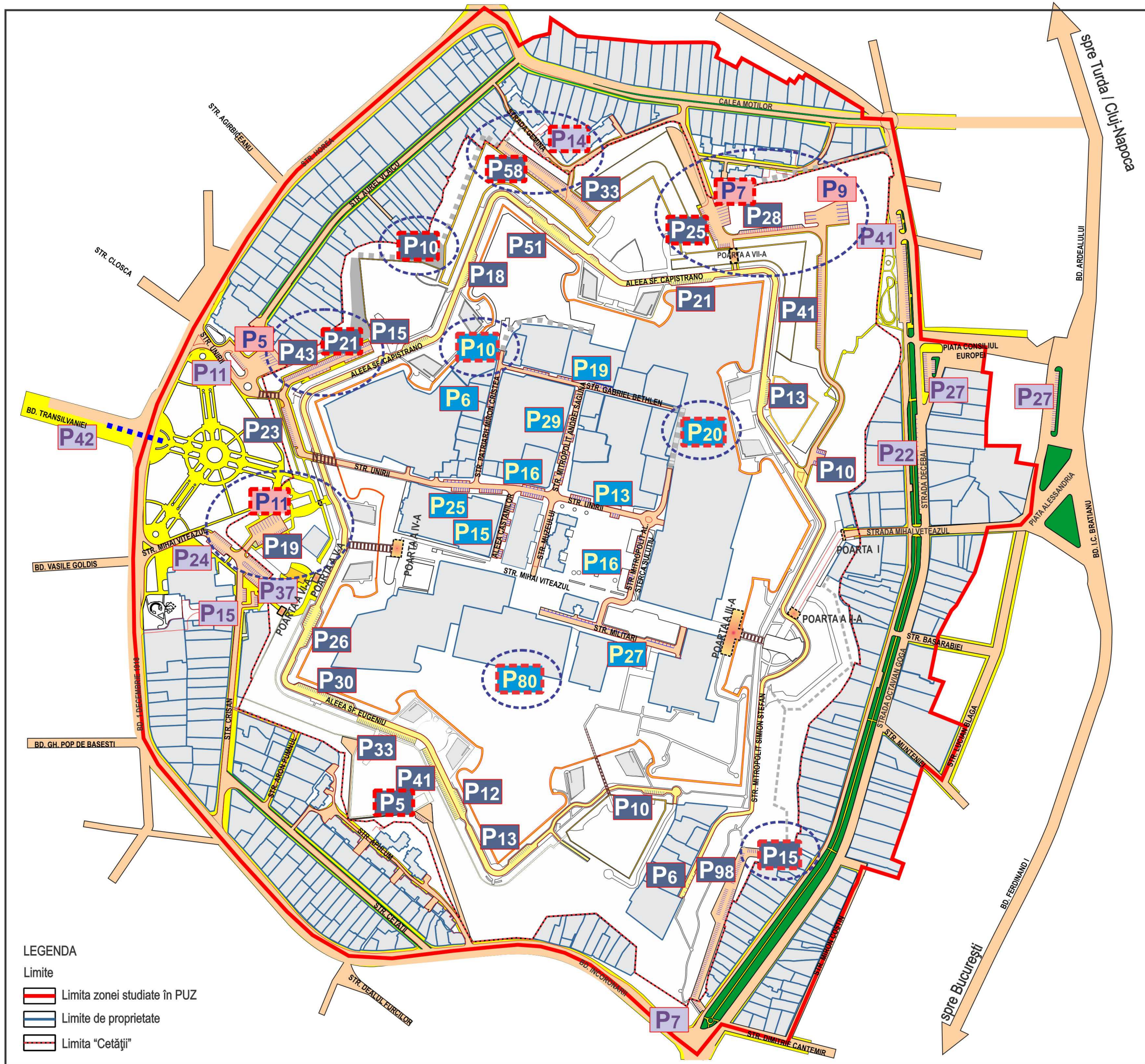


SCHEMA 5.2.2.
CIRCULAȚII, ACESE ȘI
TRASEE PIETONALE

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA PROTEJATĂ CETATEA ALBA IULIA

FAZA I. STUDII DE FUNDAMENTARE / 1.11. STUDIUL URBANISTIC
PL. 1.11.1 FUNCTIUNI URBANISTICE, scara 1:5.000
BENEFICIAR: MIN. DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE, Contract 532/18.06.2013
PROIECTANT GENERAL: SC QUATTRO DESIGN SRL
SC Quattro Design srl - Calea Dorobanților 168, bl. 15, sc. D, ap. 126, Sector 1, București
ȘEF PROIECT: arh. Toader POPESCU
ÎNTOCMIT: urb. Daniela Glinischi





CIRCULAȚII CAROSABILE

- Circulații carosabile
- Circulații ocazional carosabile

PARCĂRI
e = existente; p = propuse

- P19 Parcări autoturisme interioare "Cetății" (e)
- P20 Parcări autoturisme interioare "Cetății" (p)
- P15 Parcări autoturisme în șanțuri (e)
- P10 Parcări autoturisme în șanțuri (p)
- P11 Parcări autoturisme în exterior (e)
- P14 Parcări autoturisme în exterior (p)
- P6 Parcări autocare (e)
- P7 Parcări autocare (p)

ALTE ELEMENTE

- Porțile "Cetății"
- Spații plantate de aliniament
- Zone modificate/ reamenajate

LOCURI DE PARCARE AUTO IN ZONA DE STUDIU (existente si propuse)

Sub-zone echipate cu parcări	Autoturisme		Autocare	
	existent	propus	existent	propus
în interiorul "Cetății"	166	276		
în șanțurile interioare	283	283		
în șanțurile exterioare	301	435	24	27
în exterior în limitele zonei de studiu	184	198	5	5
TOTAL	934	1192	29	32

SCARĂ 1:5000

SCHEMA 5.2.3. PARCĂRI AMENAJATE (existente și propuse)

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA PROTEJATĂ CETATEA ALBA IULIA

FAZA I. STUDII DE FUNDAMENTARE / 1.11. STUDIUL URBANISTIC
PL. 1.11.1 FUNCȚIUNI URBANISTICE, scară 1:5.000

BENEFICIAR: MIN. DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE, Contract 532/18.06.2013
PROIECTANT GENERAL: SC QUATTRO DESIGN SRL
SC Quattro Design srl - Calea Dorobanților 168, bl. 15, sc. D, ap. 126, Sector 1, București
ȘEF PROIECT: arh. Toader POPESCU
ÎNTOCMIT: urb. Daniela Glinischi

LEGENDA

Limite

- Limita zonei studiate în PUZ
- Limite de proprietate
- Limita "Cetății"

5.2.7. Alte propuneri și măsuri

În legătură cu problematica generală a circulației în zonă se impun și măsuri indirecte de organizare și semnalizare. Se propun astfel:

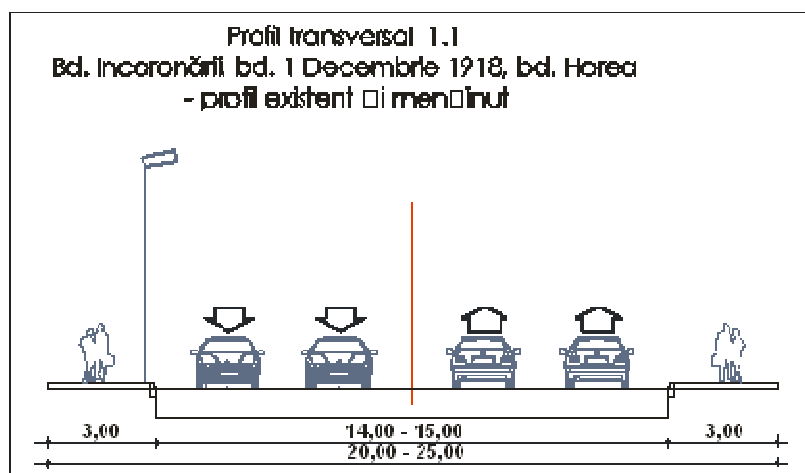
- îmbunătățirea signalisticii generale prin amplasarea de hărți, indicatoare, panouri de afișaj electronic în principalele puncte de acces auto și pietonal, cu precădere în zona porților principale, în Parcul Unirii, pe str. Unirii, pe str. Mihai Viteazul;
- introducerea treptată a unui sistem de taxare a accesului auto în cetate;
- încurajarea mobilității blânde în interiorul "Cetății" și în șanțuri prin asigurarea unui parc corespunzător de biciclete și role utilizabile gratuit sau contra unei taxe modice (în paralel cu introducerea unei taxe pentru parcare, taxă care poate fi diferențiată pe zone: adică mai ridicată în interior, medie în zona șanțurilor interioare și mică în șanțurile exterioare; se poate introduce scutirea de taxă pentru persoane cu dificultăți de deplasare și pensionari).

Se propune elaborarea Planului integrat de mobilitate locală pentru zona aferentă "Cetății" în scopul stabilirii unei viziuni și strategii pe termen lung și a unui sistem de monitorizare și control al dezvoltării circulației în zonă.

În perspectivă, pe termen mediu și lung se propune ca zona de platou a "Cetății" să devină una de tip "shared space", în care prioritatea să aparțină pietonilor și mijloacelor de deplasare blândă.

5.2.8. Profile stradale

Circulația majoră (inelul principal)



Profil transversal 1.1. Bd. Încoronării, bd. 1 Decembrie 1918, bd. Horea
Strada de categoria a II-a, 2 benzi pe sens, plantație de aliniament pe partea dreaptă cu lățime de 2m și trotuare cu lățime de 2 m.



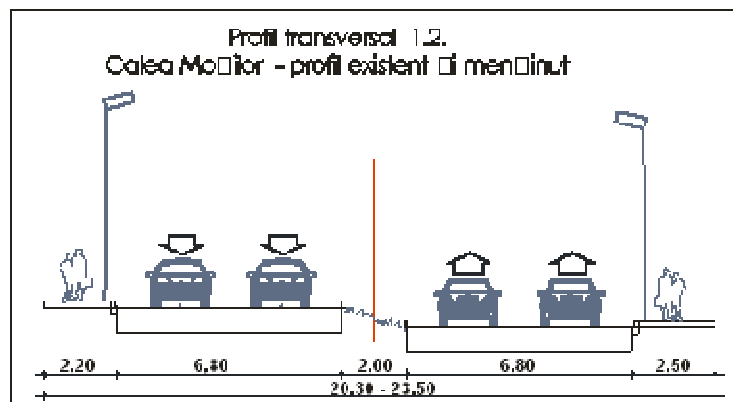
Foto nr. 1-2: Bd. Încoronării (arhiva QD)



Foto nr. 3-4: Bd. 1 Decembrie (arhiva QD)

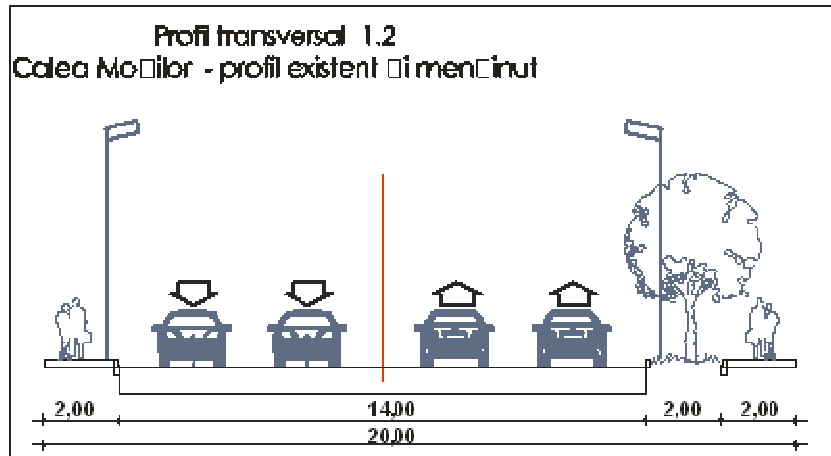


Foto nr. 5: Bd. Horea



Profil transversal 1.2.a. Calea Moșilor

Stradă de categoria a II-a, 2 benzi pe sens, trotuare de 2,20-2,50 m, bandă mediană cu declivitate – zonă verde - de 2 m

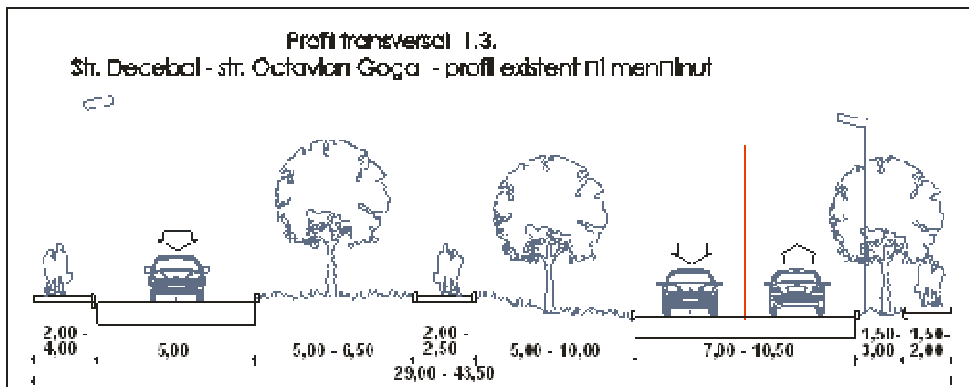


Profil transversal 1.2.b. Calea Moșilor

Strada de categoria a II-a, 2 benzi pe sens, plantație de aliniament pe partea dreaptă cu lățime de 2m și trotuare cu lățime de 2 m.



Foto nr. .6-7: Calea Moșilor (arhiva QD)



Profil transversal 1.3. strada Decebal - strada Octavian Goga,

stradă de categoria a III-a, o bandă pe sens, plantații de aliniament, despărțite pe partea stângă de un trotuar de 2-2,5 m, o bandă separată de circulație de 5 m pe partea stângă, trotuare.

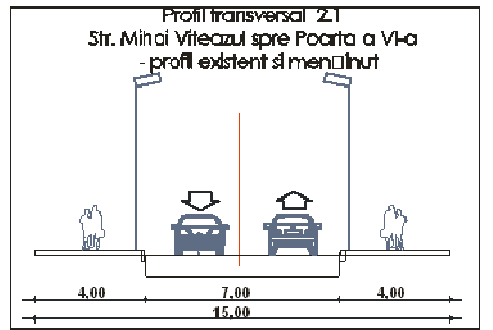


Foto nr. 8-9: str. Octavian Goga (arhiva QD)



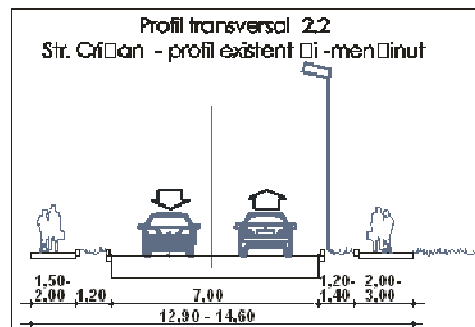
Foto nr. 10-11: str. Decebal (arhiva QD)

Străzi secundare



Profil transversal 2.1. Strada Mihai Viteazul

stradă de categoria a III-a, o bandă pe sens, trotuare de 4m



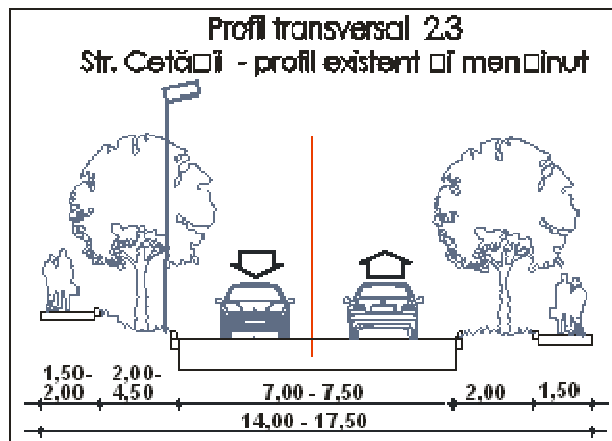
Profil transversal 2.2. - Strada Crișan

stradă de categoria a III-a, o bandă pe sens, plantații de aliniament de 1,2 m, trotuare de 2 m

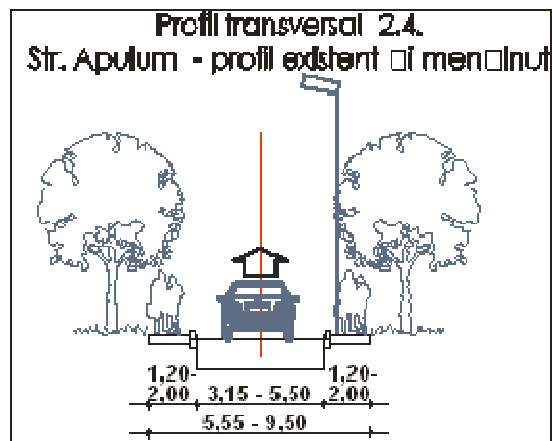


Foto nr. 12 : str. Mihai Viteazul (vest) (arhiva QD)

Foto nr. 13: str. Crișan (arhiva QD)

**Profil transversal 2.3.** Strada Cetății

stradă de categoria a III-a, o bandă pe sens, plantație de aliniament de 2 m cu declivitate pe partea stângă, trotuare de 1,5-2m

**Profil transversal 2.4.** Strada Apulum

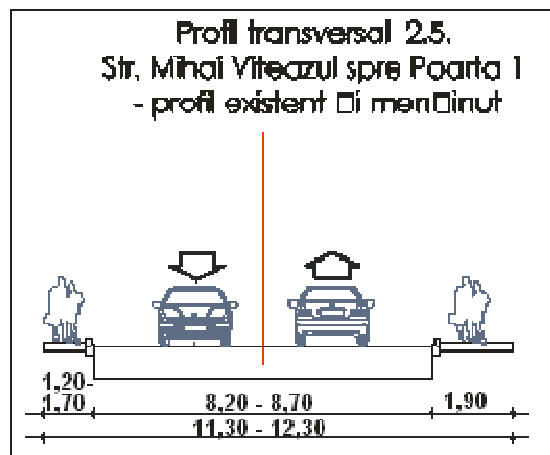
stradă de categoria a IV-a, o singură bandă, trotuare de 1,2 m, plantații de aliniament pe ambele părți



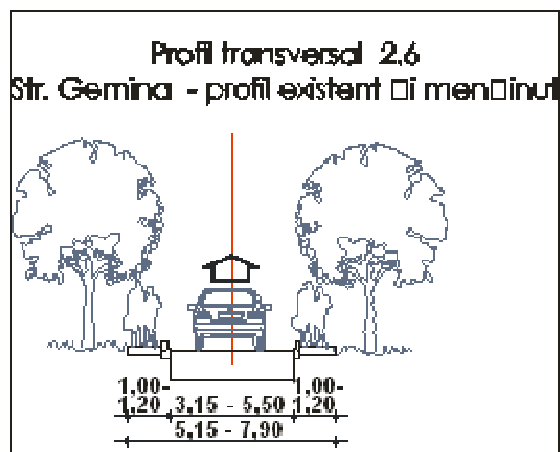
Foto nr. 14: str. Cetății (arhiva QD)



Foto nr. 15: str. Apulum (arhiva QD)

**Profil transversal 2.5.** Strada Mihai Viteazul

stradă de categoria a III-a, o bandă pe sens, trotuare cu lățime variabilă 1,2-1, 9 m

**Profil transversal 2.6.** Strada Gemina

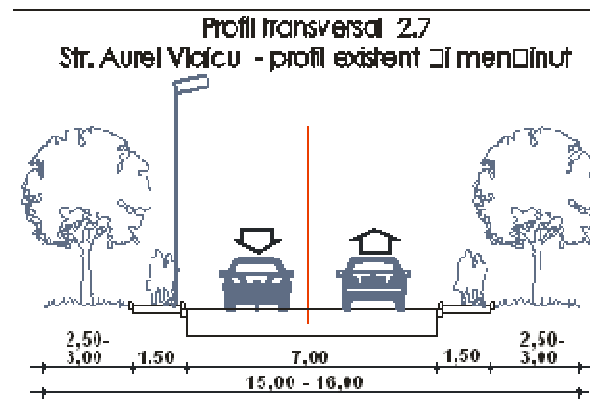
stradă de categoria a IV-a, o singură bandă, trotuare cu lățime de 1 m, plantații de aliniament



Foto nr. 15-16: str. Mihai Viteazul spre Poarta I (arhiva QD)



Foto .nr. 17-18: Str. Gemina (arhiva QD)



Profil transversal 2.7. Strada Aurel Vlaicu

stradă de categoria a III-a, o bandă pe sens, trotuare de 1,5 m și plantații de aliniament de 2,5-3m

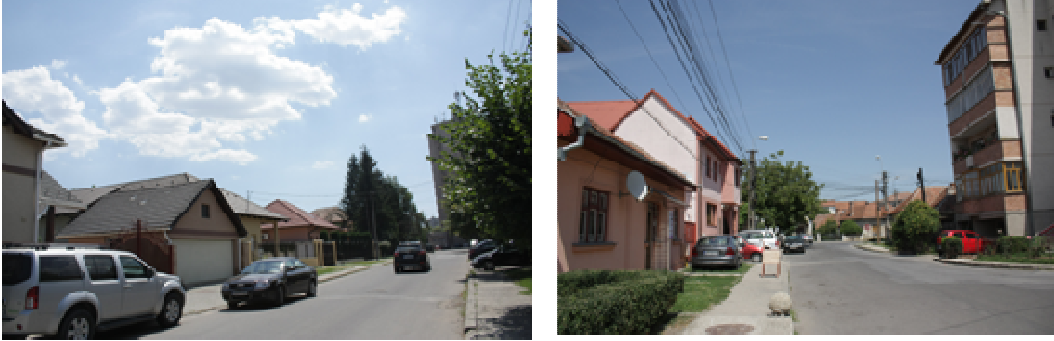
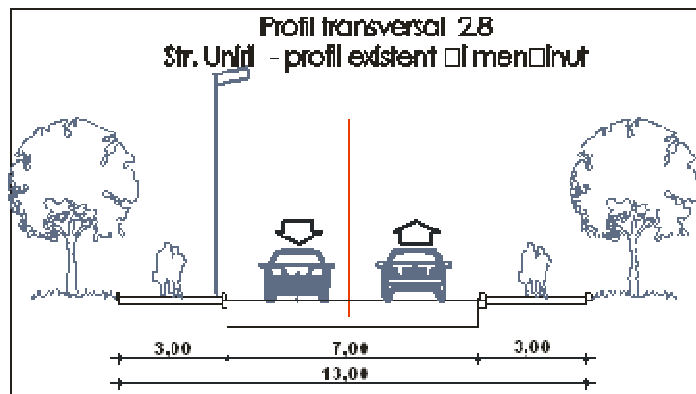
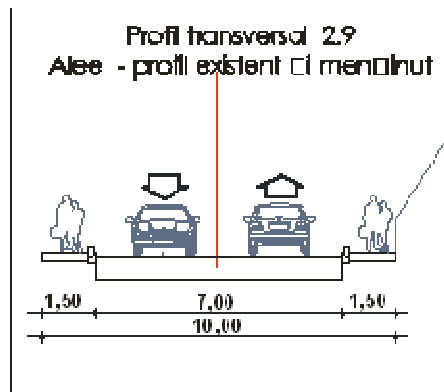


Foto nr. 19 – 20: Str. Aurel Vlaicu (arhiva QD)



Profil transversal 2.8. Strada Unirii

stradă de categoria a III-a, o bandă pe sens, trotuare de 3 m, plantații de aliniament



Profil transversal 2.9.

strada de categoria a III-a, o bandă pe sens, trotuare de 1,5 m



Foto nr. 21: Str. Unirii (arhiva QD)

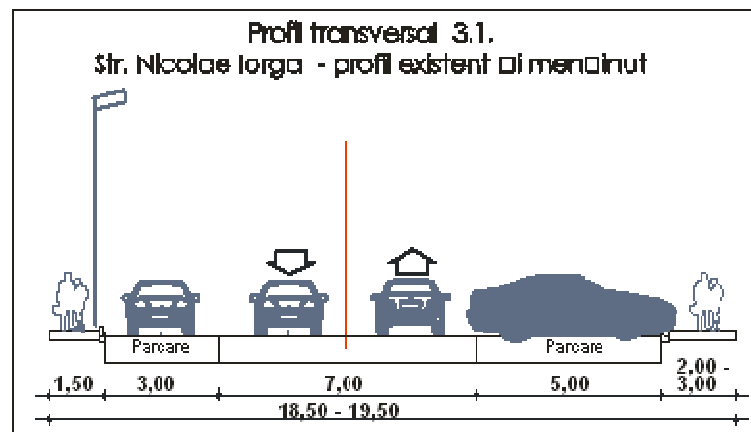


Foto.nr. 22: Alee acces Cetate (arhiva UP)



Foto nr. 23 – 24: Imagini stradale din cartierul din sudul Cetății (str. Crișan, str. Aron Pumnul)

Străzi interioare Cetății

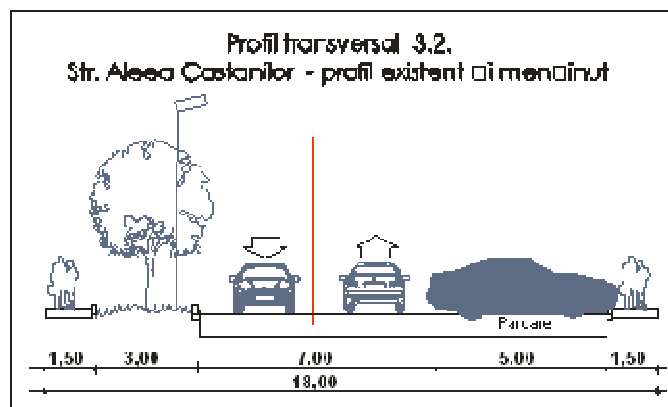


Profil transversal 3.1. Strada Unirii (fostă Nicolae Iorga)

stradă de categoria a III-a, o bandă pe sens, locuri de parcare amenajate, trotuare de 2m

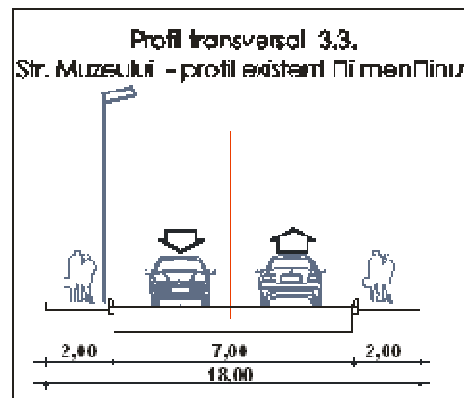


Foto nr. 25 – 26: str. Unirii (fostă Nicolae Iorga) (arhiva UP)



Profil transversal 3.2. strada Aleea Castanilor

stradă de categoria a III-a, o bandă pe sens, loc de parcare amenajat longitudinal pe partea dreaptă, plantații de aliniament pe partea stângă, trotuare de 1,5 m



Profil transversal 3.3. strada Muzeului

stradă de categoria a III-a, o bandă pe sens, trotuare de 2 m

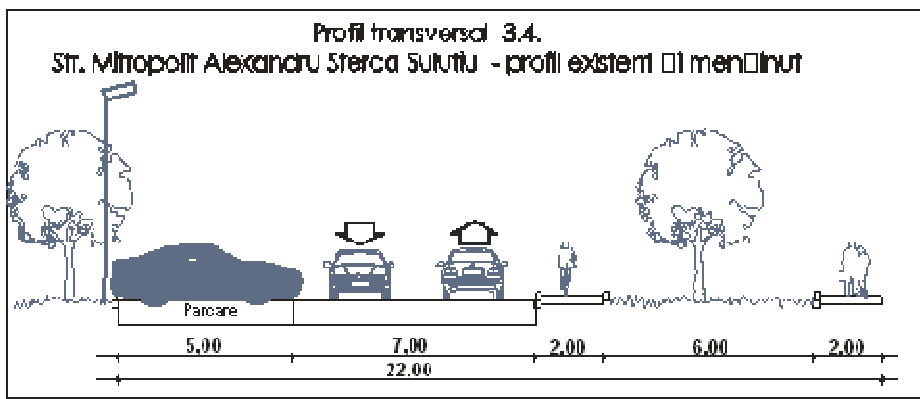


Foto nr. 27: Str. Castanilor (arhiva QD)



Foto nr. 28: str. Muzeului (arhiva

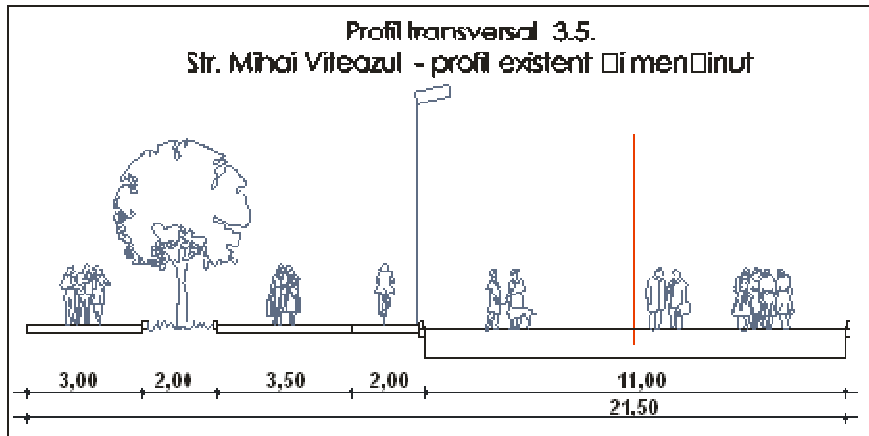
QD)

**Profil transversal 3.4. strada Mitropolit Al. Sterca Suluțiu**

stradă de categoria a III-a, o bandă pe sens, parcare amenajată longitudinal pe partea stângă, bandă pentru cicliști de 2 m pe partea dreaptă, plantații de aliniament, trotuar de 2m pe partea dreaptă.



Foto nr. 29 – 30: str. Șterca Suluțiu (arhiva UP)

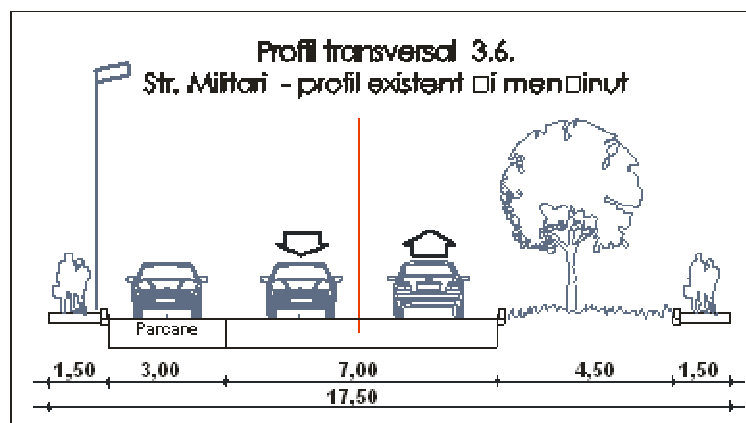


Profil transversal 3.5. strada Mihai Viteazul

strada pietonală, bandă pentru cicliști pe partea stângă, plantații pe partea stângă



Foto nr. 31 – 32: str. Mihai Viteazul (arhiva UP)

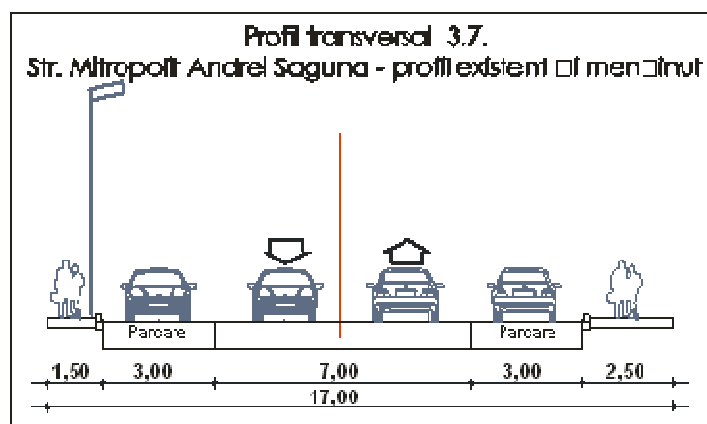


Profil transversal 3.6. strada Militari

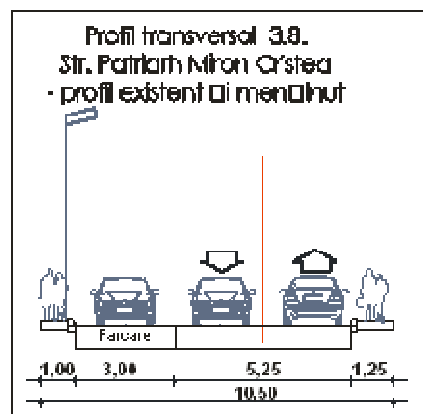
strada de categoria a III-a, o bandă pe sens, plantație de aliniament pe partea dreaptă cu lățime de 4,5 m, locuri de parcare de 3 m, amenajate pe partea stângă și trotuare cu lățime de 1,5 m.



Foto nr. 33 – 34: str. Militari (arhiva UP)

**Profil transversal 3.7.** strada Mitropolit Andrei Șaguna

stradă de categoria a III-a, o bandă pe sens, locuri de parcare amenajate, trotuare cu lățime de 1,5-2m

**Profil transversal 3.8.** str. Patriarh Miron Cristea

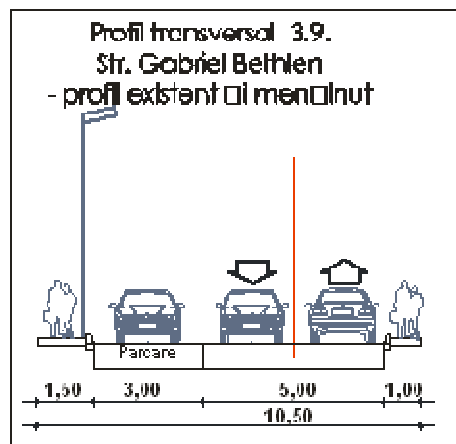
stradă de categoria a III-a, o bandă pe sens, locuri de parcare amenajate pe partea stângă, trotuare de 1,0-1,25 m



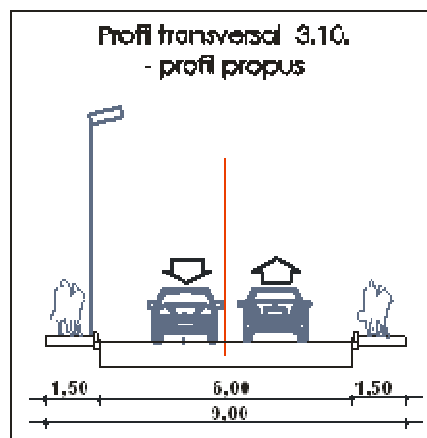
Foto nr. 35: str. Andrei Șaguna (arhiva UP)



Foto nr. 36: str. Miron Cristea (arhiva UP)

**Profil transversal 3.9.** strada Gabriel Bethlen

stradă de categoria a III-a, o bandă pe sens, locuri de parcare amenajate pe partea stângă, trotuare de 1,0-1,5 m

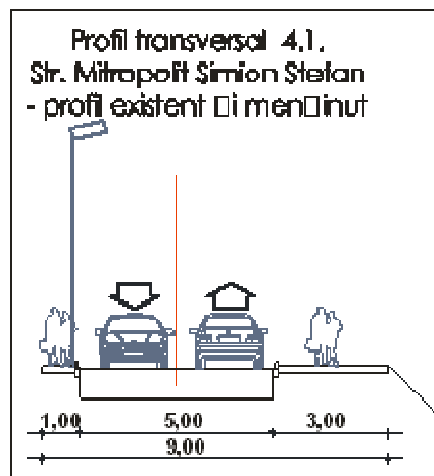
**Profil transversal 3.10** profil propus

stradă de categoria a III-a, o bandă pe sens, trotuare de 1,5 m



Foto nr. 37 – 38: str. Gabriel Bethlen (arhiva UP)

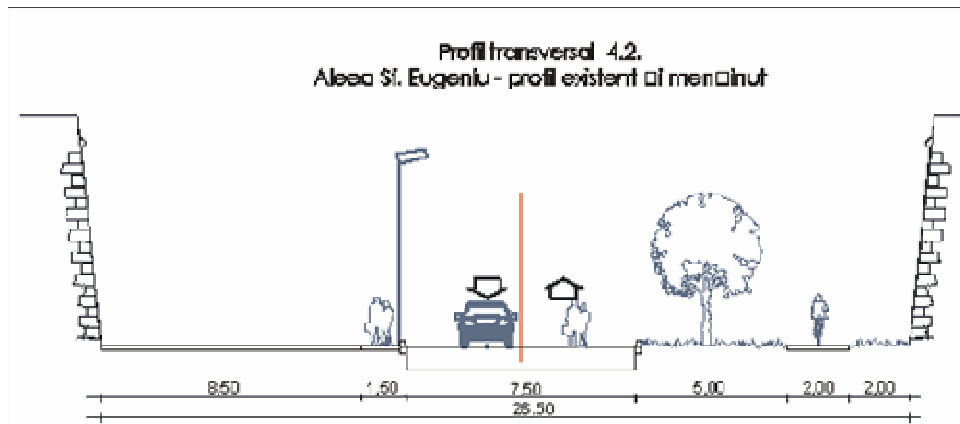
Șanțurile interioare



Profil transversal 4.1. strada Mitropolit Simion Ștefan
stradă de categoria a III-a, o bandă pe sens, trotuare de 1-3m



Foto nr. 39 – 40: str. Mitropolit Simion Ștefan (arhiva UP)

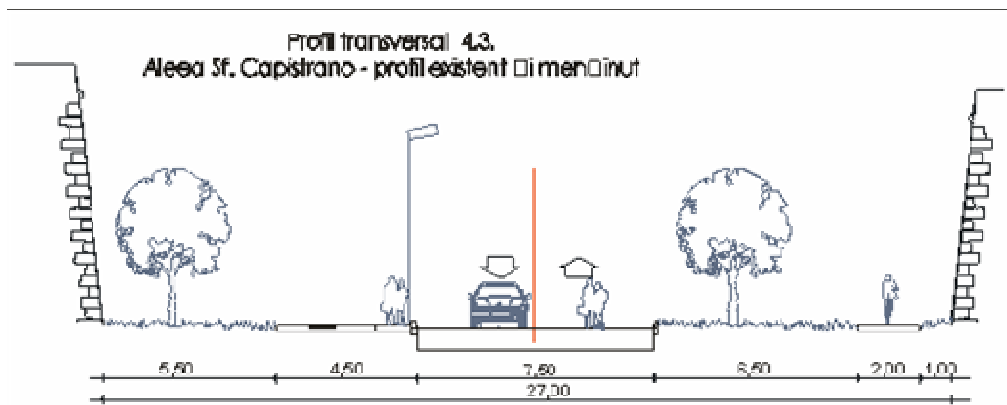


Profil transversal 4.2. Aleea Sfântul Eugeniu

stradă de categoria a IV-a, o singură bandă, trotuare, plantații de aliniament pe partea dreaptă, pistă de cicliști pe partea dreaptă



Foto nr. 41 – 42: Aleea Sfântul Eugeniu / Capistrano (arhiva UP)



Profil transversal 4.3. Aleea Sf. Capistrano

stradă de categoria a IV-a, o singură bandă, trotuare, plantații de aliniament, bandă de cicliști pe partea dreaptă.

5.3. Propuneri privind rețelele tehnico-edilitare

În raport cu cele constatate, sunt formulate următoarele propuneri:

Reabilitarea rețelelor de alimentare cu apă din zona de studiu:

- înlocuirea a 346 ml conducte de alimentare cu apă din oțel de pe strada Aurel Vlaicu și a 92 ml de conductă PREMO de pe strada Crișan – proiect prioritar al Companiei de Apă⁶⁶;
- înlocuirea a 900 ml conducte de alimentare cu apă din oțel de pe Bulevardul Încoronării;
- înlocuirea a 1094 ml conducte de alimentare cu apă din oțel pe strada Calea Moșilor;
- înlocuirea conductei de alimentare cu apă din oțel și PREMO pe strada Cetății;
- înlocuirea a 355 ml conducte de alimentare cu apă din oțel și PREMO pe strada Crișan;
- înlocuirea conductei de alimentare cu apă din oțel pe strada Aurel Vlaicu.

Reabilitarea rețelei de canalizare din zona de studiu:

- Proiectul "Reabilitare Centru istoric Traseul estic, Traseul sudic, Traseul nordic Fortificația de tip Vauban – Alba Iulia, căi de acces, iluminat și mobilier urban specific" a presupus și reabilitarea colectoarelor de canalizare existente în lungime de 2011 ml, asigurându-se astfel legătura cu cele din partea de jos a orașului – finanțat prin POR, încheiat.

Iluminatul urban

- proiectul "Reabilitare Centru istoric Traseul estic, Traseul sudic, Traseul nordic Fortificația de tip Vauban – Alba Iulia, căi de acces, iluminat și mobilier urban specific" a presupus și instalarea a 625 de componente, respectiv 233 stâlpi metalici și 233 corpuri de iluminat de tip lampadar, 135 proiectoare, 24 corpuri de iluminat decorative montate pe sol – finanțat prin POR, încheiat;
- asigurarea iluminatului public în tunelurile și pasajele de legătură cu șanțurile Cetății;
- asigurarea unui iluminat adecvat pentru monumentele de arhitectură și de for public, conform unui studiu de specialitate – v. cap. 17.8 din RLU.

Alimentarea cu energie electrică și telecomunicații

- introducerea în subteran a cablurilor de alimentare cu energie electrică destinată consumului privat și iluminatului public, precum și a rețelelor de telecomunicații.

Colectarea și depozitarea deșeurilor:

⁶⁶ Compania SC APA CTTA SA Alba este operator regional pentru apă-canal în județul Alba. În data de 3 decembrie 2012, ADI "Apa Alba" a aprobat printre altele, programul de investiții, prețurile și tarifele pentru serviciul de alimentare cu apă și canalizare și indicatori de performanță ai operatorului regional (<http://www.cjalba.ro/asociatia-de-dezvoltare-intercomunitara-apa-alba/>).

- colectarea selectivă a deșeurilor pentru toate gospodăriile și instituțiile aflate în zona de studiu, conform prevederilor RLU.

În vederea unei dezvoltări coerente a echipării tehnico-edilitare în zona Cetății Alba Carolina este necesară elaborarea unui Master plan local pentru rețelele de apă-canal, electrice, gaze naturale, telecomunicații asociat unui plan de acțiune pe 1-3 ani și care să facă obiectul unei monitorizări din partea Consiliului Local. Prin intermediul acestui document se va putea asigura o coordonare a obiectivelor și măsurilor necesare pentru toți furnizorii de servicii tehnice din zonă (S.C. APA C.T.T.A. S.A. Alba, E.ON Gaz Distribuție, Electrica S.A, Romtelecom, RDS etc.).

5.4. Propuneri privind prevederile de regulment

Teritoriul P.U.Z. este format din 3 Zone Istorice de Referință (Z.I.R.) care, pentru a ușura operarea, a fost împărțită în 21 Subzone Istorice de Referință (S.I.R.), astfel:

Z.I.R. 1: Orașul medieval sau Orașul de sus – 12 S.I.R.:

- SIR 1.1: Nucleul medieval (Catedrala Sf. Mihail, Bastionul Sfânta Trinitate / Bastionul Bethlen, palatele)
- SIR 1.2: Bastionul Sf. Eugen (Eugeniu de Savoia) / Bastionul Sașilor
- SIR 1.3: Instituțiile orașului princiar (Colegiul Bethlen, Monetăria, Manutanța)
- SIR 1.4: Instituțiile culturale (Universitatea, Seminarul și Batthyaneum)
- SIR 1.5: Locuințe din orașul princiar
- SIR 1.6: Piața orașului și muzeele
- SIR 1.7: Catedrala ortodoxă
- SIR 1.8: Bastionul Sf. Mihail, spitalul militar
- SIR 1.9: Bastionul Sf. Carol Borromeul (Împăratul Carol al VI-lea)
- SIR 1.10: Bastionul Sf. Elisabeta (Împărăteasa Elisabeta - Cristina)
- SIR 1.11: Bastionul Sf. Ioan Capistrano (Transilvaniei)
- SIR 1.12: Bastionul Sf. Ștefan (Contele de Steinville)

Z.I.R. 2: Amenajările de apărare ale cetății stelate – 5 S.I.R.:

- SIR 2.1: Șanțul interior, cleștii, cazematele, ravelinele, contragărzile
- SIR 2.2: Accesul la poarta de vest a cetății
- SIR 2.3: Mitropolia ortodoxă medievală și locuințele
- SIR 2.4: Sistemul de apărare spre zona de câmpie (escarpă, șanț exterior)
- SIR 2.5: Sistemul de apărare spre zona de platou (șanț exterior, contraescarpă)

Z.I.R. 3: Orașul contemporan – 4 S.I.R.:

- SIR 3.1: Parcul Marii Uniri
- SIR 3.2: Locuințele pe loturi (prima jumătate a sec. XX)
- SIR 3.3: Locuințele colective (a doua jumătate a sec. XX)
- SIR 3.4: Orașul de jos

Regulamentul local de urbanism (R.L.U.) este prezentat în volum separat și este parte integrantă a P.U.Z.

Conținutul R.L.U. este confirm OMTCT nr. 562/2003 și are următoarea structură:

I. Dispoziții generale

Art. 1 Rolul, conținutul, valabilitatea și aria de aplicare ale R.L.U.

Art. 2 Autorizarea directă a construirii

Art. 3 Autorizarea indirectă a construirii prin modificarea R.L.U.

Art. 4 Obiectivele dezvoltării urbanistice a zonei

II. Dispoziții aplicabile în zonă

II.1. Natura intervențiilor și a utilizării terenului

Art. 5 Utilizări ale imobilelor

Art. 6 Tipuri de intervenții și lucrări admise în zona ZP “Cetatea Alba Iulia”

II.2. Condiții de ocupare a terenului

Art. 7 Caracteristici ale parcelelor

Art. 8 Amplasarea clădirilor față de aliniament

Art. 9 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Art. 10 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Art. 11 Înălțimea clădirilor

Art. 12 Aspectul exterior al construcțiilor

Art. 13 Circulații și accese, staționarea vehiculelor

Art. 14 Echiparea edilitară

Art. 15 Amenajabilul parcelei, spații libere și spații plantate

Art. 16 Împrejmuiri

Art. 17 Organizarea și utilizarea spațiilor publice

II.3. Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

Art. 18 Procentul de ocupare a terenului (POT)

Art. 19 Coeficientul de utilizare a terenului (CUT)

III. Anexe

Anexa 1. Activitățile permise pe teritoriul P.U.Z.

Anexa 2. Caracteristici principale ale imobilelor

Anexa 3. Lista amplasamentelor rezervate pentru obiective de utilitate publică

Anexa 4. Lista monumentelor, ansamblurilor și siturilor din ZP "Cetatea Alba Iulia" clasate sau propuse spre clasare în L.M.I.

Anexa 5. Condiții de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și serviciile impuse de către acestea vecinătăților

Anexa 6. Glosar de termeni

5.5. Bilanț teritorial

5.5.1. Bilanț teritorial după utilizarea funcțională a terenurilor

Zone functionale	Suprafata (ha)	%
Locuire individuală preponderentă	21.1810	18.1424
Locuire colectivă	0.9459	0.8102
Administratie si servicii publice	2.9703	2.5442
Servicii de interes general si turistic, comert, cazare, alimentatie publică, servicii profesionale	2.1798	1.8671
Funcțiuni de cult	1.2428	1.0645
Funcțiuni culturale	2.9469	2.5241
Învățământ	3.8508	3.2984
Ocrotirea sănătății	0.2157	0.1848
Funcțiuni mixte ce includ locuirea (locuire + servicii de interes general si turistic, comert, cazare, alimentatie publică, servicii profesionale, învățământ)	3.6737	3.1467
Funcțiuni mixte ce nu includ locuirea (servicii de interes general si turistic, comert, cazare, alimentatie publică, servicii profesionale, cultură etc)	1.3843	1.1857
Spatii plantate publice, spatii amenajate pentru sport si agrement, spatii amenajate turistic	51.3932	44.0205
Circulatii carosabile, ciclabile si pietonale	24.7640	21.2114
TOTAL ZONA STUDIATĂ	116.7484	100.0000

5.5.2. Bilanț teritorial după tipul de proprietate

Nr. crt.	Deținători	mp	ha	%
1	Domeniul public de interes național*	71839	7.18	6.15
2	Domeniul public de interes județean	33435	3.34	2.86
3	Domeniul public de interes local	746888	74.69	63.97
4	Proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice	315322	31.53	27.01
TOTAL ZONA STUDIATĂ		1167484	116.74	100.00

*notă: cuprinde și imobilul în litigiu, de 890mp, al bibliotecii Bathyaneum.

Sursa datelor: Consiliul Local Alba Iulia, planuri cadastrale, măsurători

5.6. Propuneri de inițiere a unor documentații subsecvente

Pentru punerea în practică a obiectivelor P.U.Z., Primăria mun. Alba Iulia poate elabora următoarele tipuri de studii, reglementări și documentații:

1. Master plan de mobilitate locală + Regulament privind accesul auto, circulația carosabilă și staționarea în Cetatea Alba Iulia
2. Regulament pentru desfășurarea activităților de curățare – stropire a spațiului stradal, a aprovizionării cu marfă a magazinelor și a strângerii deșeurilor menajere de la imobilele din Cetatea Alba Iulia
3. Regulament pentru desfășurarea activităților ocazionale sau sezoniere în spațiul public din Cetatea Alba Iulia și pentru proiectarea, executarea și exploatarea dotărilor asociate acestor activități
4. Regulament pentru proiectarea, realizarea și amplasarea materialelor publicitare și promoționale, precum și a firmelor și elementelor de informare și identitate comercială în imobilele cuprinse în ZP „Cetatea Alba Iulia”
5. Ghid de bune practici privind intervențiile asupra construcțiilor și amenajărilor din ZP „Cetatea Alba Iulia”, destinat proprietarilor și administratorilor de imobile
6. Studiu pentru iluminatul decorativ al monumentelor de for public, al elementelor fortificației și al construcțiilor valoroase din Cetatea Alba Iulia
7. Studiu privind amplasarea, tematica și configurația monumentelor de for public în Cetatea Alba Iulia
8. Studiu privind amplasarea și configurația elementelor de mobilier urban, de signaletică și informare turistică în Cetatea Alba Iulia

9. Documentații de clasare pentru clădirile propuse spre înscriere în L.M.I. prin prezentul P.U.Z., conform Planșei 3.2. și Anexei 4 la R.L.U. (în colaborare cu D.C.P.N. – J.AB.)
10. Obligația de folosință pentru toate imobilele clasate în L.M.I. din ZP „Cetatea Alba Iulia” (în colaborare cu D.C.P.N. – J.AB.)

Reglementările elaborate de Primăria mun. Alba Iulia care au fost aprobate prin Hotărâre a Consiliului Local pot impune restricții altor persoane, în limitele legii.

ANEXE

Anexa 1. Obiective de utilitate publică

Anexa 2. Utilizarea spațiilor libere din zona șanțurilor fortificației

Anexa 3. Lista Autorizațiilor de construire eliberate până la data elaborării PUZ

Anexa 4. Recomandări privind peisajul istoric urban

Anexa 1. Obiective de utilitate publică

DOMENII / OBIECTIVE		CATEGORIA DE INTERES		
EXISTENTE ȘI MENȚINUTE	PROPUSE	NAȚIONAL / REGIONAL	JUDEȚEAN	LOCAL
INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII				
I.1. Universitatea „1 Decembrie 1918”		X		
I.2. Inspectoratul Școlar Județean			X	
I.3. Colegiul Economic „Dionisie Pop Marțian”				X
I.4. Arhiepiscopia Romano-Catolică		X		
I.5. Catedrala Romano-Catolică		X		
I.6. Seminarul Liceal Romano-Catolic				X
I.7. Liceul Teologic Romano-Catolic				X
I.8. Institutul Teologic Romano-Catolic				X
I.9. Biblioteca Batthyaneum		X		
I.10. Arhiepiscopia Ortodoxă de Alba Iulia și Catedrala Încoronării		X		
I.11. Biserica ortodoxă de lemn „Mihai Viteazul”				X
I.12. Spitalul Județean Alba			X	
I.13. Muzeul Național al Unirii		X		
I.14. Sala Unirii		X		
I.15. Direcția Județeană de Statistică			X	
I.16. Agenția de Dezvoltare Regională „Centru”			X	
I.17. Agenția Domeniilor Statului		X		
I.18. Direcția Județeană pentru Protecția Copilului			X	
I.19. Palatul Copiilor				X
I.20. Casa de Cultură a Sindicatelor				X
I.21. Arhivele Statului – sucursala jud. Alba		X		
I.22. Autoritatea Rutieră Română		X		
I.23. Parcul Unirii				X
I.24. Puncte de informare turistică existente				X
	II.1. Centru cultural-administrativ în Palatul Princiar și pe terenul fostului Palat al Copiilor		X	X
	II.2. Consiliul Județean Alba		X	
	II.3. Construcții și amenajări posibile pentru locuințe sociale sau temporare și pentru funcțiuni culturale pe terenul actualei UM			X
	II.4. Centru cultural în Bastionul Sf. Mihail			X
	II.5. Amfiteatru în Ravelinul Trinitarienilor			X
	II.6. Monumentul Unirii din Parcul Unirii			X
	II.7. Muzeul Mașinilor de Epocă			X

DOMENII / OBIECTIVE		CATEGORIA DE INTERES		
EXISTENTE ȘI MENȚINUTE	PROPUSE	NATIONAL / REGIONAL	JUDEȚEAN	LOCAL
	II.8. Parcul cultural-istoric și arheologic „Cetatea Alba Iulia”			X
	II.9. Puncte de informare turistică			X
GOSPODĂRIE COMUNALĂ				
Sistemul public de alimentare cu apă și extinderile sale propuse, cu toate dotările aferente				X
Sistemul public de canalizare și extinderile sale propuse, cu toate dotările aferente				X
Sistemul public de alimentare cu energie electrică și extinderile sale propuse, cu toate dotările aferente				X
Sistemul public de alimentare cu gaze naturale și extinderile sale propuse, cu toate dotările aferente				X
Sistemul public de telecomunicații și extinderile sale propuse, cu toate dotările aferente				X
Sistemul public de alimentare cu energie termică, cu toate dotările aferente				X
CĂI DE COMUNICAȚII				
V.I. Străzi, piețe și alte spații publice destinate circulației auto, pietonale și ciclabile, cu extinderile și modificările propuse				X
SALVAREA, PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A MONUMENTELOR, ANSAMBLURILOR ȘI SITURILOR ISTORICE				
III.1. Intervențiile realizate de conservare și punere în valoare a elementelor fortificației (șanțuri interioare, spații publice exterioare și interioare), a construcțiilor monument istoric sau cu valoare culturală și a patrimoniului arheologic.		X	X	X
IV.1. Lucrări de marcare, protejare sau punere în valoare a patrimoniului arheologic		X	X	X
IV.2. Lucrări de restaurare și reabilitare a construcțiilor și amenajărilor monument istoric sau cu valoare culturală		X	X	X

Anexa 2. Utilizarea spațiilor libere din zona șanțurilor fortificației

Spații libere din zona șanțurilor fortificației propuse pentru a fi concesionate / închiriate prin licitație publică în 2014

NR	INDICATIV	LOCALIZARE / DENUMIRE	TRASEU	DESTINAȚIE ZONE	S (mp)	REGLEMENTĂRI/PRECIZĂRI / PRECIZĂRI
1.	M1P1	Af. Obelisc Horea, Cloșca și Crișan	Traseul Estic	Evenimente, manifestări artistice, concursuri, expoziții, târguri	607.61	
2.	M1P1	Zona evenimente af. Poarta a-III-a	Traseul Estic	Zone Evenimente, manifestări		
3.	M1B1	Bastionul Capistrano	Traseul Estic	Spații interioare		
4.	M2P5	Af. Ravelinul Francisc de Paola	Traseul Sudic	Id.	1985.00	
5.	M3P3	Af. Curtina dintre Bastioanele Trinitarienilor și Sf. Ștefan	Traseul Sudic	Id.	943.77	
6.	M3P3	Zona evenimente af. Curtinei Bastioanelor Trinitarienilor și Sf. Ștefan	Traseul Sudic	Zone evenimente, manifestări		
7.	M3P6	Ravelinul Trinitarienilor	Traseul Sudic	Spații interioare	7944.46	Funcțiunea propusă: - Amfiteatru în aer liber, zonă de spectacole și grup sanitar public sub gradene
8.	M3P6	Zona evenimente af. Ravelinul Trinitarienilor	Traseul Sudic	Zone evenimente, manifestări		
9.	M4R1	Ravelinul Sf. Mihai	Traseul Sudic	Id.		
10.	M4C1	Contragarda Bastionului Trinitarienilor	Traseul Sudic	Id.		
11.	M4Rt1	Terasa af. Ravelinul Sf. Mihai	Traseul Sudic	Terasa aferente spațiilor interioare		
12.	M4Ct 1	Terasa af. Contragarda Bastionului Trinitarienilor	Traseul Sudic	Id.		
13.	M3Ct1	Terasa af. Contragarda Bastionului Trinitarienilor	Traseul Sudic	Id.		
14.	M3Rt1	Terasa af. Ravelinul Trinitarienilor	Traseul Sudic	Id.		
15.	M3Rt2	Terasa af. Ravelinul Trinitarienilor	Traseul Sudic	Id.		
16.	M3Ct2	Terasa af. Contragarda Bastion Ștefan	Traseul Sudic	Id.		
17.	M2Rt1	Terasa af. Ravelinul Francisc de Paola	Traseul Sudic	Id.		
18.	M3P1	Af. Bastionului Trinitarienilor	Traseul Sudic	Comerț ambulant cu caracter sezonier pe perioada desfășurării evenimentelor	445.82	

NR	INDICATIV	LOCALIZARE / DENUMIRE	TRASEU	DESTINAȚIE ZONE	S (mp)	REGLEMENTĂRI/PRECIZĂRI / PRECIZĂRI
19.	M3P2	Af. Ravelinului Trinitarienilor	Traseul Sudic	Id.	270,7	
20.	M3P4	Af. Ravelinului Trinitarienilor	Traseul Sudic	Id.	243.75	
21.	M3P5	Af. Bastionului Sf. Ștefan	Traseul Sudic	Id.	121.16	
22.	M3C1	Contragarda Bastionului Trinitarienilor	Traseul Sudic	Spații interioare		
23.	M3R1	Ravelinul Trinitarienilor	Traseul Sudic	Id.		
24.	M3R2	Ravelinul Trinitarienilor	Traseul Sudic	Id.		
25.	M3C2	Contragarda Bastionului Stepahani	Traseul Sudic	Id.		Spațiul interior al M3C2 rămâne în administrarea Consiliului Local
26.	M3P1	ZCA af. Bastion Trinitarienilor	Traseul Sudic	Zone comerț ambulant (ZCA)		
27.	M3P2	ZCA af. Ravelin Trinitarienilor	Traseul Sudic	Id.		
28.	M3P4	ZCA af. Bastion Trinitarienilor	Traseul Sudic	Id.		
29.	M2P1	ZCA af. Bastion Sf. Ștefan	Traseul Sudic	Id.		
30.	M2P2	ZCA af. Contragarda Bastion Sf. Ștefan	Traseul Sudic	Id.		
31.	M2P3	ZCA af. Bastion Sf. Ștefan	Traseul Sudic	Id.		
32.	M2P4	ZCA af. Bastion Sf. Eugeniu	Traseul Sudic	Id.		
33.	M5P2	Grădina Romană	Traseul Nordic	Evenimente, manifestări artistice, concursuri, expoziții, târguri	887.36	
34.	M5P2	Zone evenimente af. Grădina Romană	Traseul Nordic	Zone evenimente, manifestări		
35.	M6P6	Af. Curtina dintre Bastioanele Sf. Elisabeta și Sf. Carol	Traseul Nordic	Evenimente, manifestări artistice, concursuri, expoziții, târguri	1181.43	
36.	M6P6	Zona evenimente af. Curtina dintre Bastioanele Sf. Elisabeta și Sf. Carol	Traseul Nordic	Zone evenimente, manifestări		
37.	M6P7	Clește Af. Bastionului Sf. Carol	Traseul Nordic	Evenimente, manifestări artistice, concursuri, expoziții, târguri	615.54	
38.	M6P8	Clește Af. Bastionului Sf. Elisabeta	Traseul Nordic	Id.	575.65	
39.	M6P9	Ravelinul Sf. Elisabeta	Traseul Nordic	Id.	7265.55	
40.	M6P10	Contragarda Ravelinului Sf. Elisabeta	Traseul Nordic	Id.	711.41	
41.	M7P4	Grădina Japoneză	Traseul Nordic	Id.	1048.23	

NR	INDICATIV	LOCALIZARE / DENUMIRE	TRASEU	DESTINAȚIE ZONE	S (mp)	REGLEMENTĂRI/PRECIZĂRI / PRECIZĂRI
42.	M7P7	Zona evenimente af. Grădina Japoneză	Traseul Nordic	Zone evenimente, manifestări		
43.	M6P1	Af. Contragarda Bastionului Sf. Carol	Traseul Nordic	Comerț ambulant cu caracter sezonier pe perioada desfășurării evenimentelor	234.16	
44.	M6P2	Af. Contragarda Bastionului Sf. Carol	Traseul Nordic	Id.	101.45	
45.	M6P3	Af. Contragarda Bastionului Sf. Carol	Traseul Nordic	Id.	103.70	
46.	M6P4	Af. Bastionului Sf. Carol	Traseul Nordic	Id.	358.71	
47.	M6P5	Af. Bastionului Sf. Elisabeta	Traseul Nordic	Id.	320.89	
48.	M7P1	Af. Bastionului Sf. Carol	Traseul Nordic	Id.	244.98	
49.	M7P2	Af. Contragarda Bastionului Sf. Carol	Traseul Nordic	Id.	372.37	
50.	M7P3	Af. Contragarda Bastionului Sf. Mihai	Traseul Nordic	Id.	115.44	
51.	M5C1	Contragarda Bastionului Elisabeta	Traseul Nordic	Spații interioare		
52.	M6C2	Contragarda Bastionului Elisabeta	Traseul Nordic	Id.		Precizări pentru zona Ravelinului Sf. Elisabeta: - Se impune o soluție complexă de rezolvare a circulațiilor la sol, supraterane și interioare ravelinului, pentru un plus de valoare și favorizarea deschiderii / perspectivei - Avizarea unei teme de proiectare pentru stabilirea condițiilor intervențiilor din zonă
53.	M6R1	Ravelinul Sf. Elisabeta	Traseul Nordic	Id.		
54.	M6R2	Ravelinul Sf. Elisabeta	Traseul Nordic	Id.		
55.	M6R5	Ravelinul Sf. Elisabeta	Traseul Nordic	Id.		
56.	M6C1	Contragarda Bastionului Sf. Carol	Traseul Nordic	Id.		Precizări: - Intervențiile ulterioare trebuie să permită accesul public liber prin tunelul defensiv de pe contragarda bastionului Sf. Mihai spre șanțul de nord și curtea interioară M7Rt1 și în zona interioară a spațiului M7C1.
57.	M7C2	Contragarda Bastionului Sf. Carol	Traseul Nordic	Id.		
58.	M7R2	Ravelinul Sf. Carol	Traseul Nordic	Id.		Reglementări pentru ocupant: 1. cosirea/tunderea ierbii 2. asigurarea accesului pe partea superioară a Ravelinului
59.	M7R1 + M7Rt1	<i>Vezi Tabel Spații Libere</i>	<i>Traseul Nordic</i>			Precizări pentru spațiul M7R1 + M7Rt1 - Funcțiune vinotecă, promovare produse

NR	INDICATIV	LOCALIZARE / DENUMIRE	TRASEU	DESTINAȚIE ZONE	S (mp)	REGLEMENTĂRI/PRECIZĂRI / PRECIZĂRI
						alimentare tradiționale (primăria poate limita cantitățile pentru evitarea aglomerării spațiilor)
60.	M7R3	Ravelinul Sf. Carol	Traseul Nordic	Id.		
61.	M7C1	Contragarda Bastionului Sf. Mihai	Traseul Nordic	Id.		Obligații speciale: <ul style="list-style-type: none"> - Asigurarea accesului liber la spații din culoarul public - Achiziționarea unui sistem de închidere și securizare a spațiilor (proiect unitar) - Acord comun al beneficiarilor pentru gestiune, întreținere și curățenie
62.	M6Ct2	Terasa af. Contragarda Bastion Elisabeta	Traseul Nordic	Terase aferente spațiilor interioare		
63.	M6Rt3	Terasa af. Ravelinul Sf. Elisabeta	Traseul Nordic	Id.		
64.	M6Rt2.1	Terasa af. Ravelinul Sf. Elisabeta	Traseul Nordic	Id.		
65.	M6Rt2.2	Terasa af. Ravelinul Sf. Elisabeta	Traseul Nordic	Id.		
66.	M6Rt1	Terasa af. Ravelinul Sf. Elisabeta	Traseul Nordic	Id.		
67.	M6Ct1	Terasa af. Contragarda Bastion Sf. Carol	Traseul Nordic	Id.		
68.	M7Ct2	Terasa af. Contragarda Bastion Sf. Carol	Traseul Nordic	Id.		
69.	M7Rt3	Terasa af. Ravelinul Sf. Carol	Traseul Nordic	Id.		
70.	M7Ct1	Terasa af. Contragarda Bastion Sf. Mihai	Traseul Nordic	Id.		
71.	M5P1	ZCA af. Ravelinului Sf. Capistrano	Traseul Nordic	Zone comerț ambulant (ZCA)		
72.	M6P5	ZCA af. Bastion Sf. Elisabeta	Traseul Nordic	Id.		
73.	M6P4	ZCA af. Bastion Sf. Carol	Traseul Nordic	Id.		
74.	M6P3	ZCA af. Contragarda Bastion Sf. Carol	Traseul Nordic	Id.		
75.	M6P2	ZCA af. Contragarda Bastion Sf. Carol	Traseul Nordic	Id.		
76.	M6P1	ZCA af. Contragarda Bastion Sf. Carol	Traseul Nordic	Id.		
77.	M7P2	ZCA af. Contragarda Bastion Sf. Carol	Traseul Nordic	Id.		
78.	M7P1	ZCA af. Contragarda Bastion Sf. Carol	Traseul Nordic	Id.		

NR	INDICATIV	LOCALIZARE / DENUMIRE	TRASEU	DESTINAȚIE ZONE	S (mp)	REGLEMENTĂRI/PRECIZĂRI / PRECIZĂRI
79.	M4P1	Af. Curtina dintre Bastioanele Sf. Mihai și Trinitarierinilor	Traseul Vestic	Evenimente, manifestări artistice, concursuri, expoziții, târguri	2015.68	
80.	M4B1	<i>Zona urechii de nord a Bastionului Trinitarierinilor Vezi Tabel Spații Libere</i>				Precizări: <ul style="list-style-type: none"> - Definirea gamei de funcțiuni pretabile zonei - Clarificarea posibilităților de acces pentru vizitarea zonei superioare - Necesitatea corelării investițiilor din aria Traseul Sudic, latura de vest și zona interioară a fortificației
81.	M7H1	<i>Zona nord-vestică a Contragărzii Bastionului Sf. Mihai și a Ravelinului Sf. Carol Vezi Tabel Spații Libere</i>				Precizări pentru zona exterioară: <ul style="list-style-type: none"> - Clarificări limite proprietate - Funcțiunea propusă: Parcare Hotel Cetate și Parcare auto-rulote - Echipare: racord energie electrică, alimentare apă-canal
					28714.82	

Surse:

Proiect "Reglementarea Criteriilor pentru Revitalizarea Șanțurilor Fortificației de Tip Vauban – Spații interioare și exterioare, Mun. Alba Iulia", Proiect 239 (2011), Proiectant SC „Lăcrăjan Franchini Gheorghe Corneliu” S.R.L. Alba Iulia

Proiect "Revitalizarea fortificației de tip Vauban Alba Carolina, spații interioare libere municipiul Alba Iulia, jud. Alba, faza D.A.L.I. Spații Cetate", Pr. Nr. XXIII-939/2013

Centralizator suprafețe spații libere și terase aferente spațiilor interioare

SPAȚII LIBERE

NR	INDICATIV	LOCALIZARE / DENUMIRE	TRASEU	SUPRAFAȚĂ INTERIOARĂ (mp)
1	M3C2	CONTRAGARDA BASTIONULUI SF. ȘTEFAN	Sudic	665
2	M4B1	BASTIONUL TRINITARIENILOR	Sudic	218
3	M5C1	CONTRAGARDA BASTIONULUI SF. ELISABETA	Nordic	188
4	M6R2	RAVELINUL SF. ELISABETA	Nordic	312
5	M7C1	BASTIONUL SF. MIHAI	Nordic	680
6	M7C2	CONTRAGARDA BASTIONULUI SF. CAROL	Nordic	500
7	M7R1	RAVELINUL SF. CAROL	Nordic	207
8	M7R2	RAVELINUL SF. CAROL	Nordic	310
9	M7R3	RAVELINUL SF. CAROL	Nordic	243
10	Lipsa indicativ	CONTRAGARDA RAVELINULUI SF. MIHAI	Vestic	214
				3537

TERASE AFERENTE SPAȚIILOR INTERIOARE

NR	INDICATIV	LOCALIZARE / DENUMIRE	TRASEU	SUPRAFAȚĂ (mp)
1	M1Bt1	AFERENTA SPATIULUI M1B1	Estic	133.17
2	M3Ct1	AFERENTA SPATIULUI M3C1	Sudic	142.43
3	M3Ct2	AFERENTA SPATIULUI M3C2	Sudic	292.81
4	M3Rt1	AFERENTA SPATIULUI M3R1	Sudic	152.24
5	M3Rt2	AFERENTA SPATIULUI M3R2	Sudic	109.25
6	M2Rt1	AFERENTA RAVELINULUI FRANCISC SI PAULA	Sudic	38.38
7	M4Rt1	AFERENTA SPATIULUI M4R1	Sudic	186.35
8	M4Ct1	AFERENTA SPATIULUI M4C1	Sudic	234.54
9	M5Ct1	AFERENTA RAVELINULUI SF. CAPISTRANO	Nordic	195.76
10	M6Ct1	AFERENTA SPATIULUI M6C1	Nordic	217.91
11	M6Ct2	AFERENTA SPATIULUI M6C2	Nordic	371.58
12	M6Rt1	AFERENTA SPATIULUI M6R1	Nordic	183.04
13	M6Rt2.1	AFERENTA SPATIULUI M6R2	Nordic	159.52
14	M6Rt2.2	AFERENTA SPATIULUI M6R2	Nordic	165.66
15	M6Rt3	AFERENTA SPATIULUI M6R3	Nordic	183.04
16	M7Ct1	AFERENTA SPATIULUI M7C1	Nordic	212.06
17	M7Ct2	AFERENTA SPATIULUI M7C2	Nordic	231.40
18	M7Rt1	AFERENTA SPATIULUI M7R1	Nordic	155.60
19	M7Rt2	AFERENTA SPATIULUI M7R2	Nordic	180.87
20	M7Rt3	AFERENTA SPATIULUI M7R3	Nordic	155.00
21	M4Rt2	AFERENTA SPATIULUI M4R2	Vestic	139.53
22	M4Ct2	AFERENTA SPATIULUI M4C2	Vestic	155.26
				3995.40

Surse:

Proiect "Reglementarea Criteriilor pentru Revitalizarea Șanțurilor Fortificației de Tip Vauban – Spații interioare și exterioare, Mun. Alba Iulia", Proiect 239 (2011), Proiectant SC „Lăcrănjan Franchini Gheorghe Corneliu” S.R.L. Alba Iulia

Proiect "Revitalizarea fortificației de tip Vauban Alba Carolina, spații interioare libere municipiul Alba Iulia, jud. Alba, faza D.A.L.I. Spații Cetate", Pr. Nr. XXIII-939/2013

Anexa 3. Lista Autorizațiilor de construire eliberate până la data elaborării PUZ

Autorizații de construire eliberate pentru imobile din perimetrul cetății în perioada 2008-2013

Nr. crt.	Nr. aut/data eliberării	Obiectul autorizației	Adresa lucrare	Beneficiar
1	136/ 03.03.2008	Continuare lucrari de restaurare la poarta a III-a CETATEA ALBA CAROLINA (A.C. 673/10.12.1998)	Alba Iulia, Strada Mihai Viteazu,	Municipiul Alba Iulia
2	543/ 03.07.2008	EXTINDERE PE VERTICALA SI REFATADIZARE PT. SCHIMB DE DESTINATIE DIN LOCUINTA IN CENTRU CULTURAL SI RECREERE	Alba Iulia, Strada Nicolae Iorga (actuala UNIRII), nr. 7	Municipiul Alba Iulia
3	569/ 17.07.2008	REABILITARE SARPANTA CORP "C" SI SALA DE SPORT, COMBATAREA UMIDITATII LA CLADIRE CORP "C"	Alba Iulia, Strada Nicolae Iorga (actuala UNIRII), nr. 11-13	Universitatea "1 Decembrie 1918" Alba Iulia
4	831/ 15.10.2008	RESTAURARE-RECONSTITUIRE POARTA a II-a A FORTIFICATIEI DE TIP VAUBAN Alba Iulia	Alba Iulia, Strada Mihai Viteazu, nr. FN	Municipiul Alba Iulia
5	832/ 15.10.2008	Restaurare generala POARTA A VI-a a Fortificatiei de tip Vauban Alba Iulia	Alba Iulia, Strada Mihai Viteazu, nr. FN	Municipiul Alba Iulia
6	880/ 06.11.2008	MANSARDARE POD BIBLIOTECA PT. AMENAJAREA SALII DE LECTURA SI INLOCUIRE PARTIALA A INVELITORII	Alba Iulia, Strada Nicolae Iorga (actuala UNIRII), nr. 11-13	Universitatea "1 Decembrie 1918" Alba Iulia
7	671/ 24.09.2009	EXPERTIZA TEHNICA SI CONSOLIDARE PLANSEE CLADIRE CORP B-UNIVERSITATEA 1 DECEMBRIE 1918	Alba Iulia, Strada Nicolae Iorga (actuala UNIRII), nr. 11-13	Universitatea "1 Decembrie 1918" Alba Iulia
8	760/ 30.10.2009	RESTAURAREA FATADELOR CLADIRII PALATULUI EPISCOPAL ROMANO-CATOLIC (exceptand fatada principala)	Alba Iulia, Strada Mihai Viteazu, nr. 21	EPISCOPIA ROMANO-CATOLICA
9	3/ 06.01.2010	RESTAURARE GENERALA LA POARTA a V-a, FORTIFICATIE DE TIP VAUBAN ALBA IULIA SI ORGANIZARE DE SANTIER		Municipiul Alba Iulia
10	49/ 11.02.2010	RESTAURARE TRASEUL NORDIC-FORTIFICATIA DE TIP VAUBAN, CETATEA ALBA CAROLINA : BASTIOANE, RAVELINE, CONTRAGARZI, CURTINE , CLESTI	CETATEA ALBA CAROLINA, TRASEU NORDIC	Municipiul Alba Iulia
11	195/ 27.04.2010	REABILITARE GENERALA A SANCTUARULUI SI CORULUI LA CATEDRALA "SF. MIHAIL"	Alba Iulia, Strada Mihai Viteazu, nr. 21	BISERICA ROMANO-CATOLICA
12	222/ 10.05.2010	REABILITAREA CENTRULUI ISTORIC ALBA IULIA, FORTIFICATIA DE TIP VAUBAN- cai de acces, iluminat exterior si mobilier urban-zona interioara	zona interioara Cetate tip Vauban	Municipiul Alba Iulia

Nr. crt.	Nr. aut/data eliberarii	Obiectul autorizatiei	Adresa lucrare	Beneficiar
13	671/ 16.12.2010	CENTRU DE INVATAMANT SI CERCETARE MULTIDISCIPLINARA. REABILITAREA CORPULUI"H"AL UNIV. 1 DECEMBRIE 1918	Alba Iulia, str. Mitr. Alex. Sterca Sulutiu, nr. 3	Universitatea "1 Decembrie 1918" Alba Iulia
14	82/ 28.02.2011	TRASEUL SUDIC ETAPA A (Bastioane : Sf. Stefani, Sf. Eugeniu, Sf Bethlen, Ravelinul Francisca si Paula, curtime, clesti, contragarzi) - Restaurare ziduri - Cetatea Alba Carolina, Alba Iulia	Alba Iulia	Municipiul Alba Iulia
15	287/ 09.06.2011	REABILITAREA SI AMENAJAREA SPATIULUI PUBLIC AFLAT INTRE BASTIOANELE SF.STEFAN, SF. EUGENIU SI RAVELINUL FRANCISC DE PAOLA, PARTE COMPONENTA A ITINERARIULUI CULTURAL "CETATEA ALBA IULIA" (ALEI PIETONALE SI LOCURI DE BELVEDERE, CAPONIERA I, TUNEL ANTIMINA, REFACERE POD LEMN, CENTRU ECHITATIE, PLATFORMA ARTILERIEI)	str. Militari	SC GRUP CORINT S.A.
16	438/ 18.08.2011	LUCRARI DE PROTEJARE, RESTAURARE, CONSERVARE, REABILITARE- PARTER (LATURA DE NORD), ETAJ(LATURA DE NORD, EST SI SUD), MANSARDA- MANUTANTA. LUCRARILE CONSTAU SI IN SCHIMBUL DE DESTINATIE DIN CASA(CF. EXTRAS DE C.F.) IN HOTEL SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ACESTUIA	str. Militari, nr. 2	SC GRUP CORINT S.A.
17	627/ 09.11.2011	REABILITARE CAPONIERA II, CU AMENAJARILE EXTERIOARE AFERENTE SI REALIZARE ALEI PIETONALE CU 2 PUNCTE DE BELVEDERE PE BASTIONUL TRINITARIENILOR	str. Militari	SC GRUP CORINT S.A.
18	30/ 20.01.2012	RESTAURARE CLADIRE CENTRUL MILITAR AL JUDETULUI ALBA	str. Mihai Viteazu, nr. 11	CONSILIUL JUDETEAN ALBA
19	431/ 07.08.2012	AMENAJAREA INTERIOARA A TURNULUI SUDIC SI REDESCHIDEREA PORTII SUDICE " MAIESTAS DOMINI" LA CATEDRALA ROMANO CATOLICA SF. MIHAIL DIN ALBA IULIA. PREZENTA AUTORIZATIE NU SE REFERA SI LA RESTAURAREA ELEMENTELOR DIN PIATRA SE VA AUTORIZA DUPA AVIZAREA LA M.C.P.N.-SECTIUNEA COMPONENTE ARTISTICE A PRIECTULUI PT. RESTAURAREA ELEM. DIN PIATRA	str. Mihai Viteazu, nr. 19	ARHIEPISCOP IA ROMANO-CATOLICA
20	460/ 21.08.2012	REPARATIE CURENTA LA INVELITOARE CLADIRE PALATUL PRINCIPILOR-ETAPA I, VAR. MINIMALA	str. Mihai Viteazu, nr. 2	Municipiul Alba Iulia
21	512/ 14.09.2012	AMENAJARE SKATE PARC-CETATEA ALBA CAROLINA, CONTRAGARDA BASTIONULUI SFANTA ELISABETA	Santurile Cetatii, Bastionul Sf. Elisabeta	Municipiul Alba Iulia
22	668/ 13.11.2012	MODIFICARE ACCES ZONA DE PROTOCOL - PALATUL EPISCOPAL-CATEDRALA REINTREGIRII NEAMULUI	str. Mihai Viteazu, nr. 16	ARHIEPISCOP IA ORTODOXA ROMANA

Nr. crt.	Nr. aut/data eliberarii	Obiectul autorizației	Adresa lucrare	Beneficiar
23	339/ 29.06.2012	AMENJARE SPATIU EXPOZITIONAL SI CAFENEA LITERARA	Aleea Sf. Eugeniu	SC GLOW SRL
24	128/ 01.04.2013	CENTRU DE INVATAMANT SI CERCETARE MULTIDISCIPLINARA .REABILITAREA CORPULUI *H*AL UNIVERSITATII 1 DECEMBRIE 1918.	Alba Iulia, str. Mitr. Alex. Sterca Sulutiu, nr. 3	Universitatea "1 Decembrie 1918" Alba Iulia
25	163/ 22.04.2013	RESTAURARE COMPONENTE ARTISTICE DIN PIATRA DE LA POARTA SUDICA "MAIESTAS DOMINI"- CATEDRALA ROMANO-CATOLICA "SF.MIHAIL " ALBA IULIA (PARTE A D.T.A.C. AFERENTA AC 431/2012)	str. Mihai Viteazu, nr. 19	ARHIEPISCOPIA ROMANO-CATOLICA
26	226/ 24.05.2013	AMENAJAREA UNUI SPATIU DE CREATIE , EXPUNERE si BISTRO . OBIECT.1 AMENAJARE SPATII EXTERIOARE SI SPATIU INTERIOR NR. 1 -de catre MUNICIPIUL ALBA -IULIA . OBIECT.2 AMENAJARE SPATII INTERIOARE NR.2 si NR. 3 DE CATRE SC BREASLA SRL - conf. contract de inchiriere nr. 32143/02.05.2012 -aprobat cu HCL 57/28.02.2012	str. Patriarh Miron Cristea	Municipiul Alba Iulia - SC BREASLA SRL

Autorizații de construire eliberate pentru imobile din zona studiată, în afara perimetrului cetății, perioada 2008-2013:

Nr. crt.	Nr. aut/data eliberarii	Obiectul autorizației	Adresa lucrare	Beneficiar
1	346/ 07.07.2010	SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN CENTRALA TERMICA IN SEDIU FIRMA, Sc = Sd= 129,66 mp, Su = 99,77 mp.	Alba Iulia, Strada Apulum, nr. FN	SC VALMAR AUTO SRL
2	586/ 23.07.2008	Locuinta unifamiliala (P+M)	str. Aurel Vlaicu, nr. 29, Alba Iulia	Dumitrean Silvia Maria
3	333/ 02.07.2010	Mansardare locuinta	str. Aurel Vlaicu, nr. 27, Alba Iulia	Marcu Cornel
4	65/ 09.02.2012	LOCUINTE COLECTIVE (10 APARTAMENTE) SI SPATIU COMERCIAL (LA PARTER).	Alba Iulia, Strada Aurel Vlaicu, nr. 35	Brinzan Eugenia
5	59/ 30.01.2009	Locuinta unifamiliala (P+M)SPATIU COMERCIAL (magazin marfuri industriale) SI BIROURI (S+P+1E+M)	Alba Iulia, CALEA MOTILOR, nr. 37	S.C. ELECTRO BVL S.R.L
6	14/ 18.01.2010	LOCUINTA FAMILIALA, Rh = P+ 1E	Alba Iulia, Strada Calea Motilor, nr. 17 B	HENEGAR GHEORGHE si DOINA MARIOARA

Nr. crt.	Nr. aut/data eliberarii	Obiectul autorizației	Adresa lucrare	Beneficiar
7	70/ 05.02.2009	SCHIMB DE DESTINATIE DIN CASA DE LOCUIT IN SEDIU ADMINISTRATIV AL A.D.R. CENTRU	Alba Iulia, Strada Decebal, nr. 12	AGENTIA PENTRU DEZVOLTARE REGIONALA - CENTRU
8	155/ 25.03.2009	REABILITARE SI EXTINDERE SEDIU AGENTIA DE DEZVOLTARE REGIONALA CENTRU	Alba Iulia, Strada Decebal, nr. 12	AGENTIA PENTRU DEZVOLTARE REGIONALA - CENTRU
9	395/ 03.08.2010	EXTINDERE LOCUINTA FAMILIALA PRIN MANSARDARE GARAJ SI SCARA DE ACCES	Alba Iulia, str. Gemina, nr. 2A	SELESAN LEONTINA OTILIA
10	288/ 11.04.2008	EXTINDERE LOCUINTA PE ORIZONTALA SI VERTICALA (S+P+E)	Alba Iulia, b-dul Incoronarii, nr. 34	VOICULESCU FLOREA si ELISABETA MARGARETA
11	596/ 28.07.2008	LOCUINTA UNIFAMILIALA , Rh = Dp+P+M	Alba Iulia, b-dul Incoronarii, nr. 34B	OPRUTA PETRU si OPRUTA LUCRETIA
12	618/ 01.08.2008	REPARATIE CAPITALA SI MANSARDARE CASA	Alba Iulia, b-dul Incoronarii, nr. 26	HARCEAGA OCTAVIAN si HARCEAGA DOINA
13	196/ 13.05.2013	SCHIMB DE DESTINATIE DIN LOCUINTA (APARTAMENT NR.1) IN SPATIU ALIMENTATIE PUBLICA (BAR)	Alba Iulia, str. Mihai Viteazu, nr. 8	GRUNFELD VALENTIN RAFAEL SI GRUNFELD MIRELA MELANIA
14	257/ 24.05.2011	LOCUINTA UNIFAMILIALA (Sp +P+M)	Alba Iulia, str. Octavian Goga, nr. 34	NEAG ALIN si NEAG CORNELIA MARIA
15	362/ 08.07.2011	CONSTRUIRE MAGAZIE si PISCINA DESCOPERITA	Alba Iulia, str. Octavian Goga, nr. 26	S.C. NIK BAU S.R.L. Hapria prin Martin Nicolodi

Anexa 4. Recomandări privind peisajul istoric urban

Extrase din documentul promovat cu ocazia celei de-a, a 36-a Conferințe Generale UNESCO din noiembrie 2011 de la Paris

INTRODUCERE

1. În prezent, asistăm la cea mai mare migrație umană din istorie. Mai mult de jumătate din populația lumii trăiește în zone urbane. Zonele urbane își intensifică rolul de surse importante de dezvoltare și centre de inovație și creativitate, oferind oportunități de angajare și educație și răspunzând necesităților și aspirațiilor crescânde ale cetățenilor.

2. Cu toate acestea, urbanizarea rapidă și necontrolată poate avea adesea, ca rezultat, fragmentări sociale și spațiale, precum și o deteriorare drastică a calității mediului urban și a zonelor rurale adiacente. În mod evident, aceasta se datorează densității excesive a construcțiilor, existenței clădirilor standardizate și monotone, pierderii spațiului și facilităților publice, infrastructurii inadecvate, sărăciei epuizante, izolării sociale și unui risc crescut de dezastre datorate climatei.

3. Patrimoniul urban, în care sunt incluse și componentele sale tangibile și intangibile, constituie o resursă esențială de sporire a capacității de populare a zonelor urbane, impulsivând dezvoltarea economică și coeziunea socială, într-un mediu global schimbător. Deoarece viitorul umanității depinde de sistematizarea și gestionarea eficientă a resurselor, conservarea a devenit o strategie care are ca scop realizarea unui echilibru, pe baze durabile, între dezvoltarea urbană și calitatea vieții.

4. În ultima jumătate de secol, conservarea patrimoniului urban a devenit un sector important al politicilor publice, la scară mondială. Este o reacție la nevoia de a conserva valorile comune și de a beneficia de moștenirea istorică. Totuși, deplasarea accentului de la monumentele arhitecturale ca atare spre o recunoaștere mai largă a importanței proceselor sociale, culturale și economice în procesul de conservare a valorilor urbane, trebuie să se armonizeze cu tendința de adaptare a politicilor existente și de creare a unor instrumente noi de abordare a acestei viziuni.

5. Această Recomandare se referă la necesitatea de a integra și de a dezvolta mai bine strategiile de conservare a patrimoniului în cadrul obiectivelor globale de dezvoltare durabilă, în vederea susținerii acțiunilor publice și private, care au ca scop păstrarea și îmbunătățirea calității mediului uman. Ea propune o politică de abordare a peisajului menită să identifice, să conserve și să asigure gestionarea zonelor istorice, în cadrul zonelor urbane mai extinse, pe baza inter-relaționării dintre formele fizice, organizarea și conectarea spațială, caracteristicile naturale și vecinătățile acestora, precum și valorile sociale, culturale și economice.

6. Această abordare se referă la preocupările strategice, de guvernare și management, incluzând o varietate de părți interesate, cu participarea unor actori publici și privați locali, naționali, regionali și internaționali, implicați în procesele de dezvoltare urbană.

7. Această Recomandare are la bază patru Recomandări anterioare ale UNESCO privind conservarea patrimoniului, recunoscând importanța și valabilitatea conceptelor și principiilor din istoria și practica conservării. În plus, convențiile și reglementările conservării moderne abordează numeroase dimensiuni ale patrimoniului natural și cultural, reprezentând fundamentul pentru această Recomandare.

I. DEFINIȚIE

8. Peisajul istoric urban este zona urbană rezultată din sedimentarea istorică a valorilor și caracteristicilor naturale, care depășește noțiunea de "centru istoric" sau "ansamblu", incluzând un context urban mai larg, care cuprinde și vecinătatea sa geografică.

9. Acest context mai larg include topografia, geomorfologia, hidrologia și caracteristicile naturale ale așezării; mediul construit al acesteia, atât cel istoric, cât și cel contemporan; infrastructura subterană și supraterană, spațiile deschise și grădinile, modelele de folosință a terenului și organizarea spațială, relațiile perceptuale și vizuale, precum și alte elemente ale structurii urbane. De asemenea, cuprinde practici și valori sociale și culturale, procese economice și dimensiunile intangibile ale patrimoniului, în corelație cu diversitatea și identitatea.

10. Această definiție furnizează fundamentul pentru o abordare comprehensivă și integrată, necesară pentru identificarea, evaluarea, conservarea și managementul peisajelor istorice urbane în cadrul dezvoltării durabile globale.

11. Politicile de abordare a peisajului istoric urban au ca scop păstrarea calității mediului uman, intensificând folosirea productivă și durabilă a spațiilor, recunoscând, în același timp, caracterul dinamic al acestora și promovând diversitatea socială și funcțională. Această abordare integrează obiectivele conservării patrimoniului urban și pe cele ale dezvoltării economice și sociale. Ea își are sursa în crearea unei relații durabile echilibrate între mediul urban și cel natural, între necesitățile generațiilor prezente și viitoare și moștenirea trecutului.

12. Politicile de abordare a peisajului istoric urban subliniază că diversitatea culturală și creativitatea sunt valori esențiale ale dezvoltării sociale și economice umane, furnizând mijloacele de gestionare a transformărilor fizice și sociale și de asigurare a integrării armonioase a intervențiilor contemporane în patrimoniul existent într-o așezare istorică, cu respectarea contextelor regionale.

13. Politicile în domeniul peisajului istoric urban se inspiră din tradițiile și percepțiile comunităților locale, respectând, în același timp, valorile comunităților naționale și internaționale.

II. PROVOCĂRI ȘI OPORTUNITĂȚI PENTRU PEISAJUL ISTORIC URBAN

14. Recomandările UNESCO existente recunosc rolul important al zonelor istorice în societățile moderne. De asemenea, ele identifică o serie de pericole specifice privind conservarea zonelor istorice, furnizând principiile, politicile și orientările necesare pentru a face față unor astfel de provocări.

15. Abordarea peisajului istoric urban reflectă faptul că disciplina și practica conservării patrimoniului urban au evoluat semnificativ în ultimele decenii, permițând celor care stabilesc politicile, precum și managerilor, să se ocupe mai eficient de noile provocări și oportunități. Aceste politici în domeniul peisajului istoric urban ajută comunitățile în eforturile lor de dezvoltare și adaptare, menținând, în același timp, caracteristicile și valorile legate de istoria și de memoria lor colectivă, precum și de mediu.

16. În ultimele decenii, datorită creșterii importante a populației mondiale urbane, a proporțiilor și vitezei de dezvoltare și a schimbărilor economice, în numeroase regiuni ale lumii, așezările urbane și zonele istorice ale acestora au devenit centre și motoare ale creșterii economice și și-au asumat un rol nou în viața socială și culturală. Ca urmare, ele au devenit obiectul unor presiuni noi, care cuprind:

Urbanizarea și globalizarea

17. Dezvoltarea urbană transformă esența multor zone istorice urbane. Procesele globale au un impact major asupra valorilor atribuite de comunități zonelor urbane, asupra vecinătăților lor, precum și asupra percepțiilor și realităților locuitorilor și utilizatorilor. Pe de o parte, urbanizarea furnizează oportunități economice, sociale și culturale, care pot spori calitatea vieții și caracterul tradițional al zonelor urbane. Pe de altă parte,

schimbările privind densitatea și creșterea urbană, care nu sunt ținute sub control, pot submina sentimentul de apartenență la un spațiu, integritatea dezvoltării urbane, precum și identitatea comunităților. Unele zone istorice urbane își pierd funcționalitatea, rolul tradițional și comunitățile. Politica în domeniul peisajului istoric urban poate ajuta la administrarea și diminuarea unor astfel de consecințe.

Dezvoltarea

18. Numeroase procese economice oferă modalități și mijloace de diminuare a sărăciei din mediul urban și de promovare a dezvoltării umane și sociale. O disponibilitate mai mare a inovațiilor, cum ar fi tehnologia informațiilor și sistematizarea, proiectarea și practicile durabile din domeniul construcțiilor, pot aduce îmbunătățiri zonelor urbane, sporind, astfel, calitatea vieții. Atunci când politicile în domeniul peisajului istoric urban sunt implementate corect, noi domenii, precum serviciile și turismul, devin inițiative importante din punct de vedere economic și pot contribui la bunăstarea comunităților, la conservarea zonelor istorice urbane și a moștenirii culturale ale acestora, asigurând, în același timp, diversitatea economică și socială și capacitatea rezidențială. Nevalorificarea acestor oportunități are ca rezultat crearea unor orașe care nu sunt durabile și viabile, tot așa cum implementarea inadecvată a acestora duce la distrugerea valorilor patrimoniale și la pierderi neînlocuibile pentru generațiile viitoare.

Mediul

19. Așezările umane s-au adaptat constant la schimbările climatice și ambientale, inclusiv la cele rezultate în urma dezastrelor. Totuși, intensitatea și viteza schimbărilor actuale devin provocări pentru mediul urban complex. Grijă pentru mediu, în special pentru consumul de apă și energie, necesită abordări și modele noi de viață urbană, bazate pe politici și practici ecologice raționale, care au ca scop dezvoltarea durabilității și a calității vieții urbane. În același timp, măsurile referitoare la aspectele menționate trebuie să aibă în vedere integrarea patrimoniului natural și cultural, considerat a fi resursă pentru dezvoltarea durabilă.

20. Zonele urbane istorice pot suferi modificări, ca urmare a unor dezastre neașteptate sau a unor conflicte armate. Acestea pot fi de scurtă durată, însă pot avea consecințe pe termen lung. Politica în domeniul peisajului istoric urban poate contribui la administrarea și diminuarea unor astfel de consecințe.

III. POLITICI

21. Politicile moderne de conservare urbană, așa cum sunt reflectate în recomandările și documentele internaționale existente, au creat premisele pentru dezvoltarea zonelor istorice urbane. În același timp, provocările prezente și viitoare reclamă definirea și implementarea unei noi generații de politici publice, care să identifice și să protejeze patrimoniul istoric și să echilibreze valorile culturale și naționale din mediile urbane.

22. Conservarea peisajului urban trebuie să se integreze în politicile și practicile generale de sistematizare și în cele referitoare la contextul urban extins. Acestea trebuie să asigure mecanisme echilibrate de conservare și durabilitate, pe termen scurt și lung. O atenție deosebită trebuie acordată armonizării dintre integrarea peisajului istoric urban și lucrările contemporane. În mod special, responsabilitățile diverselor părți implicate sunt următoarele:

a) Statele Membre trebuie să integreze strategiile de conservare a patrimoniului în politicile și planurile de dezvoltare naționale, pe baza politicilor în domeniul peisajului istoric urban. În acest cadru, autoritățile locale trebuie să pregătească planuri de dezvoltare urbană, luând în considerare calitățile zonei, inclusiv peisajul și alte valori patrimoniale, împreună cu caracteristicile asociate.

b) Factorii implicați, publici și privați, trebuie să coopereze *inter alia* pe bază de parteneriate, pentru a asigura implementarea, cu succes, a politicii în domeniul peisajului istoric urban.

c) Organizațiile internaționale implicate în procesele de dezvoltare durabilă trebuie să integreze concepțiile referitoare la peisajul istoric urban în strategiile, planurile și activitățile lor.

d) Organizațiile naționale și internaționale non-guvernamentale trebuie să participe la dezvoltarea și diseminarea celor mai bune metode și practici, în vederea implementării politicii în domeniul peisajului istoric urban.

23. Toate nivelurile de guvernământ – locale, naționale/federale, regionale – conștiente de responsabilitatea pe care o au, trebuie să contribuie la definirea, evaluarea, elaborarea și implementarea politicilor în domeniul peisajului istoric urban. Aceste politici trebuie să aibă la bază o abordare participativă a tuturor părților interesate și să fie coordonate din punct de vedere instituțional și sectorial.

IV. METODE

24. Politicile în domeniul peisajului istoric urban presupun aplicarea unor metode tradiționale și inovatoare adaptate contextelor locale. Unele dintre aceste metode, care trebuie să se dezvolte ca parte a procesului de implicare a diverșilor factori, ar putea să cuprindă:

a) **Metode de angajare civică**, care trebuie să includă o varietate de factori implicați, împuterniciți să identifice valori-cheie în zonele urbane, să dezvolte viziuni care să reflecte diversitatea lor, să stabilească obiective și să convină asupra unor măsuri capabile să salveze patrimoniul acestora, promovând, în același timp, dezvoltarea durabilă. Aceste metode, care fac parte integrantă din dinamica guvernării urbane, trebuie să faciliteze dialogul intercultural și trebuie să se bazeze pe informații obținute de la comunități referitoare la istoria, tradițiile, valorile, necesitățile și aspirațiile lor, facilitând medierea și negocierea între interese și grupuri conflictuale.

b) **Cunoștințe și metode de planificare urbană**, care trebuie să ajute la protejarea integrității și autenticității caracteristicilor peisajului urban. De asemenea, acestea trebuie să ajute la recunoașterea importanței culturale și a diversității, furnizând metodele de monitorizare și gestionare a schimbărilor care apar, în vederea îmbunătățirii calității vieții și a spațiului urban. Aceste metode trebuie să aibă la bază documentația corespunzătoare și să ajute la identificarea caracteristicilor naturale și culturale. Evaluarea impactului patrimoniului, al celui social și de mediu trebuie să fie folosită pentru a susține și facilita procesele de luare a deciziilor în cadrul unei dezvoltări durabile.

c) **Sisteme de reglementare**, care trebuie să reflecte condițiile locale și pot include măsuri legislative și de reglementare, având ca scop conservarea și gestionarea caracteristicilor tangibile și intangibile ale peisajului urban, incluzând valorile sociale, ambientale și culturale ale acestora. Sistemele tradiționale și convenționale trebuie să fie recunoscute și consolidate, dacă acest lucru este necesar.

d) **Metode financiare**, având ca scop construirea capacităților și susținerea dezvoltării inovatoare, care să genereze venituri, cu rădăcini în tradiție. În paralel cu fondurile guvernamentale și globale de la agențiile internaționale, metodele financiare trebuie să fie folosite în mod eficient pentru a atrage investiții la nivel local. Micro-creditele și alte mijloace de finanțare flexibile pentru susținerea inițiativelor întreprinzătorilor locali, precum și o varietate de modele de parteneriat sunt, de asemenea, esențiale pentru a face durabile, din punct de vedere financiar, politicile în domeniul peisajului istoric urban.

V. CONSTRUIREA DE CAPACITĂȚI, CERCETAREA, INFORMAREA ȘI COMUNICAREA

25. Construirea de capacități trebuie să implice principalele părți interesate: comunitățile, factorii de decizie, profesioniștii în domeniu și managerii și are ca scop stimularea înțelegerii politicilor în domeniul peisajului istoric urban, precum și implementarea acestora. Construirea de capacități eficiente se bazează pe colaborarea activă dintre principalii factori interesați și are ca scop adaptarea implementării Recomandării la contextele regionale, în vederea definirii și îmbunătățirii strategiilor și obiectivelor locale, a liniilor de acțiune și a schemelor de mobilizare a resurselor.

26. Cercetarea trebuie să aibă în vedere structura complexă a așezărilor urbane, în vederea identificării valorilor, a înțelegerii semnificației acestora și a politicilor în domeniul peisajului istoric urban de către comunități și trebuie să se bazeze pe cooperarea la nivel local, național, regional și internațional. Este esențial să existe o informare completă asupra situației zonelor urbane și a evoluției acestora, în scopul evaluării propunerilor de schimbare, a îmbunătățirii capacității și a procedurilor de conservare și administrare.

27. Încurajarea folosirii tehnologiilor de documentare și comunicare pentru a se asigura informarea, înțelegerea și prezentarea structurii complexe a zonelor urbane și a componentelor constitutive ale acestora. Colectarea și analizarea acestor date reprezintă o parte esențială a documentării asupra zonelor urbane. De o deosebită importanță este comunicarea cu toate sectoarele societății, inclusiv la nivelul tineretului și al tuturor grupurilor nereprezentate, cu scopul încurajării participării acestora.

VI. COOPERAREA INTERNAȚIONALĂ

Statele Membre și organizațiile internaționale guvernamentale și non-guvernamentale trebuie să faciliteze înțelegerea publică și implicarea în implementarea politicilor în domeniul peisajului istoric urban, prin răspândirea celor mai bune practici și învățăminte obținute în diverse regiuni ale lumii, cu scopul de a consolida rețeaua de diseminare a informațiilor și construcția de capacități.

29. Statele Membre trebuie să promoveze cooperarea multilaterală între autoritățile locale.

30. Reprezentanțele Statelor Membre implicate în dezvoltarea și cooperarea multilaterală, organizațiile și fundațiile non-guvernamentale trebuie să fie încurajate să dezvolte metodologii care să ia în considerare politicile în domeniul peisajului istoric urban și să le integreze armonios în programele de asistență ale acestora și în proiectele referitoare la zonele urbane.