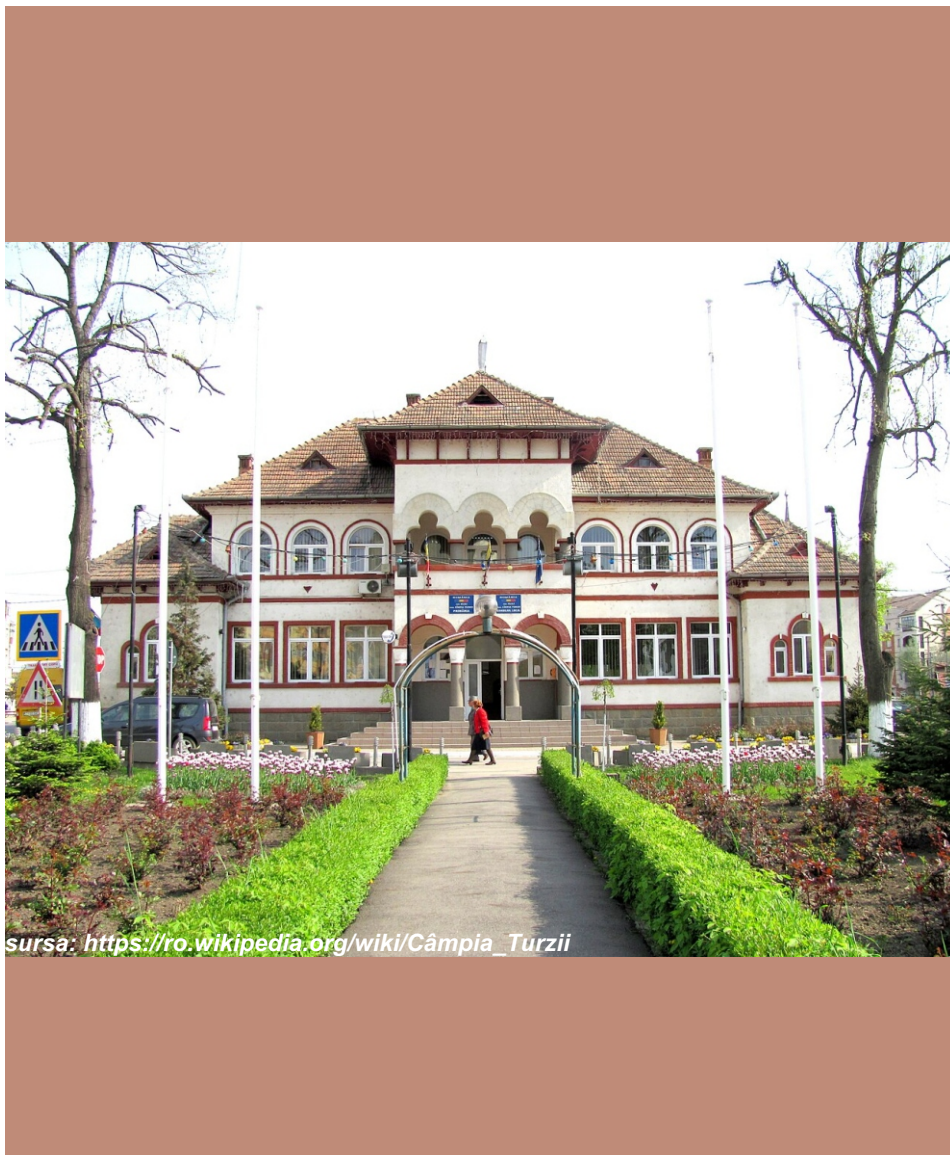


PLANUL URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI CÂMPIA TURZII

BROȘURĂ DE PREZENTARE
CONSULTAREA PUBLICULUI ÎN ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR





sursa: https://ro.wikipedia.org/wiki/Câmpia_Turzii

CUPRINS:

DESPRE PUG	3
SITUAȚIA EXISTENTĂ	4
VIZIUNE	5
REGLEMENTĂRI URBANISTICE	6
PROIECTE	8

Această broșură face parte din PLANUL URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI CÂMPIA TURZII
faza *CONSULTAREA PUBLICULUI ÎN ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR*.

Beneficiarul contractului este Primăria Municipiului Câmpia Turzii

Proiectantul este Asocieria formată din firmele: S.C. Daedalus Proiect S.R.L.- Lider Asociere, Universitatea de Arhitectură și Urbanism Ion Mincu București, și alături de subcontractanții: S.C. INTELGIS TOP S.R.L. ; S.C. NEOPLAN S.R.L. ; S.C. ASRO SERV S.R.L. ; S.C. AKY GENERAL CONCEPT S.R.L. ; S.C. Nero Instal S.R.L. Satu Mare ; S.C. DEA URBISDESIGN S.R.L. ; S.C. GEO EXPERT PLUS S.R.L.;

DESPRE P.U.G

Date generale

Planul Urbanistic General al Municipiului Câmpia Turzii se află în curs de elaborare în cadrul asocierii Daedalus Proiect, Universitatea de Arhitectură și Urbanism „Ion Mincu”, București, având ca beneficiar Primăria Municipiului Câmpia Turzii.

Perioada de elaborare a studiilor de fundamentare și a propunerilor este dublată de consultarea populației și a factorilor de decizie interesați.

Ce este Planul Urbanistic General?

O documentație de urbanism, desenată și scrisă, ce are ca scop asigurarea coerenței dezvoltării orașului, pe baza unor analize specifice, ce integrează domenii referitoare la dezvoltarea socio-economică și culturală, la protecția mediului, la locuirea și conservarea patrimoniului cultural, la asigurarea serviciilor și echipamentelor publice și domenii referitoare la amenajarea spațiului.(1)

O serie de recomandări strategice care ne arată ce proiecte ar trebui implementate pentru a face ca orașul de astăzi să devină așa cum ne dorim în viitor.(2)

Un set de reguli scrise de dezvoltare urbană, transpuse în Regulamentul Local de Urbanism.(3)

Un instrument de implicare a populației și a factorilor urbani interesați în procesul de identificare a nevoilor și a intervențiilor urbane ce răspund cel mai bine acestor nevoi.(4)

(1) Cf. Legea 350/2001, Art. 46¹, litera a) „Planul Urbanistic General cuprinde piese scrise și desenate cu privire la: a) diagnosticul prospectiv, realizat pe baza analizei evoluției istorice, precum și a previziunilor economice și demografice, precizând nevoile identificate în materie de dezvoltare economică, socială și culturală, de amenajare a spațiului, de mediu, locuire, transport, spații și echipamente publice și servicii;”

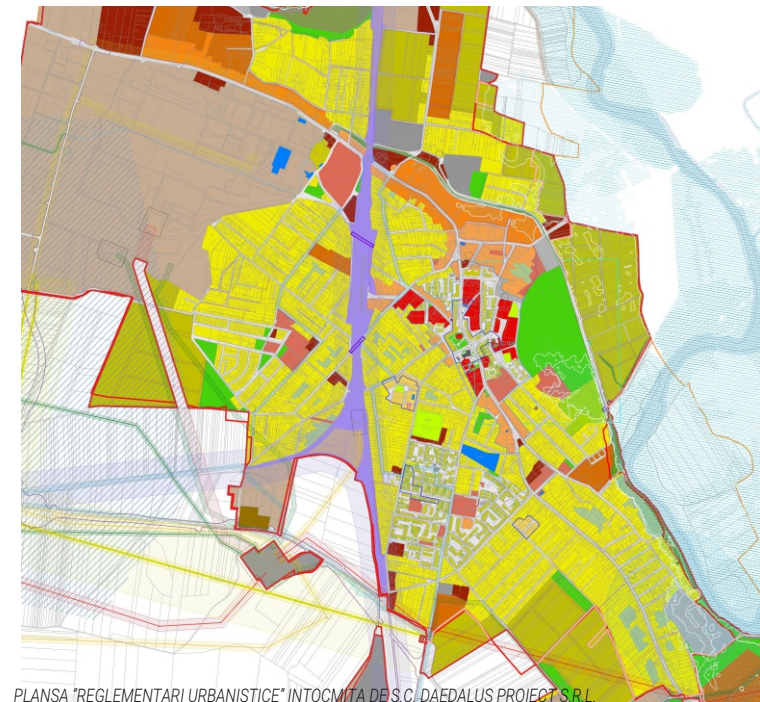
(2) Cf. Legea 350/2001, Art. 46¹, literale b), d) și e) „Planul Urbanistic General cuprinde piese scrise și desenate cu privire la: b) strategia de dezvoltare spațială a localității; d) planul de acțiune pentru implementare și programul de investiții publice și e) planul de mobilitate urbană”.

(3) Cf. Legea 350/2001, Art. 46¹, litera c) „Planul Urbanistic General cuprinde piese scrise și desenate cu privire la: c) regulamentul local de urbanism aferent acestuia”.

(4) Cf. Legea 350/2001, Secțiunea a 6-a.

De ce este important PUG-ul?

- Planul Urbanistic General (PUG) arată **cum va crește și se va organiza orașul**.
- El stabilește **zonele de locuire, servicii, industrie, spații verzi, monumente protejate, drumuri, etc.**
- Se actualizează la fiecare 10 ani, pentru a răspunde nevoilor comunității.
- **Fără PUG → construcții necontrolate, trafic haotic, pierderea patrimoniului și a spațiilor verzi.**



PLANSĂ "REGLEMENTARI URBANISTICE" ÎNTOCMITĂ DE S.C. DAEDALUS PROIECT S.R.L.

SITUAȚIA EXISTENTĂ - DIAGNOSTIC

Evaluând tendințele actuale, diagnosticul prospectiv nu e dintre cele mai favorabile, deși Câmpia Turzii beneficiază de avantaje și potențiale latente care nu sunt valorificate.

Evoluția socio-demografică a relevat un declin demografic pronunțat coroborat cu îmbătrânirea progresivă a populației, evidențiind necesitatea atragerii de noi locuitori tineri, creșterea calității vieții și a serviciilor publice educaționale, medicale și de îngrijire și asistență socială. Asociat cu declinul demografic, dominația economică a ramurii industriale care, la 35 de ani de la colapsul economiei socialiste și trecerea la sistemul capitalist, reprezintă încă cea mai mare putere financiară și ramura cu cel mai mare număr de angajați din Municipiu, nu (mai) oferă premisele unei dezvoltări durabile și de viitor, fiind necesară diversificarea economiei locale.

De asemenea, diagnosticul prospectiv al evoluției climatice evidențiat în Studiul de fundamentare privind impactul schimbărilor climatice indică o creștere a cantităților de precipitații în timpul anului și a zilelor de caniculă și cu temperaturi medii mai mari de 20°C. Aceste creșteri anticipează o vulnerabilitate crescută a teritoriului Municipiului la efectele schimbărilor climatice în special în ceea ce privește riscul la inundații, riscul la valuri de căldură, riscul la secetă, și riscul la precipitații extreme. Aceste riscuri impun luarea unor măsuri corespunzătoare care trebuie integrate atât la nivelul Planului Urbanistic General, cât și al viitoarelor proiecte de regenerare urbană, de mobilitate durabilă și de dezvoltare a rețelei de spații verzi la nivelul Municipiului și al teritoriului periurban, în special în privința amenajării de spații verzi și de agrement adiacente cursului râului Arieș.

În ceea ce privește mobilitatea, tendința actuală de creștere a numărului de mașini personale, fapt care pune presiune pe rețeaua existentă și exercită o utilizare preferențială a mașinii ca mijloc de transport în oraș este una generatoare de poluare, inegalitate socială și un potențial consumator de spațiu pentru parcări. Dezvoltarea modelelor alternative de transport - bicicleta, mersul pe jos, transportul în comun - în oraș constituie un potențial latent. Dimensiunea mică a orașului, dar și existența unei culturi a bicicletei asociată cu perioada de maximă dezvoltare industrială din trecutul recent, anii 1980 - 1990, alături de oportunitățile de finanțare prin fonduri europene a proiectelor de mobilitate alternativă și multimodală constituie un potențial latent pentru dezvoltarea unei culturi a mobilității care să nu mai fie dependentă de autoturismul personal.



Datele teritoriului obținute din sondaj		
Zone funcționale	Suprafață (ha)	Populație (loc.)
(F1)1 - Zona centrală	28,4	2.175
(F1)2 - Zona industrială	28,4	2.175
(F1)3 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)4 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)5 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)6 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)7 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)8 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)9 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)10 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)11 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)12 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)13 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)14 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)15 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)16 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)17 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)18 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)19 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)20 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)21 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)22 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)23 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)24 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)25 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)26 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)27 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)28 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)29 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)30 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)31 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)32 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)33 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)34 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)35 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)36 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)37 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)38 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)39 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)40 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)41 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)42 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)43 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)44 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)45 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)46 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)47 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)48 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)49 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)50 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)51 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)52 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)53 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)54 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)55 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)56 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)57 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)58 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)59 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)60 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)61 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)62 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)63 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)64 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)65 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)66 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)67 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)68 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)69 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)70 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)71 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)72 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)73 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)74 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)75 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)76 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)77 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)78 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)79 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)80 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)81 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)82 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)83 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)84 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)85 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)86 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)87 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)88 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)89 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)90 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)91 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)92 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)93 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)94 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)95 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)96 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)97 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)98 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)99 - Zona de servicii	28,4	2.175
(F1)100 - Zona de servicii	28,4	2.175



VIZIUNE

Viziunea de dezvoltare spațială a Municipiului Câmpia Turzii prevede **4 direcții de acțiunii:**

1. Infrastructură verde-albastră:

Extinderea suprafețelor de spații verzi prin:

1.1. Rezervarea prin PUG a unei suprafețe de spații verzi publice care să asigure necesarul legal actual de 26 mp spațiu verde / locuitor. Acestea cuprind suprafețe de teren aflate în proprietate publică, suprafețe de teren adiacente cursurilor de apă, identificate ca zone de protecție și culoare ecologice, și suprafețe de teren pentru care se are în vedere exproprierea pentru cauză de utilitat publică, distribuite uniform la nivelul întregului teritoriu intravilan, inclusiv în zonele de viitoare dezvoltare urbană rezidențială.

1.2. Rezervarea prin PUG a unor suprafețe suplimentare de spații verzi publice care să asigure necesarul legal proiectat la nivelul Uniunii Europene de 30 mp / spațiu verde / locuitor. Acestea cuprind suprafețe de teren pentru care se are în vedere realizarea operațiunilor de reconstrucție ecologică și redarea lor circuitului public.

2. Locuire, servicii și dotări de interes public:

2.1. Densificarea urbană a zonei constituite din zona gării și zona adiacentă Pârâului Racoșa, la sud de acesta, care se prevăd a se transforma din zone de locuințe individuale în zone mixte, locuințe și servicii, inclusiv prin ridicarea nivelului de înălțime a zonei în vederea atingerii unei densități urbane mai ridicate.

2.2. Densificarea urbană a zonei la nord de zona industrială față de DN 15/E60 care se prevede a se transforma din zonă de locuințe tradiționale în zonă mixtă, locuire și servicii, prin creșterea densității urbane în profunzimea loturilor, inclusiv prin ridicarea nivelului de înălțime a zonei.

2.3. Extinderea zonelor de locuințe individuale prin urbanizarea terenurilor agricole rezervate pentru funcțiuni de locuințe individuale cu regim mic de înălțime.

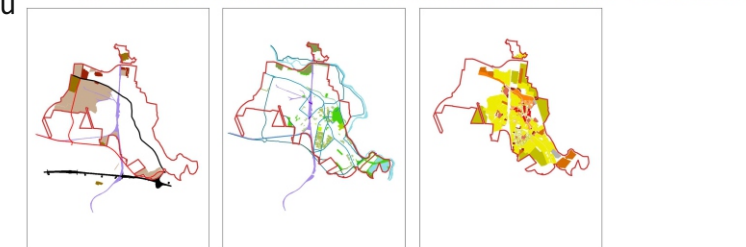
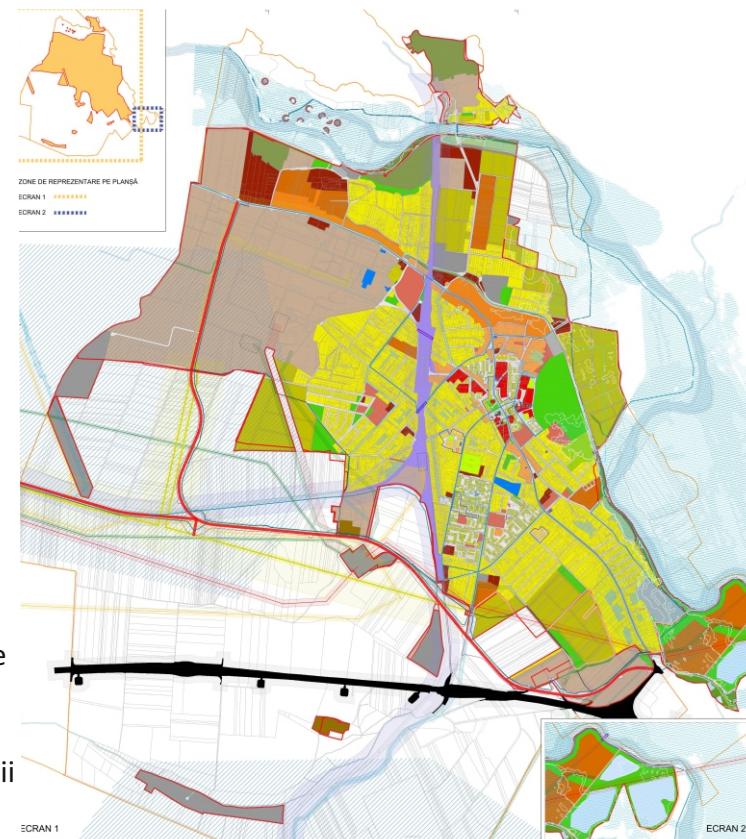
3. Producție industrială și agricolă:

3.1. Atingerea unui grad maxim de ocupare în zonele industriale existente.

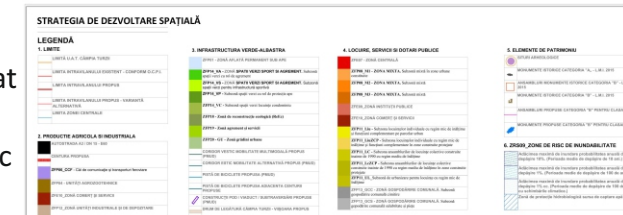
3.2. Extinderea spre sud a zonei industriale în limita intravilanului existent.

3.3. Rezervarea de noi terenuri pentru funcțiuni industriale în vecinătatea descărcării viitoarei centuri la autostrada A3 prin extinderea intravilanului.

4. Înființarea unui ADI pentru Zona Urbană Funcțională Turda - Câmpia Turzii cu scopul de a demara proiecte comune în domeniile specializării inteligente la nivel regional, dezvoltării turismului, dezvoltării unui model de mobilitate urbană durabilă, și a dezvoltării unui proiect integrat pentru realizarea unui parc de-a lungul culoarului Arieșului la nivelul întregii zone urbane funcționale. În acest scop, realizarea unui traseu alternativ de bicicletă între salina Turda și noul parc metropolitan de-a lungul Arieșului poate contribui la dezvoltarea turismului la nivelul zonei urbane funcționale.



2.PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ ȘI AGRICOLĂ 3.INFRASTRUCTURĂ VERDE-ALBASTRĂ 4.LOCUIRE, SERVICII ȘI DOTĂRI PUBLICE

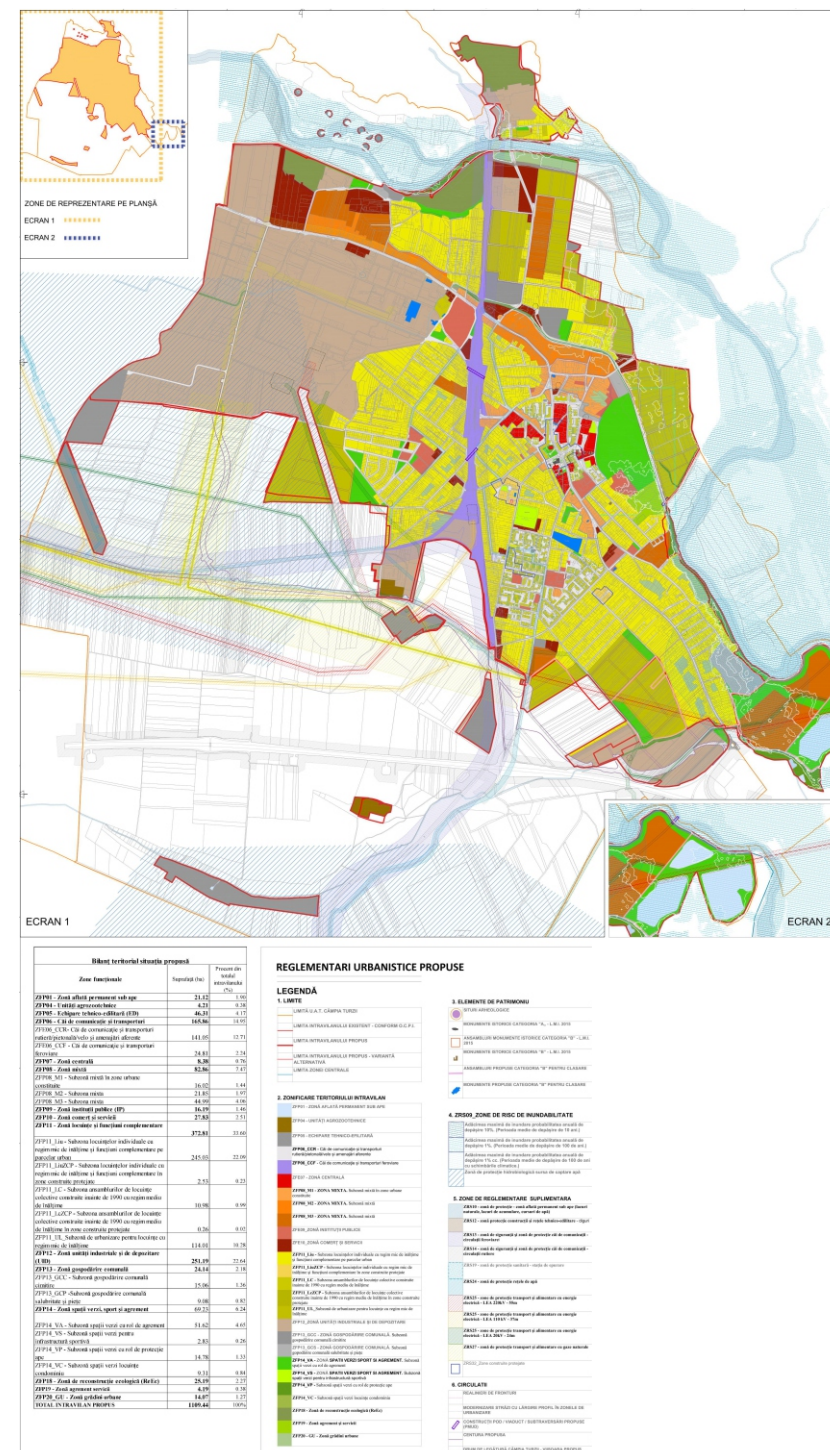


PLANȘA "STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ" ÎNTOCMITA DE S.C. DAEDALUS PROIECT S.R.L.

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Regulile de bază pentru construcții

- **Zone rezidențiale** existente – case și blocuri cu reguli clare: înălțime, distanță față de stradă și vecini, spațiu verde obligatoriu.
- **Zone rezidențiale** propuse – este necesar reorganizarea parcelarului agricol prin PUZ-uri în vederea realizării de circulații conforme, de parcele adaptate pentru locuire și pentru prevederea localizării exacte a funcțiilor complementare locuirii (școli, grădinite, policlinici, spații verzi, zone comerciale sau cu funcțiuni mixte)
- **Zone mixte** – locuințe + servicii (magazine, birouri, școli) importante pentru bordarea bulevardelor/ străzilor principale și pentru extinderea zonei centrale către nord.
- **Zone industriale și agricole** – dezvoltare controlată, fără poluare. Sunt necesare studii de impact pentru construirea de noi unități de agrozootehnice cu stabilirea distanțelor față de zonele rezidențiale
- **Spații verzi și agrement** – minim 20 mp de spațiu verde/locuitor în zone noi; amenajarea zonelor verzi dintre blocuri; extinderea spațiului verde public în intravilan atât în zone constituite cât și pe malurile curcurilor de apă pentru a menține biodiversitatea.



REGLEMENTĂRI URBANISTICE - LEGENDA CULORILOR

Zone funcționale propuse	Subzone funcționale propuse
ZFP01 - Zonă aflată permanent sub ape	ZFP01_A
ZFP04 - Unități agrozootehnice	ZFP04_UA
ZFP05 - Echipare tehnico-edilitară (ED)	ZFP05_ED
ZFP06 - Căi de comunicație și transporturi	ZFE06_CC1 - Căi de comunicație și transporturi rutieră/pietonală/velo și amenajări aferente
	ZFE06_CC2 - Căi de comunicație și transporturi feroviare
ZFP07 - Zonă centrală (ZC)	ZFP07_ZC
ZFP08 - Zonă mixtă (M)	ZFP08_M1- Subzonă mixtă în zone urbane constituite, situată în cadrul zonei centrale sau adiacent
	ZFP08_M2 - Subzonă mixtă în zone urbane constituite, situată la nord de zona centrală și de-a lungul străzii Laminoriștilor
	ZFP08_M3 - Subzonă mixtă în zonele de restructurare sau de urbanizare
ZFP09 - Zonă instituții publice (IP)	ZFP09_IP - Zonă instituții publice
ZFP10 - Zonă comerț și servicii (CS)	ZFP10_CS - Zonă comerț și servicii
ZFP11 - Zonă locuințe și funcțiuni complementare	ZFP11_Liu - Subzona locuințelor individuale cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare pe parcelar urban
	ZFP11_LiuZCP - Subzona locuințelor individuale cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare în zone construite protejate
	ZFP11_LC - Subzona ansamblurilor de locuințe colective construite înainte de 1990 cu regim mediu de
	ZFP11_LcZCP - Subzona ansamblurilor de locuințe colective construite înainte de 1990 cu regim mediu de înălțime în zone construite protejate
	ZFP11_UL - Subzonă de urbanizare pentru locuințe cu regim mic de înălțime
ZFP12 - Zonă unități industriale și de depozitare (UII)	ZFP12_UID - Zonă unități industriale și de depozitare
ZFP13 - Zonă gospodărire comunală	ZFP13_GCC - Subzonă gospodărire comunală cimitire
	ZFP13_GCSP - Subzonă gospodărire comunală salubritate și piețe
ZFP14 - Zonă spații verzi, sport și agrement	ZFP14_VA - Subzonă spații verzi cu rol de agrement
	ZFP14_VS - Subzonă spații verzi pentru infrastructură sportivă
	ZFP14_VP - Subzonă spații verzi cu rol de protecție ape
ZFP18 - Alte zone definite de specificul teritoriului	ZFP18 - Zonă de reconstrucție ecologică (ReEc)
	ZFP19_AS - Subzona spații de agrement și servicii
	ZFP20_GU - Subzona grădinilor urbane

PROIECTE PRIORITARE PROPUSE

- Centura ocolitoare sud.
- Coridor estic de mobilitate alternativă „Arieș” – amenajare pietonală și velo, amenajarea malurilor Arieșului ca zonă verde și de promenadă.
- Centru intermodal în zona Gării .
- Modernizarea infrastructurii rutiere și a podului peste Arieș.
- Rețea de piste pentru bicicliști (Turda–Câmpia Turzii).
- Modernizări de străzi prin lărgirea profilului și extinderea fundăturilor neconforme.
- Zone pilot de emisii zero (Centru, Blocuri).
- Rețea de sensuri unice și trasee pietonale.
- Infrastructură accesibilă pentru persoane cu dizabilități și sisteme de monitorizare a traficului.
- Extinderea rețelelor de apă, canalizare, gaz, electricitate și iluminat LED.
- Trecerea cablurilor de telecomunicații în subteran.
- Panouri fotovoltaice pentru instituții publice.
- Extinderea parcului industrial și dezvoltarea de zone logistice conectate la autostrada A3.

IMPLICARE

Cum poți participa?

- Consultarea publică este deschisă pentru toți locuitorii.
- Oricine poate trimite sugestii sau observații.
- Părerile comunității pot fi integrate în varianta finală.

