

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI TOPLITA

VOLUM 1.
MEMORIU GENERAL

VOLUM 2.
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

ELABORATOR



DECEMBRIE 2011

PAGINA DE TITLU

Denumirea lucrării: REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL
MUNICIPIULUI TOPLIȚA
Beneficiar : MUNICIPIUL TOPLIȚA
Proiectant : S.C. **KONTUR** Srl.
Faza : REACTUALIZARE P.U.G.
Proiect nr.: 711
Data: DECEMBRIE 2011

LISTA DE SEMNĂTURI

S.C.KONTUR S.R.L.

Administrator : Leitmann Péter



PROIECTANȚI:

arh. Bakó Lóránt

/ing. Balogh Ferenc



Suprafață intervilan $1368,8 + 42,16 + 7,09 = 1418,05 \text{ ha}$

MEMORIU GENERAL CUPRINS

1. ÎNTRDUCERE
 - 1.1. Date de recunoaștere a documentației
 - 1.2. Obiectul lucrării
 - 1.3. Surse documentare
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE
 - 2.1. Evoluție
 - 2.2. Elemente ale cadrului natural
 - 2.3. Relații în teritoriu
 - 2.4. Potențialul economic
 - 2.5. Populația. Elemente demografice și sociale
 - 2.6. Circulație
 - 2.7. Intravilan existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial
 - 2.8. Zone cu riscuri naturale
 - 2.9. Echiparea tehnico-edilitară
 - 2.9.1. Gospodărirea apelor
 - 2.9.2. Alimentare cu apă
 - 2.9.3. Canalizare
 - 2.9.4. Alimentare cu energie electrică, telecomunicații
 - 2.9.5. Energie termică, alimentare cu gaze naturale
 - 2.10. Probleme de mediu
 - 2.11. Necesități și opțiuni ale populației
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ
 - 3.1. Studii de fundamentare
 - 3.2. Evoluția posibilă, priorități
 - 3.3. Optimizarea relațiilor în teritoriu
 - 3.4. Dezvoltarea activităților economice
 - 3.5. Evoluția populației
 - 3.6. Organizarea circulației

- 3.7. Intravilan propus. Zonificare funcțională. Bilanț teritorial
 - 3.8. Măsurî în zonele cu riscuri naturale
 - 3.9. Dezvoltarea echipării tehnico-edilitare
 - 3.9.1. Gospodărirea apelor
 - 3.9.2. Alimentare cu apă
 - 3.9.3. Canalizare
 - 3.9.4. Alimentare cu energie electrică, telecomunicații
 - 3.9.5. Energie termică
 - 3.9.6. Gospodărie comunală
 - 3.10. Protecția mediului
 - 3.11. Reglementări urbanistice
 - 3.12. Obiective de utilitate publică
4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

întocmit
arh. Bakó Lóránt



MEMORIU GENERAL

1. ÎNTRDUCERE

1.2. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării:	Planul Urbanistic General al Municipiului Toplița
Beneficiar:	Consiliul Local al Municipiului Toplița
Proiectant general:	s.c. KONTUR s.r.l.
	Miercurea-Ciuc
Colaboratori:	arh. Bakó Lóránt
	ing. Balogh Ferenc
Data elaborării:	01.2009.

1.2. Obiectul lucrării

Obiectul prezentei lucrări îl constituie elaborarea Planului Urbanistic General al Municipiului Toplița împreună cu localitatea aparținătoare Secu, la solicitarea autorităților locale. Prezentul plan urbanistic general reprezintă o actualizare a celui întocmit în anul 1996.

Municipiul Toplița se constituie din părțile Toplița-Centru și localitățile componente Călimanel, Luncani, Măgheruș, Moglănești, Vale, Vâgani, Zencani. Planul Urbanistic General cuprinde și reglementări privitoare la teritoriul administrativ dar se are în vedere în primul rând fundamentarea strategiei de dezvoltare urbanistică a localității. Pe baza acestei documentații se eliberează certificate de urbanism și autorizații de construire în teritoriul intravilan al localităților. Documentația este structurată în așa fel încât pe de o parte să fie tratate toate problemele referitoare la dezvoltarea urbanistică, pe de altă parte să constituie un instrument de lucru eficient în dirijarea acestei dezvoltări. Astfel în prima parte este analizată situația existentă pe baza căreia sunt propuse reglementările părții următoare. Sunt preluate în lucrare - ca documentații independente, integrate în P.U.G. - studiile de fundamentare întocmite anterior, cu eventuale actualizări: studiu geotehnic, studiu privind calitatea factorilor de mediu, studiu de circulație. De asemenea, face parte integrantă din documentație Regulamentul aferent Planului Urbanistic General, instrument de bază în eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire.

Programul de dezvoltare a localității își propune obiective similare cu cele de acum un deceniu, dar se clarifică direcțiile principale de dezvoltare și obiectivele prioritare în atingerea scopului primordial – îmbunătățirea mediului de viață al locuitorilor. Astfel, se pune accent pe dezvoltarea infrastructurală, dezvoltarea economică generală – având în vedere resursele existente – și dezvoltarea activităților legate de turism. Aceste obiective vor fi susținute de o reglementare mai bine conturată a dezvoltării urbanistice. Modificările și completările ediției anterioare a P.U.G. trebuie efectuate în această direcție, printr-o formulare mai clară a prevederilor de implementat.

1.3. Surse documentare

Lista documentațiilor de urbanism, organizarea teritoriului, echipare tehnico-edilitară elaborate anterior P.U.G. conține următoarele lucrări studiate:

- Planul Urbanistic General al orașului Toplița – 1996 – s.c. Kontur s.r.l. Miercurea Ciuc
- Planul de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunile I-IV
- Planul de Amenajare a Teritoriului Județean
- (P.U.G. Toplița) - Propuneri de amenajare - anexa aviz D.U.A.T. nr. 152/1993 - s.c. Proiect Harghita s.a. Miercurea Ciuc
- Schița de sistematizare Toplița - 1970 - D.S.A.P.C. Tg.Mureș
- Plan de amenajare a teritoriului intercomunal "Defileul Râului Mureș" - 1995 - C.J. Mureș D.U.A.T.P.L.
- Plan Urbanistic de Detaliu (lotizare) stațiunea "Bradul" - 1996
- Amenajare pârâul Toplița pentru apărarea de inundații a localității Toplița - 1996 - Aquaproiect Sibiu
- Extinderea și modernizarea stației de epurare Toplița - 1996 - s.c. Corex Construcții s.r.l. București
- Extindere rețele de apă potabilă și canalizare Toplița - 1995 - s.c. Proiect Harghita s.a. Miercurea Ciuc
- Regularizarea albiei râului Mureș pe cursul ce străbate orașul Toplița – 2002 – s.c. Aquaproiect s.a. București, sucursala Sibiu

La elaborarea P.U.G. s-au folosit date statistice furnizate de autoritățile locale și de către Direcția Județeană de Statistică. De asemenea s-au utilizat datele preluate din Recensământul populației și al locuințelor din anul 2002, „Fișa localității” Toplița, Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Toplița (octombrie 2004).

Suportul topografic pentru întocmirea planșelor prezentate îl constituie planul topografic al municipiului Toplița întocmit la scara 1:5.000, în format electronic, în prima fază de elaborare a Planului Urbanistic General, planul topografic al localității Secu la scara 1:5.000 și planul cadastral al teritoriului administrativ întocmit la scara 1:50.000, fiind folosite pe parcursul elaborării și alte planuri topografice și cadastrale la diferite scări, redactarea finală executându-se la scara 1:10.000 pentru a putea cuprinde întreaga localitate într-o singură planșă. Planșele reprezentând unitățile teritoriale de referință, cuprinse în Regulamentul Local de Urbanism, se prezintă separat la scara 1:5.000. Aceste planșe au fost verificate pe teren și completate de către proiectant.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1. Evoluție

Așezarea geografică a localității a fost determinantă în privința evoluției istorice. Zona de munte cu un bogat fond forestier, cursurile de apă confluențe care însemnau legătură cu regiunile învecinate, au favorizat înființarea unei așezări permanente relativ devreme, ținând cont de condițiile climatice aspre. Pe lângă creșterea animalelor - activitate desfășurată sezonier, exploatarea masei lemnoase a constituit prima activitate economică importantă, căruia se datorează înființarea și dezvoltarea localității. Deși primul document păstrat în care este menționată existența ei, datează din 1626, este de presupus existența unei așezări stabile mult mai devreme, având în vedere și existența izvoarelor de apă minerală mezotermală, cunoscute deja la acea vreme. Înșăși denumirea localității - locul cu izvor de apă caldă, cuvânt de origine slavă - arată, că aceste izvoare erau cunoscute de la originile localității. În secolul XVIII. în mod cert plutăritul era principala sursă de existență, la sfârșitul secolului trecut existând o sumedenie de gateri și amenajări necesare plutăritului atât pe râul Mureș cât și pe cursul Văii. Construirea drumului către Borsec, apoi a căii ferate Gheorgheni-Deda a dat un impuls puternic dezvoltării economice. S-au înființat și colonii muncitorești pentru cei atrași de posibilitatea de muncă. Totuși, marea creștere s-a petrecut abia în ultima treime a secolului XX., când au fost înființate marile unități industriale, diversificate și după profilul de activitate. Acesta a avut ca efect dublarea populației în numai 30 de ani, cu toate consecințele. Toplița era și în trecut un centru comercial și administrativ al zonei. Odată cu dezvoltarea economică s-au creat și premisele înființării noilor instituții administrative, social-culturale, de învățământ și ocrotirea sănătății, deci găzduirea funcțiunilor complexe caracteristice unei așezări urbane - fapt consemnat oficial în anul 1956. Nu trebuie neglijat locul orașului în rețeaua de comunicații, fiind un punct de tranzit important între Transilvania și Moldova și având legături multiple rutiere și feroviare. Menționăm în cele din urmă turismul, activitate ce are și mai ales va trebui să aibă în viitor un rol primordial în viața orașului, fiindu-i caracteristic înca de la începuturile așezării și reprezentând potențialul cel mai valoros în etapa actuală.

De la data întocmirii ediției anterioare a P.U.G. Toplița a căpătat rangul de municipiu, alături de alte orașe de mărime și stadiu de dezvoltare asemănătoare.

2.2. Elemente ale cadrului natural

Municipiul Toplița este situat în extremitatea nordică a județului, la întâlnirea unor formațiuni geomorfologice majore: lanțul munților Călimani către nord-vest, munții Giurgeului către est, munții Gurghiului către sud-vest. Orașul este poarta de intrare în Defileul Mureșului superior dinspre Depresiunea Giurgeului, fiind așezat la confluența pâraului Toplița (Vale) cu râul Mureș, întinzându-se de-alungul văilor acestor cursuri de apă. De asemenea văile pâraielor Măgheruș și Călimănel, afluenți ai Mureșului, au determinat direcțiile de dezvoltare ale localității.

Orașul este situat la 46°58' latitudine nordică și 25°24' longitudine estică, între altitudini de 635 și 735 m față de nivelul mării. Relieful este marcat de forme variate cu mare energie, vatra orașului fiind formată pe terasele văilor apelor, dominată de formațiunile muntoase care se întîlnesc în această zonă. Condițiile geotehnice sunt variate - după cum reiese din Studiul geotehnic anexat - localitatea încadrându-se în zona seismică E, $K_s = 0,12$, $T_c = 0,7$.

Rețeaua hidrografică este foarte bogată, apele curgătoare de suprafață având debite mari relativ constante, cu variații în funcție de anotimp. Cursurile de apă sunt numai parțial regularizate - pârâul Toplița, râul Mureș - provocând încă inundații locale din când în când.

Lungimile cursurilor de apă nominalizate, cuprinse în intravilanul propus al localității sunt:

- râul Mureș	6750 m
- pârâul Toplița (Vale), afluent drept:	10800 m
- pârâul Călimănel, afluent drept:	5150 m
- pârâul Măgheruș, afluent stâng:	4900 m
- pârâul Zăpodea, afluent stâng:	1050 m

Lucrări de regularizare pe aceste cursuri de apă, efectuate în ultimii 5 ani:

- pe râul Mureș – îndiguri și consolidări de mal în zona Luncani, pe o lungime de 1450 m pe malul stâng, pe o lungime de 600 m pe malul drept, executat conform proiectului nr. 3230/2002 sc Aquaproiect sa.

- pe pârâul Toplița și pe pârâul Măgheruș, consolidări și lărgiri locale efectuate în urma inundațiilor din ploi torențiale din anii 2004-2006. Digul betonat recent executat pe cursul pârâului Toplița, în lungime de cca. 2000 m, a creat și probleme de scurgere a apelor pluviale de pe maluri, respectiv o poluare de peisaj.

Hidrogeologia zonei este și ea variată, pe de o parte ca adâncime a stratului freatic, pe de altă parte ca și compoziție; aici trebuie menționate izvoarele de apă termominerală din lunca Mureșului (Strandul Tineretului) și din Stațiunea Bradul. Pe lângă aceste izvoare, carierele de piatră - andezite, cariera Tarnița situată în apropierea orașului - sunt modalitățile de exploatare ale resurselor subsolului.

Clima este cea de depresiune intramontană, răcoroasă, cu o temperatură medie anuală de 5,4°, adesea înregistrându-se aici cele mai scăzute temperaturi din țară, ajungându-se până la -42°C în anul 1985. Precipitațiile medii anuale sunt în jur de 590 mm, nebulozitatea și umiditatea relativă a aerului fiind de asemenea ridicate, favorizând efectele eventualelor surse de poluare. Depresiunea este protejată de vânturi, acestea având frecvențe mai mari din direcția nord-vest (15 %) și vest (8 %), resimțite în locurile mai expuse (dealul Văii).

Vegetația și fauna acestor locuri este determinată de condițiile geografice, caracteristică zonelor montane, cu o bogăție mare. Aproape 40 % din suprafața teritoriului administrativ este acoperită de păduri, în general de molid, întâlnindu-se și specii rare, ocrotite, atât la plante cât și la animale.

Pe teritoriul administrativ al municipiului Toplița au fost desemnate următoarele categorii de arii naturale protejate de interes național:

- **Parcul Național Călimani**, cu o suprafață totală de 24.041 ha, situată parțial (1224,3 ha) pe teritoriul administrativ al municipiului Toplița, în partea de nord.

- **Rezervația Lacul lezer din Călimani**, cu suprafața totală de 322 ha, integral pe teritoriul administrativ al municipiului Toplița, dar numai parțial – 283,6 ha – inclus în Parcul Național Călimani.

- **Cascada de apă termală din intravilanul localității Toplița**, cu o suprafață de 0,5 ha – rezervație geologică.

Arii naturale protejate de interes comunitar, stabilite în baza listei de propunere elaborate de către România)- parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000

- Călimani - Gurghiu, cod ROSCI 0019, cu suprafață totală în județul Harghita de 4002,3 ha, din care 2029,8 ha se află pe teritoriul administrativ al municipiului Toplița. Din această suprafață 322 ha se suprapună cu suprafața Rezervației Lacul Iezer din Parcul Național Călimani.

- Toplița - Scaunul Rotund Borsec, cod ROSCI 0252, cu suprafața totală pe teritoriul județului Harghita: 5436,40 ha, din care 2368,1ha pe teritoriul administrativ al municipiului Toplița. De menționat că această arie naturală protejată cuprinde și o suprafață de 2,61 ha din intravilan (trup G Ilieș).

Aceste arii naturale protejate cuprind habitate de specii de plante și animale ocrotite

În privința riscurilor naturale cel mai important de menționat este pericolul inundațiilor, mai ales al celor cauzate de eventuale ploi torențiale sau topiri rapide de zăpadă, fenomene cu probabilitate și frecvență din ce în ce mai mare, având în vedere transformările meteorologice la scară globală. Abundența apelor curgătoare în zonă și lipsa unor zone "tampon" – ca și configurație geografică dar și ca amenajări artificiale – mărește aceste riscuri. Deși cu o topografie variată, teritoriul municipiului nu prezintă pericol de alunecări de teren, datorită configurației geologice. De asemenea nu se preconizează mișcări de aer – vânturi, furtuni – de forță distrugătoare, protecția fiind asigurată de formațiunile muntoase înconjurătoare.

2.3. Relații în teritoriu

Municipiul Toplița este al patrulea oraș după numărul de locuitori, din județul Harghita. Teritoriul administrativ are o suprafață de 33.830 ha - din care suprafața agricolă 18186 ha și fond forestier 13.395 ha. Cuprinde, pe lângă municipiul Toplița (cu localitățile componente Călimanell, Luncani, Măgheruș, Moglănești, Vale, Văgani, Zencani), localitatea aparținătoare Secu, situat la cca. 14,5 km distanță de oraș (din centru în centru), pe drumul județean DJ 174A către Bilbor. Se învecinează la vest cu județul Mureș, apoi în direcția sud-est-nord cu comunele Subcetate, Gălăuțaș, Sărmaș, orașul Borsec și comuna Bilbor, respectiv județul Suceava la nord-vest.

Din punctul de vedere al rețelelor de circulație, municipiul Toplița marchează intersecția drumurilor naționale DN 12 și DN 15 – E 578, care reprezintă atât legături cu regiunile învecinate, cât și căi de tranzit de-alungul văii Mureșului și mai ales înspre și dinspre Moldova. Municipiul este străbătut și de calea ferată 400 (linia electrificată Brașov-Dej), în circulația feroviară reprezentând un punct important de transfer la circulația rutieră.

Condițiile cadrului natural și așezarea au determinat atât relațiile în teritoriu cât și dezvoltarea în sine a localității. Date fiind aceste relații față de teritoriile vecine, orașul a dobândit în timp caracterul de centru polarizator în zonă. Dispune în continuare de un potențial valoros - mai ales din punct de vedere turistic - cu multiple posibilități de dezvoltare și de cooperare cu zonele învecinate (Borsec, Defileul Mureșului) dar și mai îndepărtate.

Prin planurile de amenajare teritoriale este prevăzută menținerea rolului și importanței localității în rețeaua generală. Se are în vedere artera de legătură către Moldova, reprezentată de DN 15, dar și celelalte căi de comunicație în regiune. De asemenea există studii sau programe la nivel regional, întocmite pentru alimentare cu gaze naturale și pentru colectarea și depozitarea deșeurilor.

Trebuie menționate iarăși condițiile geografice particulare, care îngreunează crearea unor legături mai lesnicioase, atât cu teritoriile învecinate cât și în interiorul teritoriului administrativ, unde există distanțe mari de parcurs între centru și localități componente, ceea ce face mai dificilă și dezvoltarea infrastructurală.

2.4. Potențialul economic

Creșterea economică a municipiului Toplița și trecerea la o structură economică urbană față de cea rurală a început cu apariția industriei de prelucrare a lemnului și dezvoltarea acesteia în perioada interbelică - facilitată de construirea căilor ferate, dar o dezvoltare mai substanțială intervine aproximativ odată cu numirea printre localitățile urbane, în anul 1956, atingând ritmul maxim în anii '60 - '70.

Astăzi încă producția industrială este primordială, ramura dominantă rămânând prelucrarea lemnului, doar tipul de proprietate și profilul s-au schimbat. În locul fostului Combinat de Exploatare și Prelucrare a Lemnului există astăzi mai multe alte unități particulare cu acest profil, de anvergură mai mică, dar cu o flexibilitate ridicată și totalizând o capacitate mare de prelucrare.

Se regăsesc și celelalte activități economice în cadrul localității, cum ar fi producția agricolă, construcții, transport, servicii, activități turistice, acestea din urmă cu un ritm de dezvoltare mai accentuat, având la bază condiții favorabile.

La începutul anilor '90 aproximativ 55% din populația activă era ocupată în industrie și servicii. În anul 2003, numărul total (mediu) de salariați de 4854 s-a împărțit în felul următor: - activități de tip industrial 2475 (50,9%); construcții 75 (1,5%); servicii (comerț, comunicații, transport, activități financiare) 988 (20,3%); administrație, învățământ, sănătate 836 (17,2%).

Activitățile de tip industrial sunt reprezentate de societățile comerciale a căror producție are ponderea cea mai mare privind valoarea producției. Pe lângă societățile cu profil de prelucrarea lemnului se regăsesc societăți de construcții, din industria ușoară (tricotaje, încălțăminte), industria alimentară. Platforma industrială principală este situată la vest de zona centrală, edificată în anii '70. Alte unități productive se regăsesc dispersat pe teritoriul municipiului, grupate în zone restrânse, apropiate de zona centrală (str. Borsecului, str. Târgului - Moglănești, zona gării, incinta fostei C.A.P. - Vale). Producția industrială a crescut până în anii '80, în anii '90 observându-se o scădere destul de mare, în corelație cu scăderea și a numărului de salariați în această activitate. De la mijlocul anilor '90 se observă o creștere atât a producției cât și a numărului de angajați în sectorul privat. Totodată se observă o fragmentare a acestor activități, atât din punct de vedere al organizării (mai multe societăți comerciale) cât și din punctul de vedere al dispersiei în teritoriu. Acest fapt a condus la apariția, oarecum necontrolată, a unor unități productive înserate în alte zone funcționale (locuire). Trebuie observat, că dezvoltarea vechilor unități existente, grupate, este încă posibilă, în general existând condițiile fizice ale funcționării la parametrii impuși, această dezvoltare este însă condiționată de o serie de alți factori. Se constată, la nivel național, necesitatea restructurării și a reorganizării radicale a unităților existente, cale spre o eficacitate ridicată în utilizarea fondului existent.

Agricultura este încă o activitate fundamentală. Acest fapt este în relație directă cu caracterul general al orașului, care, în afară de zona centrală și alte câteva porțiuni dispersate, se compune din zone (localități componente) de tip rural, întinse pe suprafețe mari. Pe teritoriul administrativ al municipiului Toplița există o singură unitate de profil

neindividuală: ferma nr. 13. - creșterea ovinelor - aparținând I.A.S. Miercurea Ciuc, situată în localitatea Secu. Restul producției agricole se desfășoară în gospodării private. Întrucât 94,2 % din terenurile agricole (în total 17.139 ha) sunt ocupate de pășuni și fânețe - datorită condițiilor naturale - creșterea animalelor este activitatea agricolă preponderentă. Cu toate acestea, efectivele de animale au cunoscut o descreștere după anul 1989 (în directă legătură cu desființarea C.A.P.), descreștere care a continuat până astăzi. La nivelul anului 2003, față de anul 1994, efectivele de animale se prezentau astfel: bovine – 1409/1691, ovine – 2920/4860, porcine – 593/1820, păsări – 7570/6050. Se observă deci reduceri însemnate de efective, singura creștere fiind înregistrată la păsări. Terenurile arabile sunt utilizate preponderent pentru culturi care suportă climatul răcoros - cartofi, cereale, legume. Prin creșterea eficienței și folosirea mai intensivă a terenurilor agricole este posibilă o creștere a producției agricole - mai ales la cea animală; dat fiind însă că restul terenului cuprins în teritoriul administrativ este ocupat de un fond forestier foarte valoros, nu este binevenită extinderea suprafețelor de producție agricolă. De asemenea se pot aduce îmbunătățiri în domeniul dotării cu utilaje, domeniu încă deficitar.

Transporturile ocupă un loc important în viața economică a municipiului. Date fiind relațiile în teritoriu asigurate de căile de comunicație - cale ferată, intersecție de drumuri naționale - rolul de nod de circulație este caracteristic în continuare, ca loc de transbordare și de tranzit către regiunile învecinate. Cu toate acestea, în anii '90 s-a redus simțitor volumul de transport. mai ales în sectorul de stat. Navetismul în rândurile populației a scăzut drastic, producția industrială de asemenea, doar comerțul a prezentat o oarecare revigorare. Municipiul dispune de o gară C.F.R. prin care se asigură atât transportul persoanelor cât și transportul de marfă, cu legătură la autogară. Societatea de transport rutier Călimanul este printre primele zece societăți după cifra de afaceri. Municipiul Toplița își va păstra în continuare rolul important în domeniul transporturilor, rol ce necesită însă unele eforturi pentru a fi satisfăcut în condiții optime: revizuirea sistemului stradal, dezvoltarea și modernizarea infrastructurii, a parcului de mijloace de transport, crearea unor facilități conexe (depozite, parcaje). Calea ferată îngustă - construită pentru transportul masei lemnoase și a apei minerale - nefuncțională de o vreme îndelungată, a fost în mare parte desființată, rolul acesteia fiind preluat de transportul rutier. Traseul căii ferate înguste merită totuși o analiză, în vederea reabilitării/transformării, atât în scopul transportului de marfă cât și în scop turistic.

Activitatea de turism este în continuă dezvoltare, dar încă departe de a folosi integral resursele existente, potențialul turistic al zonei, asigurat de condițiile geografice, hidrografice, hidrogeologice și de climă – stațiunea Bradul, ștranduri cu apă mezotermală și alte dotări infrastructurale, pârtie de schi în zona Măgheruș, vile, pensiuni turistice și hoteluri în oraș, un motel (popas turistic) pe DN 15 - spre Borsec - sunt principalele unități în acest domeniu. Fondul existent este încă parțial în stare de degradare; pe de altă parte se constată interes în sfera privată pentru relansarea acestei activități. Din punct de vedere infrastructural, se constată o creștere a capacității de cazare și a nivelului calitativ al acesteia, dar celelalte investiții infrastructurale în activitatea turistică sunt încă lacunare.

Potențial, turismul poate deveni principalul mijloc de lansare a vieții economice a municipiului, fapt recunoscut și de administrația municipiului, fiind cuprins la loc de frunte în programul economico-politic. Resursele existente, atât în sezonul de vară cât și în cel de iarnă, incluzând pe lângă cele amintite traseele montane, turismul agromontan, oferă o reală alternativă pentru o viață economică prosperă.

Pe lângă **activitățile** amintite, cele **din domeniul serviciilor** ocupă un loc din ce în ce mai însemnat, fiind incluse aici activitatea de comerț, prestări servicii, activitatea financiar-bancară. Dintre toate activitățile, comerțul a cunoscut cea mai rapidă și spectaculoasă transformare în anii '90. Au apărut o multitudine de unități noi private în toată localitatea, dar concentrate mai mult în zona centrală. Mare parte sunt încă unități mici, cu profil mixt. Primele zece unități comerciale cu profil alimentar își desfășoară activitatea pe o suprafață de peste 2900 mp, cu un număr de cca. 75 angajați; primele 15 cu profil nealimentar însumează o suprafață de peste 2770 mp cu 55 de angajați; alimentația publică oferă loc de muncă pentru cca. 180 de angajați pe o suprafață de peste 4600 mp. Activitățile de prestări servicii - inclusiv gospodăria comunală - se desfășoară pe o suprafață de peste 11.000 mp, cu 220 de angajați. Activitatea financiar-bancară este în curs de extindere, fiind prezente cele mai importante unități în domeniu -, BCR, BRD, Raiffeisen, Bancpost, CEC, etc.

Se poate remarca diversificarea activităților societăților private în economia orașului, dar activitățile complexe sunt încă în fază incipientă - de exemplu, în prelucrarea lemnului predomină prelucrarea primară, cu valoare intrinsecă redusă față de posibilități. De asemenea se remarcă faptul că structura pe ramuri de activitate reflectă un stadiu neevoluat de viață economică - sectorul terțiar (ce include și serviciile legate de turism) reprezentând un procent relativ mic.

Pe de altă parte se poate remarca dispunerea neuniformă în teritoriu a activităților economice. Deși au apărut unități mici în diverse părți ale municipiului - pe fondul unei "stabilități" imobiliare (lipsa circulației proprietăților) - acestea au generat mai mult disfuncțiuni, prin lipsa dotărilor necesare (utilități, circulație), a distanțelor de protecție, a unei implementări necontrolate, în general. Majoritatea unităților - de toate categoriile - sunt concentrate în zona centrală. Celelalte opt localități componente ale municipiului au rămas zone rurale și din punct de vedere economic. Centrul concentrează peste 95 % din totalul activităților economice, având o populație de 65 % din total. Astfel, fiind și distanțele mari, deplasările dificile, forța de muncă din localitățile componente este dezavantajată și neexploată eficient. Aceste fapte implică o serie de alte aspecte în dezvoltarea urbanistică a localității - repartizarea investițiilor și asigurarea condițiilor de amplasare a acestora, circulația în oraș, resrtucturarea activităților economice.

2.5. Populația. Elemente demografice și sociale

Conform datelor recensământului din martie 2002, municipiul Toplița avea o populație stabilă de **15.880** locuitori. Acest număr se repartiza pe localități componente după cum urmează: Centru oraș - 9.785, Călimănel - 967, Luncani - 359, Măgheruș - 643, Moglănești - 1064, Secu - 286, Vale - 1.508, Văgani - 241, Zencani - 1.027 locuitori.

Evoluția populației în decursul anilor se prezintă astfel:

anul	anii '50	1970	1980	1989	1992	2002
populație	~9.000	11.856	14.507	17.663	17.146	15.880

Se observă ca, după o creștere semnificativă în anii '60-'70, numărul populației a tercut în descreștere, cu o tendință de stabilizare la începutul anilor '90, dar iarăși în descreștere.

Structura pe sexe a populației arată o pondere mai mare a populației feminine:

anul	1985	1989	1992	2002	- în procente
masculin	8.165	8.616	8.346	7.769	48,94 %
feminin	8.397	9.047	8.800	8.111	51,07 %

Structura pe grupe de vârstă arată în felul următor:

	0 - 14 ani	15 - 55 ani	peste 55 ani
anul 1985	4.677	9.559	2.326
anul 1989	4.864	10.068	2.731
anul 1992	3.252	9.726	4.168
anul 2002	2.996	9.859	3.025

Se observă o creștere oarecare a populației de vârstă medie în raport cu celelalte categorii, și scăderea accentuată a grupei de vârstă tinere și vârstnice.

Populația cu domiciliul în orașul Toplița este în medie cu câteva zeci de persoane mai mare decât populația stabilă - aspect caracteristic localităților urbane.

Structura populației după naționalitate este următoarea: români 71%, maghiari 25%, alte naționalități 4%. După religie se prezintă astfel: ortodocși 65%, romano-catolici 25%, alte religii (greco-catolici, reformați, adventiști, etc.) 10%.

Dinamica populației este rezultatul următoarelor date statistice:

anul	1985	1989	1992	2002
- născuți vii	289	362	226	177
- morți sub 1 an	4	4	4	1
- morți	132	143	154	149
- stabiliri de domiciliu	303	217	190	151
- plecări cu domiciliul	140	194	245	245
- căsătorii	132	156	111	
- divorțuri	21	38	26	

Rata natalității este în descreștere - de 11,1 față de 13,2 în 1992 - dar se situează încă peste media pe țară în mediu urban. Rata mortalității - 9,4 față de 8,9 în 1992 - este în creștere. Sporul natural este mai mare decât media pe țară. Sporul migrator negativ încă mare însă anulează efectul sporului natural mare, rezultatul fiind o scădere a numărului populației în ultimii ani. Structura populației pe grupe de vârstă nu oferă speranțe în viitorul apropiat în inversarea acestei tendințe, dar cu reducerea sporului migrator negativ se speră să se ajungă la o creștere lentă după o perioadă de stabilizare. Numărul populației probabil nu va prezenta deplasări mari față de cel existent, cu toate că estimările din ediția anterioară a P.U.G. nu au fost confirmate în privința dinamicii pozitive a populației.

După cum rezultă din datele prezentate anterior, **resursele de muncă** - constituite de populația având vârsta între 18 - 60 ani - reprezintă aproximativ 61,3% din populația totală. Populația activă este însă mai redusă, reprezentând cca. 50 % din total. Ocuparea acestei populații active s-a prezentat în linii mari în capitolul precedent, persoanele necuprinse în activitățile economice fiind ocupate în administrație, învățământ, ocrotirea sănătății, cultură (aproximativ 836 de persoane față de 900 în 1995). Salariații (4854 persoane) reprezintă numai 30,5% din populația totală și aproape 50% din forța (resursele) de muncă. După ocuparea populației rezultă că profilul economic al orașului este cel industrial, celelalte ramuri reprezentând ponderi mai mici, și față de condițiile locale. Se mai poate menționa, referitor la relația orașului cu zona de influență, că, datorită regresului economic, atracția orașului a scăzut mult. Nu dispunem de date certe privind navetismul la ora actuală, disponibilizările de personal însă au afectat în primul rând această forță de muncă.

2.6. Circulația

Circulația și transportul în municipiul Toplița, respectiv între oraș și teritoriul înconjurător, se desfășoară în principal în două moduri: rutier și feroviar.

Circulația rutieră în cadrul localității este axată pe aceleași artere principale care asigură și cele mai importante relații în teritoriu, DN 12 - Toplița-Gheorgheni-Miercurea Ciuc-Brașov - și DN 15 - Târgu Mureș-Reghin-Toplița-Borsec-Piatra Neamț, acestea fiind nominalizate ca drumul european E 578. Aceste două artere se intersectează în zona centrală a localității, formând coloana vertebrală a schemei stradale existente, care este una ramificată, determinată de configurația terenului, a cadrului natural. Ramurile secundare mai importante ale acestei trame sunt constituite de drumurile formate pe văile cursurilor de apă - Măgheruș, Călimănel, Zăpodea - pe alocuri fiind completate cu străzi care asigură rețele locale, rețele care se pot descompune în mod independent pe fiecare localitate componentă. Între localitățile componente în general nu există decât una, cel mult două posibilități de comunicare rutieră, asigurată de ramurile majore ale tramei stradale. Această fragmentare este accentuată de existența râului Mureș - cu patru poduri, pe tot teritoriul localității - și a căii ferate - cu patru posibilități de trecere carosabilă, din care însă numai una poate fi considerată amenajată (lângă gară) - care îngreunează asigurarea accesului carosabil lesnicios către toate zonele orașului. Aceste dificultăți în organizarea circulației rutiere sunt dublate de starea generală rea a străzilor. În afară de străzile principale (drumurile naționale) numai câteva străzi de interes local, din zona centrală a localității sunt modernizate - din totalul de cca. 77 km de străzi numai 28 km, adică un procent de cca. 36%, ceea ce este foarte puțin pentru o așezare urbană. Străzile nemodernizate nu au nici elementele geometrice corespunzătoare (secțiune transversală, lățime, pantă), nu dispun nici de amenajările necesare (trotuare, rigole etc.), în multe cazuri fiind chiar dificilă asigurarea caracteristicilor necesare. Există, de asemenea, zone cu litigii în privința circulației publice, datorate litigiilor legate de proprietate (strada Târgului). Starea podurilor, atât peste râul Mureș cât și peste celelalte cursuri de apă, este de asemenea mediocră-rea, necesitând reparații și modernizări (mai puțin ultimul pod, către Luncani, construit recent).

Deficiențele din sistemul stradal se resfrâng asupra circulației și, implicit, asupra vieții orașului; în primul rând amintim desfășurarea întregului trafic rutier, de fiecare categorie, pe arterele principale care traversează centrul orașului, în proporție de peste 90% - atât circulația în cadrul localității cât și cea de tranzit. Pe de altă parte, posibilitatea limitată de acces la multe zone din cadrul localității limitează și dezvoltarea economică-socială a acestor zone.

Transportul în comun pe raza localității se desfășoară pe o lungime de 21 km, numai pe străzile principale - Centru-Vale respectiv -Vâgani. Datorită lipsei de rentabilitate - activitatea de transport fiind condiționată de aceasta - nu este asigurat transportul în comun la distanțe semnificative, pe văile Călimănel și Măgheruș. Transportul de călători în teritoriul înconjurător se desfășoară prin autogara situată lângă gara CFR.

Mai este de amintit aici situația locurilor de parcare și garare, în zona centrală. Gradul de motorizare nu este prea ridicat, dar în continuă creștere, locurile de parcare începând să fie insuficiente - și neamenajate corespunzător în unele locuri - pentru obiectivele de utilitate publică. În ansamblurile de blocuri se remarcă existența aceluiași probleme de parcare-garare ca în toate localitățile urbane, cu o acuitate mai scăzută datorită scăzii acestor ansambluri, efectele fiind similare. Există cca. 270 de garaje

impozitate și încă cca. 85 funcționând ilegal, pe teritoriul municipiului, majoritatea în centrul orașului.

Problemele circulației rutiere sunt analizate în studiul de circulație întocmit odată cu prezentul plan urbanistic general.

Circulația feroviară asigură legături importante în teritoriu, municipiul fiind situat pe traseul căii ferate 400 - Brașov-Ciceu-Deda-Dej-Satu Mare - electrificată, fiind și un punct de transbordare între transportul rutier și cel feroviar. Situația circulației feroviare a cunoscut o decădere aproape constantă în ultimii 15 ani, pe scară națională (dar și internațională), reflectat de reducerea volumului de transport, în favoarea transportului rutier. Calea ferată normală totuși funcționează aici în condiții satisfăcătoare, capacitatea de transport acoperind necesitățile, atât în transportul de persoane cât și în transportul de marfă. Dotările legate de această funcțiune sunt suficiente cantitativ, dar necesită îmbunătățiri, modernizări. Dintre unitățile cu caracter productiv, platforma fostului CEPL este deservită de calea ferată. Punctele de trecere rutieră de pe teritoriul municipiului sunt numai parțial rezolvate (două treceri fără barieră, cu vizibilitate redusă, o subtraversare neamenajată) constituind zone periculoase. Suprapunerea spațiului de manevră a căii ferate cu trecerea rutieră cu barieră constituie de asemenea un punct de conflict. Altă disfuncționalitate este creată de distanța mică a câtorva gospodării și construcții față de calea ferată.

Este de amintit fosta cale ferată îngustă cu traseu de la gara CFR pe valea pârâului Toplița spre Secu-Borsec. Această cale ferată, dezafectată la ora actuală, a fost utilizată pentru transportul apei minerale de la Borsec la gara CFR Toplița, respectiv la transportul materialului lemnos. Deși închis și dezafectat din considerente economice, traseul acesteia reprezintă totuși un element infrastructural cu un potențial ce necesită reanalizare – eventual reutilizare în alte forme.

2.7. Intravilan existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial

Intravilanul existent al municipiului Toplița cuprinde următoarele suprafețe (trupuri):

- localitatea de reședință, compusă din trup A – Toplița, trup B – Vîgani, trup C cu destinație specială și trup D – platforma de depozitare a deșeurilor
- localitatea aparținătoare Secu, cu trupurile E- Secu, trup F – ferma Secu și trup G – Ilieș (cabana turistică și alte construcții, situată pe DN 15 spre Borsec).

În acest intravilan au fost cuprinse aproape toate zonele construite sau cu destinații funcționale specificate. Dintre trupuri, cel pentru platforma de depozitare a deșeurilor nu a fost materializată, problema acesteia fiind încă în curs de dezbateri.

După cum se poate observa, în limita intravilanului propus în 1996 au fost incluse mari suprafețe libere, rezerve pentru dezvoltare. Aceste suprafețe au rămas în mare parte în folosință agricolă și la ora actuală, puține fiind ocupate între timp de construcții.

Intravilanul existent și zonificarea funcțională actuală a municipiului Toplița sunt prezentate în planșa cu situația existentă, nr. U2 și U2a. Sunt figurate principalele zone funcționale existente, după cum urmează: zone de locuit - locuințe individuale și locuințe colective (blocuri de locuit), zona instituțiilor publice și de servicii (dotări de interes public - zona centrală), zona dotărilor pentru culte, zone de unități productive, spații plantate (parcuri) și cu vegetație naturală, zone pentru activități turistice, sportive și de agrement, zone de gospodărie comunală și cimitire, zone aferente construcțiilor tehnico-edilitare, zone cu destinație specială, căi de comunicație - rutieră și feroviară, precum și terenuri

de folosință agricolă din intravilan, alte terenuri. De asemenea sunt figurate zonele cu riscuri naturale (inundabile) și cu disfuncționalități, suprapuse peste zonele funcționale.

Aspectele caracteristice referitoare la zonele funcționale sunt următoarele:

Zona de locuințe – cea mai mare ca întindere – cuprinde subzonele aferente locuințelor individuale și celor colective. Locuințele colective (culoare portocalie pe planșă) sunt grupate în câteva ansambluri de blocuri, situate în zona centrală a localității. Aceste ansambluri sunt: Centru, Dealului (Cornișa), Izvoarelor, Gării, Aluniș, Sportivilor, Kogălniceanu. Sunt cuprinse, pe lângă blocurile de locuințe cu regim de înălțime între P+2 și P+4, și funcțiuni complementare minore ca suprafață - dotări comerciale, prestări servicii, dotări de cult, dispensare și altele. Unele din blocurile de locuințe (cu alte funcțiuni la parter) sunt cuprinse în zona pentru instituții publice și servicii.

Zona locuințelor individuale se întinde pe terenuri largi, cuprinzând aproape în întregime teritoriul localităților componente: Călimănel, Luncani, Măgheruș, Moglănești, Vale, Văgani, Zencani. În aceste localități doar câteva obiective răsfrirate rup continuitatea zonei de locuit, care cuprinde astfel puține dotări complementare zonei. Zonele locuințelor individuale situate în Centru sunt mai dens construite, cuprinzând și mai multe funcțiuni complementare. În unele locuri, cu valoare peisagistică ridicată au apărut în ultimii ani și locuințe sezoniere (case de vacanță), adesea în amestec cu locuințele permanente - zona Măgheruș, Vale. Caracterizate prin densitate și mod de ocupare a terenului, se pot deosebi în cadrul zonelor aferente locuințelor următoarele categorii: zone cu construcții cu regim de înălțime între P+2 și P+4 (ansambluri de blocuri), unde indicii de utilizare au valori mari - în aceste zone se poate interveni cu lucrări de modernizare, reabilitare; zone cu construcții parter și P+1 (zone din Centru, unele zone din localitățile componente Vale, Moglănești, Măgheruș, Zencani, situate limitrof zonei centrale), cu indici de utilizare medii, unde se poate interveni cu lucrări vizând restructurarea și o oarecare completare a fondului construit; zone cu locuințe parter, cu indici de utilizare mici, unde intervențiile pot cuprinde lucrări de completare, re parcelare.

Fondul de locuit este caracterizat cantitativ prin date statistice. Aceste date statistice, conform recensământului din 2002, sunt următoarele:

- număr locuințe: 5.744 (față de 5.472 în 1992), din care 379 sezoniere
- număr camere: 12.915 (11.589 în 1992)
- număr gospodării ale populației: 5.196 (5.228 în 1992).

Asigurarea cu locuințe a populației este un aspect care trebuie tratat cu mare atenție, pentru că sub aspect calitativ faptele diferă de cele arătate prin datele statistice. Cantitativ, indicatorii de locuire se prezintă astfel: camere de locuit/locuință - 2,25; număr persoane/locuință - 2,76; număr de persoane/cameră - 1,23. Aceste date arată că situația este superioară mediei pe țară și în curs de îmbunătățire față de 1992, dar încă poate fi îmbunătățită și sub aspect cantitativ. Sub aspect calitativ situația este mai rea, deoarece o parte a locuințelor nu asigură gradul minim de confort, nici ca suprafață, nici ca stare fizică sau ca dotare cu utilități. Astfel, numai 3.973 dintre locuințe au apă curentă, 3.956 canalizare (în sistem centralizat sau local) și mai sunt peste 200 de locuințe fără electricitate, aproape 600 fără bucătărie. O parte importantă a populației nu are posibilitatea de a-și îmbunătăți condițiile de locuit fără un ajutor exterior, din partea statului sau a administrației locale. Există zone întregi cu construcții situate sub nivelul calitativ cerut astăzi atât ca dotare cât și ca stare fizică. Există de asemenea multe apartamente degradate sau cu confort scăzut în blocurile de locuințe (str. Izvoarelor, Dealului, Sportivilor). Fondul de locuințe prezintă în general același aspect diferențiat între zona centrală - cu caracter urban și localitățile componente - cu caracter rural. Principalul material de construcții la locuințe este lemnul, ușor accesibil și relativ ieftin,

dar care înseamnă în general un grad de confort scăzut și o uzură accelerată. Indicatorii reprezentând condițiile de locuit sunt deci satisfăcători sub aspect cantitativ, dar starea fizică a locuințelor ca și dotarea cu utilități, precum și repartizarea în rândul populației prezintă diferențieri mari și lipsuri importante.

Asigurarea cu locuințe în continuare se bazează pe inițiativa particulară. Analiza tipului de proprietate arată scăderea la 305 unități aflate în proprietate publică. În ultimii ani s-a înregistrat un ritm anual în jurul a 10 locuințe noi – în anul 2003 un total de 26 locuințe terminate, din care 15 din fonduri publice, conform datelor statistice, ceea ce nu acoperă necesitățile, degradarea fondului construit existent fiind un proces continuu.

Despre fondul construit se poate spune în general - atât fondul locuibil cât și construcțiile aferente celorlalte funcțiuni - că predomină construcțiile în stare mediocră spre bună, mai puține fiind cele în stare bună și foarte bună, ca și cele în stare rea sau insalubră. Totuși există și astfel de construcții, multe din ele reprezentând o valoare mare și în această stare - blocuri de locuințe, clădiri publice și de locuit mai vechi. Cauza acestei situații este un fond construit nu prea vechi, dar neîntreținut corespunzător din lipsa resurselor financiare. Clima aspră contribuie de asemenea la înrăutățirea stării construcțiilor.

Zona activităților economice cuprinde unități productive cu caracter industrial, unități de prestări de servicii, spații de depozitare aferente. Singura unitate cu caracter agricol este situată în localitatea Secu. Unitățile productive se grupează în două zone mai mari și două zone mai mici - zona industrială vest, care cuprinde fostul Combinat de Exploatare și Prelucrare a Lemnului, fabrica de tricotaje și cea de încălțăminte și alte câteva unități mai mici; zona industrială din Moglănești - strada Târgului; zona de pe strada Borsecului; fosta incintă C.A.P.; alte câteva unități mici dispersate (fabrica de pâine). În general, unitățile productive sunt amplasate limitrof zonei centrale sau chiar în zona centrală, lipsind din zonele periferice. În aceste părți au apărut unități de tip productiv în domeniul prelucrării lemnului, care nu sunt de anvergură, dar crează probleme de integrare în zonele de locuit, reprezentând factori de poluare. Zonele de producție sunt deservite de arterele principale de circulație rutieră, puține unități dispunând de acces sau deservire feroviară. Se remarcă lipsa zonelor tampon, de protecție către zonele adiacente, precum și lipsa, în general, a posibilității de extindere. Acest fapt generează disconfort mai ales pentru zonele de locuit adiacente, cu toate că nocivitățile produse de unitățile productive se situează în limite acceptabile.

Zona spațiilor verzi este alcătuită din câteva mici parcuri, amplasate în zona centrală, zona sportivă (stadion) și zone de agrement. Acestea din urmă sunt reprezentate în primul rând prin Stațiunea Bradul, care cuprinde dotări turistice, de alimentație publică, terenuri de sport și un ștrand cu bazin de înot cu apă mezotermală. Stațiunea este un punct de atracție de interes regional, cu un peisaj natural valoros, cuprinzând și un fond forestier dar și cascada de apă mezotermală situată la limita zonei către calea ferată. Din păcate calea ferată obținează posibilitatea comunicării cu malul râului Mureș. Dotarea stațiunii a suferit din cauza lipsei de întreținere și a modificărilor de proprietate, având însă un potențial ridicat. Este de menționat că nu s-au stabilit nici aici, nici la izvoarele termominerale din zona ștrandului Tineretului, perimetre de protecție pentru aceste resurse. Nu sunt incluse în bilanț, dar se adaugă la zona verde spațiile verzi aferente altor funcțiuni: în jurul unora din dotările publice, grădinile gospodăriilor individuale, cimitire. De asemenea terenurile neconstruite, plantate sau împădurite din jurul localității, penetrând adânc în zonele construite, contribuie semnificativ la îmbunătățirea microclimatului și a calității mediului. Cu toate acestea, nu sunt asigurate

suprafețele necesare conform normelor nici la spațiile verzi cu acces nelimitat, nici la zone de agrement - 14,3 ha necesare (9 mp/locuitor) respectiv 160 ha necesare (10 ha/1000 locuitori) față de un total de 47,3 ha. De asemenea lipsesc plantațiile de aliniament și de protecție.

Este de menționat existența în intravilan al unui monument al naturii, rezervația geologică **cascada de apă termală** din aval de Stațiunea Bradul, lângă calea ferată, în suprafață de 0,5 ha.

Zonele obiectivelor de interes public sunt zonele aferente instituțiilor și serviciilor publice (dotări social-culturale) precum și construcții, lucrări și amenajări tehnico-edilitare și de gospodărie comunală. Aceste obiective nu formează zone compacte, chiar dacă sunt comasate - în zona centrală de exemplu - sunt așezate intercallat cu alte funcțiuni - în primul rând de locuit.

Zona dotărilor de interes public cuprinde următoarele:

- dotări administrative și de servicii publice: sediul primăriei, poliția, jandarmeria, pompieri, judecătoria, parchetul și altele.

- dotări de învățământ: 10 grădinițe, 7 școli generale (învățământ primar și gimnazial), trei licee - Liceul M. Eminescu Liceul O. C. Tăslăuanu și Liceul Márton Áron - însumând 123 săli de clasă și cabinete școlare, 10 laboratoare și 4 ateliere; - cu 673 copii înscriși în grădiniță, un total de 3283 de elevi, având și internate și cantină.

- dotări de sănătate și asistență socială: spital orășenesc cu 190 paturi; policlinica de adulți (400 consultații pe zi); dispensare medicale (1) și cabinete individuale (10); un leagăn de copii cu 60 de locuri; o creșă cu 60 de locuri; aici amintim și cele două farmacii precum și dispensarul veterinar.

- dotări culturale: casă de cultură cu sală de 500 de locuri; biblioteca orășenească cu 52.000 volume, alte 10 biblioteci; muzeu orășenesc în castelul "Urmánczy" - acesta fiind și sediul ansamblului folcloric "Călimanul".

- dotările de sport parțial cuprinse în zonele verzi: stadion cu 800 de locuri; sală de sport cu 400 locuri; ștrandul Tineretului; săli de sport aferente liceelor; terenuri de sport (Izvoarelor, Stațiunea Bradul); pârtii de schi, și în extravilan (Măgheruș, Zăpodea, Fagul Rusului).

- dotări de cult: două parohii și trei biserici ortodoxe, mănăstirea Sf. Ilie, mănăstirea Doamnei, biserică romano-catolică, biserică reformată, capele și case de rugăciuni de cult baptist, adventist; în total 13 cimitire aprobate, dintre care cele mai importante: cimitirele ortodoxe Centru-Urseni, Moglănești, Zencani și Călimănel, cimitirele romano-catolice Vale, Moglănești și Secu.

- alte dotări de interes public: poștă și centrala telefonică; piața agroalimentară (piața de zi); obor (neamenajat); instituții juridice; instituții financiare, bănci; benzinării.

Pe lângă dotările enumerate dintre obiectivele de utilitate publică fac parte și rețelele de circulație și comunicații, lucrările tehnico-edilitare și de gospodărie comunală, tratate în capitolele respective.

După cum s-a menționat, aceste obiective se inserează în zonele cu alte funcțiuni - locuire - și prin natura lor trebuie să fie asigurată posibilitatea extinderii și modernizării lor. În cazul orașului Toplița, zona dotărilor se concentrează ca și celelalte funcțiuni în afară de locuire, în zona centrală. În zonele periferice se regăsesc doar câteva dotări de învățământ, de cult și comerciale, deficiențele accentuând diferențele de caracter urban-rural, cu atât mai mult prin faptul că aceste localități componente aparțin de oraș și nu dispun nici de dotările elementare de care ar dispune o localitate rurală independentă (grădiniță, dispensar, poștă etc.).

Capacitatea, la nivelul orasului, a dotărilor de interes public, este în general satisfăcătoare; acest lucru se poate afirma mai puțin în privința repartiției teritoriale și a nivelului de utilare, precum și în privința stării fizice a construcțiilor, care necesită lucrări de întreținere și reparații.

Monumentele istorice și de arhitectură sunt puține la număr în municipiul Toplița, cele cuprinse pe lista monumentelor aprobată în anul 2002 fiind:

- HR-II-m-B-12988 (fost 21.B.0263.) - biserica ortodoxă "Sfinții Arhangheli Mihail și Gavril" din str. Ștefan cel Mare nr. 2., construită în anul 1867.

- HR-II-m-A-12989 (21.B.0265.) - biserica de lemn a mănăstirii "Sfântul Ilie", construită în 1847, mutată în amplasamentul actual în anul 1910, str. Ștefan cel Mare nr. 68-70.

- HR-II-m-A-12990 (21.B.0156.) - biserica de lemn a mănăstirii Pârâul Doamnei, construită în anul 1710, situată în Moglănești, strada Verii nr. 19.

- HR-II-m-B-12947 – capelă romano-catolică din lemn, situată în cimitirul din localitatea aparținătoare Secu.

Lista anterioară a mai amintit colonia muncitorească din str. Muncitorilor (Zencani), construită în anul 1917, dar care a fost demolată din cauza uzurii avansate.

De asemenea trebuie menționat Monumentul Eroilor căzuți în primul război mondial, amplasat la confluența pârâurilor Secu și Lomaș, ridicat în 1927.

Orașul neavând construcții vechi din materiale durabile, lista monumentelor ar putea fi completată doar cu castelul "Urmánczy", fosta locuință a familiei nobiliare Urmánczy, construit la începutul secolului nostru în stil secesionist-eclectic; după naționalizare a găzduit spitalul orășenesc care a efectuat multe transformări, astăzi aparținând muzeului orășenesc.

Nu se poate identifica nici o zonă necesară de protejat, vechiul centru al orașului, cu un aspect mai încheșat, fiind distrus cu ocazia "modernizării" centrului și implantarea noilor blocuri de locuințe, a hotelului și a casei de cultură. Ar fi posibilă eventual protejarea unor case de locuit tradiționale, identificabile în zonele perimetrare ale municipiului.

Repartiția ca suprafață a zonelor funcționale din intravilan este cuprinsă în bilanțul teritorial.

Bilanțul teritorial existent pentru localitatea Toplița arată în felul următor:

1.	zona locuințelor individuale:	610,7 ha	43,3 %
2.	zona locuințelor colective:	13,7 ha	1,0 %
3.	zona instituții publice și servicii	24,5 ha	1,7 %
4.	zona dotărilor pentru culte	6,6 ha	0,5 %
5.	zona de unități productive	57,5 ha	4,1 %
6.	zone verzi naturale sau amenajate	38,3 ha	2,7 %
7.	zone pentru turism, agrement, sport	9,0 ha	0,6 %
8.	gospodărie comunală	1,8 ha	0,1 %
9.	cimitire	3,1 ha	0,2 %
10.	construcții tehnico-edilitare	3,6 ha	0,3 %
11.	zone cu destinație specială	4,3 ha	0,3 %
12.	căi de comunicație rutieră	120,6 ha	8,5 %
13.	căi de comunicație feroviară	10,7 ha	0,8 %
14.	cursuri de apă	30,0 ha	2,1 %
15.	alte terenuri (agricol, neproductiv)	476,7 ha	33,8 %
	Total	1411,1 ha	100,0 %

Se remarcă suprafața foarte mare ocupată de, sau destinată zonei de locuit – peste 3/4 din toată suprafața intravilanului – din care totuși o mare parte are încă folosință agricolă, acesta însemnând disponibilități mari. Aproape toate celelalte zone sunt deficitare, îndeosebi zona aferentă dotărilor și zonele verzi. Această repartitie a terenurilor arată că zonele de locuit au un caracter predominant rural, cu densitate redusă, datorată și condițiilor naturale dar și celor economice.

Teritoriul administrativ al municipiului cuprinde o suprafață de 33.829 ha din care intravilanul existent (inclusiv trupurile) este de 1549,4 ha (măsurat pe planșă). Cele două categorii de folosință principale sunt cea agricolă și neagricolă, care la rândul lor se împart în: 1 – terenuri arabile, pășuni și fânețe, 2 – păduri, ape, drumuri, curți construcții și alte terenuri. Terenul agricol are o pondere de peste 53%, pășunile și fânețele reprezentând peste jumătate din suprafața totală (17.139 ha), urmate de păduri, cu 13.395 ha – 39,6%). Suprafața arabilă este restrânsă, datorită condițiilor geografice, acesta punându-și amprenta și pe viața economică a municipiului.

2.8. Zone cu riscuri naturale

În această categorie intră zonele cu pericol de inundare, delimitate în urma producerii acestor fenomene repetate aproape anual și cunoscute atât de autoritățile locale cât și de populația localnică. Aceste zone cu risc de inundare se întind de-alungul cursului râului Mureș, dar afectând în porțiuni restrânse și celelalte cursuri de apă – Vale (Toplița) și Măgheruș – în zone neprotejate. Există unele lucrări de protejare în albia majoră a Mureșului și pe cursul pârâului Toplița, una din lucrări – în zona Luncani – în curs de execuție, dar există încă suprafețe de teren întinse supuse pericolului. Cu regularizarea albiei râului zonele cu construcții existente vor fi protejate aproape în totalitate. Având în vedere totuși fenomenele petrecute în cursul ultimilor doi ani pe teritoriul Transilvaniei, nu putem neglijă pericolul unor inundații locale rezultate din cantitățile mari de apă pluvială din ploi torențiale, fiind vorba de o zonă montană, cu morfologie și climă ce favorizează aceste fenomene. Față de acest tip de inundații nu există măsuri eficiente în privința construcțiilor situate în zonele periclitate.

Din studiul geologic întocmit odată cu ediția anterioară a P.U.G. rezultă că în zona intravilanului nu există pericolul alunecărilor sau mișcărilor de teren, condițiile de constructibilitate fiind normale, în ciuda morfologiei variate a terenului și a existenței unor pante accentuate. Mai degrabă se pune problema eficienței sau a dificultății de construire în aceste zone. Există zone cu terenuri accidentate și cu eroziuni locale, respectiv cu căderi de roci unde construirea nu este recomandată, aceste zone sunt însă limitate și situate mai mult în extravilan.

2.9. Echiparea tehnico-edilitară

2.9.1. Gospodărirea apelor

În momentul de față alimentarea cu apă potabilă a orașului Toplița este asigurată din sursa de suprafață pârâul Valea Topliței, cu captare cu prag de fund și deznisipatoare. Captarea este situată în partea superioară a localității, situat la cota de 750 m. Principala problemă la stația de captare este turbiditate mărită a apei brute din cauza ploilor torențiale și a exploatărilor forestiere.

2.9.2. Alimentare cu apă

Stația de tratare este situat deasupra centrului localității și poate asigura un debit de 100 l/s ($Q_{zi\ max} = 110\ l/s$) suficient pentru acoperirea cerinței de apă. De la captare apa ajunge în stația de tratare gravitațional prin două conducte de oțel Dn 150 cu o lungime de 12 km fiecare. Pe unele porțiuni conducta de aducțiune este în stare avansată de uzură.

Obiectele stației de tratare sînt

- cameră de amestec cu 2 amestecătoare
- decantor orizontal – din beton armat D=25 m
- stație de filtrare – echipat cu 8 filtre de nisip
- stație de clorinare, instalație de dozare cu clor gazos

Apa tratată este înmagazinată în patru rezervoare de 1.000 mc fiecare și un rezervor de 125 mc, care asigură și rezerva de incendiu de 790 mc.

Rețeaua de distribuție existentă are o lungime totală de 65 km și este realizată din conducte din oțel și polietilenă, funcționînd cu o singură zonă de presiune. Uzura vanelor de sectorizare îngreunează mult intervenția în cazul avariilor, care se cifrează la cca 200 avarii/an pe rețeaua de distribuție.

2.9.3. Canalizare

Lungimea totală a rețelei de canalizare este de 32 km și este realizat din tuburi de beton, cu funcționare gravitațională, în sistem divizor.

Apele pluviale în situația actuală sînt colectate de rețeaua existentă de șanțuri și rigole de-a lungul străzilor. Canalizare pluvială propriu-zisă nu există decît în zona centrală, la intersecția drumurilor DN 15 și DN12.

Stația de epurare este situat lîngă râul Mureș către iesirea din localitate spre Reghin cu o capacitate de epurare de 50 l/s și are o treaptă de epurare mecanică și una biologică.

Treapta mecanică se compune din

- stație de pompare
- deznisipator cu 2 compartimente echipat cu posibilitate de curățare hidraulică
- separator de grăsimi cu 2 compartimente
- decantor primar orizontal 30 m x 6 m cu pod raclor și stație de pompare nămol cu pompe submersibile

Treapta biologică nu funcționează. Are în componență un decantor secundar identic cu decantorul primar.

Nămolul evacuat este uscat pe 2 paturi de uscare cu dimensiunile de 30 m x 6 m.

Emisarul care este deversată apa epurată este râul Mureș.

Este necesar extinderea capacității de epurare a stației în concordanță cu capacitatea stației de tratare, precum și modernizarea procesului de epurare prin punerea în funcțiune a liniei de epurare biologică.

2.9.4. Alimentare cu energie electrică, telecomunicații

Rețele de transport și distribuție

Alimentarea cu energie electrică din Sistemul Energetic Național a municipiului Toplița se realizează prin intermediul unei stații de transformare de 110/20 kV având două transformatoare. Puterea transformatoarelor este de 16 MVA și 10 MVA.

Lângă stația oraș mai există o stație de transformare, alimentată de la liniile de 110 kV, care aparține Societății Naționale a Căilor Ferate din România.

Din stația oraș se alimentează toată rețeaua de distribuție pe medie tensiune, din municipiul Toplița și zonele adiacente. Toată rețeaua de medie tensiune este trecută la tensiunea de 20 kV. Lungimea liniilor aeriene (LEA) de medie tensiune este 153,6 km, și lungimea liniilor subterane (LES) de medie tensiune este 256,77 km.

Posturi de transformare Consumatorii casnici, agenții economici și dotările socio-culturale sunt alimentați din rețeaua de joasă tensiune (0,4kV) prin intermediul unui număr de 47 de posturi de transformare, dintre care:

- 16 posturi de transformare aeriene
- 29 posturi de transformare zidite
- 2 posturi de transformare metalice

Puterile transformatoarelor folosite în posturi sunt de : 63, 100, 160, 250, 400 și 630 kVA, iar gradul de încărcare variază între 8-77 % .

Situația rețelei de joasă tensiune

Din rețeaua de distribuție de joasă tensiune sunt alimentați consumatorii casnici, mici consumatori industriali și instituțiile de interes public precum și iluminatul public. În cartierele de blocuri distribuția energiei electrice se realizează prin cabluri subterane din aluminiu, cu alimentarea blocurilor din firidă în firidă.

Lungimea rețelelor de joasă tensiune sunt de :

- 58,5 km tip LEA (0,4kV)
- 15,5 km tip LES (0,4kV)

Iluminatul public pe străzile principale, piețe, intersecții aglomerate se realizează cu lămpi de vapor de mercur sau sodiu de 250 W iar pe străzile laterale lămpi cu vapor de mercur de 125 W.

În general starea tehnică a rețelelor de distribuție este satisfăcătoare. Reparațiile, redimensionările, înlocuirea rețelelor se realizează conform studiilor FRE Hargita.

Consumul de energie electrică

Principalii consumatori de energie electrică din municipiul Toplița sunt: ROMTOP, STTPL, MOBİTOP, TRİCOTOP etc.

Ponderea consumurilor de energie electrică în anul 1996 a fost următoarea:

- mari consumatori 8 GWh
- consumatori casnici 3,5 GWh
- agenți economici 2,3 GWh

Având în vedere schimbările intervenite în ultimul timp, structura consumului se va schimba în favoarea consumatorilor mici, marii consumatori industriali fiind în declin, consumul lor va scădea .

Telecomunicații

În prezent în municipiul Toplița funcționează o centrală telefonică automată tip Rotary 7 D de 2000 linii complet ocupată. Conectarea interurbană se face prin centrul de distribuție M.Ciuc.

De asemenea funcționează o CTMI echipată cu 100 circuite cu legături în principalele localități din județ și legături interjudețene.

Municipiul Toplița are o populație de 15.880 locuitori. La centrala telefonică sunt conectați 2826 de abonați cu plată, din care 203 abonați juridici, circuite semiautomate la 11 oficii și 17 posturi publice. Gradul de telefonizare este de 17,79.

În municipiul Toplița atât în sectorul particular cât și în cel de stat au crescut solicitările de prestații de telecomunicații. Ca urmare se impun ca fiind necesare lucrări de dezvoltare echipamente și rețele de telecomunicații. Lucrările de dezvoltare rețea au creat disponibilități în tot orașul, prin instalarea unei centrale CTA 7D cu 1000 de linii, care e amplasată în spațiile existente din incinta CTA.

2.9.5. Alimentare cu gaze naturale, energie termică

Alimentarea cu gaze naturale a municipiului Toplița a fost inițiată pe baza unui proiect de investiție aprobat, care propunea realizarea alimentării dinspre Odorheiu Secuiesc prin Gheorghieni, din diverse motive însă acest proiect este în stagnare. Întrucât alimentarea cu gaze naturale a localității face obiectul unui studiu de specialitate, ne rezumăm asupra menționării acestei lucrări, care poate avea un impact considerabil asupra vieții municipiului.

Actualmente energia termică este asigurată prin câteva centrale termice de cartier - Centru, Victor Babeș, Cerbului, Gării, Cornișa - respectiv centrale aparținând unităților economice-sociale; acestea funcționează cu combustibil lichid sau solid. Gospodăriile individuale sunt încălzite majoritar cu sobe pe combustibil solid. Eficacitatea sistemelor de încălzire - alimentare cu energie termică - este foarte redusă în raport cu posibilitățile tehnice de astăzi, reprezentând totodată surse de poluare mediului. Se preconizează o utilizare mai eficientă a combustibililor existenți prin folosirea de tehnologii moderne.

2.9.6. Gospodărie comunală

Salubritatea municipiului este una din cele mai importante activități ale regiei de gospodărie comunală, desfășurându-se însă în condiții nesatisfăcătoare. Din ansamblurile de blocuri de locuințe, deșeurile menajere sunt pre colectate în containere metalice, care se transportă periodic la rampa de depozitare a municipiului situată pe valea pârâului Măgheruș. Platformele de pre colectare nu sunt amenajate corespunzător (betonare, spații de protecție plantate, distanțe). De la agenții economici, deșeurile sunt colectate pe bază de abonament. Majoritatea gospodăriilor individuale nu sunt cuprinse în activitatea de colectare centralizată a deșeurilor, acestea fiind evacuate local, de multe ori în locuri nepotrivite, creând puncte de poluare a mediului. Platforma existentă de depozitare a gunoierului nu satisface cerințele actuale, nici ca amenajare - deșeurile sunt depozitate simplu, necompactate (compostate) și nedezinfectate suficient - nici, mai ales ca amplasare: pe de o parte se constată infestarea solului datorită condițiilor geotehnice nefavorabile, pe de altă parte nu sunt respectate distanțele minime de amplasare față de alte zone funcționale (zona de locuit), cu toate că acestea din urmă s-au extins apropiindu-se și mai mult de platforma de depozitare. Date referitoare la depozitul actual de deșeuri: proprietarul terenului și administratorul depozitului: Primăria Municipiului Toplița; suprafața aferentă: 2,52 ha; capacitate totală: 113.000 mc, din care suprafața

ocupată actual: 1,67 ha; capacitate utilizată: 75.180 mc; grad de umplere: 67%; cantitate anuală de depozitat: cca. 2400 to; distanța față de cea mai apropiată locuință (în plan orizontal): cca. 85 m; distanța față de cel mai apropiat curs de apă (pârâul Măgheruș): cca. 140 m.

În municipiul Toplița există treisprezece cimitire aprobate, toate în administrarea parohiilor și a comunităților religioase. Din acestea câteva sunt de dimensiuni reduse, existând pe teritoriul orașului și câteva locuri de înmormântare izolate. Cimitirele existente satisfac în general necesitățile actuale ca ordin de mărime și amplasare.

2.10. Probleme de mediu

Acest aspect a fost tratat la începutul elaborării P.U.G. în studiul privind calitatea factorilor de mediu, întocmit concomitent cu ediția anterioară a P.U.G., față de care sunt puține schimbări, în ansamblul lor nesemnificative. De aici rezultă că, în general, calitatea factorilor de mediu este satisfăcătoare la nivelul localității. Nu există surse de poluare majoră, cadrul natural fiind de asemenea favorabil menținerii calității mediului. Față de situația de atunci trebuie menționate ca aspecte negative reducerea suprafeței împădurite pe totalul teritoriului administrativ, respectiv apariția unor puncte noi de prelucrare a masei lemnoase (gateri) în cadrul localității. Sursele de poluare locale sunt totuși posibile de înlăturat prin acțiuni prevăzute în continuare.

Situația actuală a factorilor de mediu este prezentată în mare parte în capitolele precedente, ca o situație favorabilă, în privința cadrului natural, resurse naturale ale solului și subsolului, fiind o situație acceptabilă chiar și în privința riscurilor naturale.

Sursele de poluare constau din: activități economice ce produc nocivități (poluare a solului, poluare atmosferică, vibrații, poluarea apelor, microferme neautorizate de creștere a animalelor), funcționarea necorespunzătoare a sistemului de echipare tehnico-edilitară (stație de epurare cu capacitate depășită, sistem de canalizare insuficient, depozit de deșeuri necorespunzător, centrale termice cu combustibil solid și lichid), rețeaua de circulație rutieră (circulație de tranzit, fără posibilitate de ocolire, străzi nemodernizate și neamenajate). Lipsa zonelor verzi amenajate este parțial compensată de cadrul natural care pătrunde adânc în perimetrul localității. Este de menționat existența unor zone inundabile neprotejate (Iunca Mureșului, valea pârâului Toplița) și a unor zone de terenuri accidentate, cu eroziuni locale, care nu sunt utilizabile funcțional-urbanistic, decât după realizarea lucrărilor de protecție.

Zonele mai vulnerabile din intravilan, în privința calității factorilor de mediu sunt: albiile cursurilor de apă, zonele cu activități industriale și vecinătățile acestora, zonele învecinate cu platforma de depozitare a deșeurilor și cu stația de epurare. Aceste zone necesită atenție mai mare în cazul intervențiilor, prevederea măsurilor de compensare a efectelor negative, reglementări severe în vederea menținerii sau îmbunătățirii calității factorilor de mediu.

Pe ansamblul teritoriului administrativ se constată reducerea suprafețelor ocupate de vegetația forestieră, tendință ce poate duce la efecte negative neprevăzute dacă nu se va ține sub control. Ca un aspect pozitiv poate fi menționată înființarea Parcului Național Călimani, dar trebuie observat că acesta reprezintă doar o fracțiune mică din cadrul natural existent.

În general se poate afirma că municipiul prezintă un potențial bun în privința conservării calității mediului, acesta însemnând totodată un potențial turistic valoros.

În conformitate cu legislația în vigoare la data elaborării prezentei, a fost întocmit un Raport de mediu pentru P.U.G. al Municipiului Toplița de către s.c. Total Proiect s.r.l., care tratează toate aspectele legate de proiecția mediului.

2.11. Disfuncționalități

Analizând aspectele prezentate, disfuncționalitățile constatate se pot grupa în următoarele categorii:

Cadru natural - condițiile geo-morfologice au determinat extinderea tentaculară, monofilă a localității pe direcțiile văilor, generând distanțe mari de deplasare, dificultăți de amplasare-legare și amenajare a zonelor funcționale (circulație, rețele); existența unor zone cu condiții de fundare dificile, apă freatică ridicată, agresivă; eroziuni pe versanții apropiați de localitate; zone inundabile de-alungul cursurilor de apă.

Economie-populație – reducerea și fragmentarea activităților industriale, lipsa acelor cu complexitate ridicată, dar și a activității din agricultură, scăderea efectivelor de animale (și în general a celor economice) a determinat scăderea locurilor de muncă, creșterea șomajului; descreșterea numărului de locuitori, cu schimbări nefavorabile și în structura acesteia; aspecte sociale negative - nemulțumire, incertitudine, nivel de trai relativ scăzut.

Zone funcționale - dispunerea pe teritorii întinse ale zonelor de locuit, față de centralizarea excesivă a celorlalte zone, în primul rând a dotărilor aferente funcțiunii de locuire, inexistența legăturilor eficiente între aceste zone (localități componente), accentuând contrastul dintre caracterul rural al acestor localități și zona centrală urbană; unele relații de incomodare între zone funcționale (incinta fostei C.A.P., zone de producție fără fâșii de protecție, rampa de depozitare a deșeurilor, piața de zi, obor și zonele de locuit învecinate); insuficiența zonelor verzi amenajate (parcuri, dotări sportive și de agrement); utilizarea ineficientă a zonelor de interes turistic.

Fond construit, utilizarea terenurilor - starea generală a construcțiilor preponderent mediocră, atât la obiective publice cât și la locuințe, lipsa de întreținere, caracteristici calitative ale locuirii insuficiente; aspect arhitectural-urbanistic necorespunzător în localitățile componente; zone largi neconstruite în cadrul intravilanului, respectiv cu grad de ocupare scăzut; zone construite cu caracter eterogen, neconturate urbanistic (în zona centrală).

Circulație, rețea stradală - lipsa arterelor de ocolire-dublare, aproape întreaga circulație rutieră desfășurându-se pe străzile principale (DN); rețea stradală insuficientă (acces carosabil limitat în Văgani); străzi nemodernizate în procent ridicat, neamenajate, cu lățime insuficientă, în pantă mare; intersecții neamenajate (Gării-Murelor, Avram Iancu-Borsecului, Ștefan cel Mare-Dealului); curbe cu vizibilitate redusă (Călimănel); treceri peste calea ferată neamenajate, fără vizibilitate; poduri degradate, insuficiente; lipsa locurilor de parcare și garare (ansamblurile centrale de blocuri); transport în comun deficitar ca deservire.

Echipare edilitară - procent scăzut de gospodării/imobile racordate la rețelele centralizate de alimentare cu apă-canalizare, față de lungimea absolută relativ mare a acestora; uzura fizică și morală a stației de epurare a apelor; inexistența rețelei generale de canalizare pluvială; sisteme de încălzire ineficiente, centrale și individuale; platforma de depozitare a deșeurilor necorespunzătoare nici ca amplasare nici ca amenajare, grad de echipare; sistem de colectare a deșeurilor insuficient; în general un grad redus de dotare cu utilități.

Factori de mediu - surse de poluare existente: unități productive mari (zgomot, poluarea aerului) și unități mici de prelucrare a lemnului, dispersate în cadrul localității (reprezentând și un factor de poluare vizuală de-alungul arterelor principale de circulație), microferme de animale, platforma de depozitare a deșeurilor, stația de epurare, sisteme de încălzire, depozitare necontrolată a deșeurilor și evacuarea apelor uzate, circulația

rutieră; lipsa zonelor și a plantațiilor de protecție față de sursele de poluare; inexistența perimetrelor de protecție pentru resursele de apă termominerală, protecția ineficace a elementelor de cadru natural cu valoare deosebită (cascada, plantații valoroase - plantația de larice); neprotejarea zonelor de interes turistic – probleme tratate mai amplu în Raportul de mediu. În această categorie pot fi incluse și problemele legate de mediu localizate în extravilan – poluarea apelor de suprafață și a corpurilor de apă subterană, eliminarea necontrolată a deșeurilor, infrastructură de circulație învechită și deteriorată, trafic nerestricționat, diverse lucrări de exploatare a resurselor naturale, practicarea unui turism neecologic.

Disfuncționalitățile menționate sunt într-o relație de interdependență, propunerile de rezolvare trebuind făcute cu luarea în considerare a tuturor aspectelor, vizând o îmbunătățire generală a calității vieții, ridicarea gradului de urbanizare, fără însă a degrada elementele de mediu care reprezintă o valoare și un potențial deosebit pentru oraș.

2.12. Necesități și opțiuni ale populației

Necesitățile în privința dezvoltării urbanistice decurg din disfuncționalitățile constatate. Opțiunile populației au fost formulate de către administrația locală, reprezentant legitim al locuitorilor municipiului. S-a constatat, din păcate, o lipsă de informare și implicit, de interes, în rândurile populației, referitor la probleme urbanistice - aspect caracteristic de altfel, majorității localităților din țară.

Se poate formula, în general, dorința unei dezvoltări urbanistice organice, fără rupturi și intervenții drastice în evoluția orașului, cu o dirijare controlată, cu respectarea dreptului de proprietate, asigurarea îmbunătățirii condițiilor de viață pentru toți, cu rezolvarea situațiilor conflictuale.

Se va avea în vedere: corelarea intravilanului cu solicitările apărute de la ediția anterioară a P.U.G., cuprinderea în intravilan a tuturor construcțiilor și amenajărilor existente; cuprinderea terenurilor disponibile, cu posibilitate de acces la toate serviciile urbane; revitalizarea zonelor de locuit, asigurarea dotării corespunzătoare pentru toate zonele (dotări de interes public), descentralizarea urbanizării; modernizarea și închegarea urbanistică a ansamblurilor de locuit; asigurarea unei înfățișări urbane fără elemente deranjante; punerea în prim plan a activităților turistice, asigurarea dotărilor și a fondului necesar, asigurarea amplasamentelor atât pentru obiective de interes general cât și pentru cele individuale; dezvoltarea, extinderea și modernizarea rețelei stradale, asigurarea accesului carosabil lesnicios în toate zonele, asigurarea numărului necesar de parcaje și garaje; ridicarea gradului de echipare tehnico-edilitară, extinderea și modernizarea rețelelor aferente; amenajarea unei platforme noi de depozitare a deșeurilor; protejarea fondului construit existent și a elementelor valoroase ale cadrului natural.

Proiectantul consideră, în concluzie la analiza efectuată, că obiectivele prioritare în dezvoltarea urbanistică a municipiului Toplița trebuie să fie: relansarea vieții economice, bazată pe resursele existente, în primul rând dezvoltarea turismului, prin folosirea eficientă a condițiilor naturale existente. Pe de altă parte, dezvoltarea urbanistică trebuie să readucă echilibrul în viața orașului, depășirea centralizării și a contrastului dintre diferitele zone ale localității, o urbanizare generală puternică.

Depistarea disfuncționalităților și sugestiile rezultate constituie elemente de temă pentru studii și proiecte ulterioare, acestea constituind faze de proiectare intermediare, ancorate în prevederile P.U.G. și în realitățile existente în momentul respectiv.

3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ

3.1. Studii de fundamentare

În cadrul prezentului P.U.G. a fost efectuată aducerea la zi a suportului topografic, digitalizat, un pas important pentru fundamentarea prevederilor urbanistice, bazate pe o analiză și evaluare corectă a situației existente. Este de menționat că actualizarea bazei topografice trebuie operată în continuu pentru a obține rezultatul dorit – un suport care înseamnă o bază de date la zi. Formatul electronic poate ușura actualizările ulterioare, fiind posibilă operarea simplă a modificărilor petrecute.

Studiile de fundamentare pentru propunerile și reglementările cuprinse în P.U.G. au rămas cele întocmite odată cu elaborarea ediției anterioare a planului urbanistic general. Acestea sunt: Studiul geotehnic întocmit de geolog Székely István, studiul privind Calitatea factorilor de mediu, studiu de circulație al municipiului Toplița. Aceste studii nu și-au pierdut actualitatea, dar ar fi de dorit efectuarea unor completări în continuare, în primul rând referitor la potențialul turistic complex și modalitățile de valorificare a acestuia. Studiile ar trebui să acopere și teritoriile învecinate, pentru a oferi o perspectivă mai largă și pentru a dezvălui posibilitățile de cooperare reciproc avantajoase. În general este nevoie de completarea și actualizarea bazelor de date care fundamentează programele de dezvoltare și deciziile în acest sens ale administrației locale.

Propunerile din actualul P.U.G. prezintă mici diferențe față de ediția anterioară, rezultate din analiza evoluției reale a municipiului pe parcursul perioadei de timp trecute.

3.2. Evoluția posibilă, priorități

Linia de dezvoltare a localității până la ora actuală determină și direcția generală a evoluției în continuare, rectificată prin intervențiile prevăzute. Se preconizează ca orașul să intre într-o fază ascendentă, condiționată de dezvoltarea economică, bazată pe resurse proprii, care poate asigura fondurile necesare dezvoltării urbanistice. Potențialul uman și material pot asigura această dezvoltare, fiind necesară dirijarea și organizarea corespunzătoare, sprijinirea inițiativelor particulare. Cu aderarea la Uniunea Europeană în apropiere, în primul rând o puternică dezvoltare infrastructurală va fi inevitabilă / obligatorie, ceea ce atrage dezvoltarea tuturor sectoarelor.

Prioritățile cele mai importante au fost menționate deja, acestea cuprinzând printre altele, în privința organizării urbanistice:

- cuprinderea în intravilan, a terenurilor solicitate în vederea dezvoltării (îndeosebi pentru activități turistice) cu excluderea unor porțiuni care sunt puțin probabile să fie solicitate
- o reglementare mai strictă în privința zonificării funcționale, în special o delimitare mai clară a activităților productive ce pot aduce deranjamente pentru alte zone funcționale (de locuit, dotări, turistice)
- prevederea dotării corespunzătoare a zonelor de locuit, încheierea urbanistică a zonelor existente, modernizarea fondului existent
- modernizarea rețelei stradale, desființarea punctelor de conflict, rezolvarea problemelor legate de circulația în oraș

- dezvoltarea echipării tehnico-edilitare și de gospodărie comunală
- protejarea și punerea în valoare a elementelor de mediu cu valoare deosebită
- asigurarea, în general, a funcționării și a dezvoltării armonioase a localității.

3.3. Optimizarea relațiilor în teritoriu

Municipiul Toplița își păstrează în continuare calitatea de centru zonal al extremității nordice în ierarhia localităților din județul Harghita, dar având o zonă de influență extinsă dincolo de limita județului și în județul Mureș, mai precis pe defileul râului Mureș și localitățile situate în zona muntoasă înconjurătoare.

Căile de comunicație în teritoriu sunt determinate în mare parte de relieful montan, care înseamnă constrângeri majore, neexistând practic mai multe variante. Volumul transporturilor în perspectivă apropiată și mai depărtată presupune abordarea unor variante de circulație în și prin localitatea reședință. Aceste intervenții sunt menite să asigure și o accesibilitate mai bună între diferitele părți ale municipiului (localități componente). Cu nominalizarea drumurilor naționale DN 12 și DN 15 în zona municipiului ca drum european E 578 se crează premiza modernizării traseelor existente, respectiv realizarea unei artere de ocolire – drum de centură – a zonei centrale a orașului. Alte tipuri de investiții mari nu sunt prevăzute, dar sunt posibile de realizat, cu respectarea prevederilor legale în vigoare. Este de dorit păstrarea echilibrului natural, cu folosințe tradiționale, naturale, îndeosebi a suprafețelor împădurite. Se poate avea în vedere chiar și lărgirea protecției zonelor naturale cu valoare deosebită, respectiv instituirea unei protecții locale, constând din măsuri impuse pe plan local, pentru zone care nu sunt cuprinse în rezervațiile naturale nominalizate. La acestea se fac referiri în capitolul 3.10 privind protecția mediului

În privința echipării edilitare și mai ales a gospodăriei comunale, se vor continua studiile începute cuprinzând teritorii ce depășesc unitatea administrativă de bază – depozitarea deșeurilor, alimentare cu gaze naturale, eventual și alte rețele tehnico-edilitare.

Pentru utilizarea cât mai eficientă a potențialului turistic este de asemenea necesară analiza acestuia împreună cu teritoriile învecinate, acelea care oricum intră în zona de influență a municipiului.

3.4. Dezvoltarea activităților

Activitățile economice asigură baza materială a vieții localității. Analizând evoluția de până acum a vieții economice a municipiului și considerând condițiile date, se prevede o modificare în structura acestor activități, în favoarea dezvoltării activităților terțiare, de deservire, în special cele legate de turism.

Activitățile industriale și de construcții își vor menține poziția dominantă, în cadrul acesteia prelucrarea lemnului fiind și în continuare ramura dominantă. Aceasta însă trebuie diversificată, atât prin apariția micilor unități particulare de prelucrare cu profile diferite, cât și prin reorganizarea activității unităților existente, cu mărirea rentabilității. Se prevede pe de o parte folosirea eficientă a capacităților existente, pe de altă parte introducerea tehnologiilor cele mai moderne. Este importantă totodată ridicarea gradului de complexitate a prelucrărilor, ceea ce înseamnă o valorificare superioară a resurselor existente și implicit, un profit mai mare din aceleași resurse. Aceste măsuri se referă și la celelalte activități de tip industrial, existente, și cu posibilitate de rentabilizare.

Măsurile de rentabilizare vor avea un impact asupra folosirii forței de muncă, având ca efect pozitiv redistribuirea acesteia.

Valorificarea resurselor locale trebuie să cuprindă pe lângă prelucrarea materialului lemnos și produsele agricole specifice, din creșterea animalelor. Activitatea de prelucrare industrială poate fi lărgită și în sfera produselor alimentare și de industrie ușoară, eficientizând unitățile existente și prin înființarea unor noi. De asemenea, există posibilități de dezvoltare a activității de construcții, unele din materialele de construcție de bază fiind prezente ca resurse locale, ce pot fi exploatate și prelucrate ca atare.

Terenul aferent activităților de tip industrial este suficient la ora actuală, având în vedere că unitățile mai puțin rentabile pot fi restructurate; baza materială existentă, în curs de degradare, poate fi utilizată mai eficient, urmând o redistribuire optimă în interiorul zonelor industriale. Sunt prevăzute și rezerve de teren pentru aceste activități, în vecinătatea zonelor existente (zona Tinov). Echiparea cu utilități a terenurilor rezervate pentru activități productive este în general bună, fiind posibilă și extinderea acestora. Există rețele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, fiind posibilă chiar asigurarea legăturii feroviare, pe lângă cea rutieră. O parte a rezervelor de teren, ca și o parte din fondul construit existent - în eventualitatea unei restructurări - trebuie să fie destinate micilor întreprinzători în activități economice și activități meșteșugărești.

Locurile de muncă în activitățile de tip industrial pot fi menținute, cu crearea de noi locuri în unități noi ce se pot înființa, prin diversificarea producției, ceea ce echilibrează scăderea locurilor de muncă în unitățile existente în cursul rentabilizării.

Activitățile agricole vor fi în continuare importante în viața economică a localității, urmând să se dezvolte în primul rând activitățile specializate. Ferma de ovine din localitatea Secu poate să rămână un mod eficient de utilizare a resurselor agricole locale. Producția agricolă trebuie, în general, să treacă treptat de la gospodăritul individual la gospodăritul de tip fermă, odată cu dezvoltarea dotării cu mijloace fixe și utilaje specifice, aceasta fiind o cerință și în privința aderării europene. Nu este justificată scăderea atât de substanțială cum se poate observa, a efectivelor de animale în condițiile existente.

Activitățile agricole se prevăd a se desfășura cu prioritate în extravilan, date fiind condițiile de cadru natural. Microfermele existente în cadrul orașului (în vecinătatea ansamblurilor de blocuri) trebuie urgent desființate, ele constituind surse de poluare necontrolate.

Cu toate că se urmărește dezvoltarea și a acestor activități, nu se prevede o creștere a ocupării forței de muncă în agricultură, dezvoltarea fiind asigurată prin creșterea eficienței.

De asemenea trebuie menționat că agricultura nu trebuie dezvoltată în detrimentul fondului forestier, nici, mai ales în defavoarea activităților legate de turism, dar trebuie să fie disponibile fonduri importante pentru restructurarea ei.

Activitățile legate de turism vor trebui să cunoască cea mai pronunțată dezvoltare, în vederea valorificării potențialului turistic existent și asigurarea, prin acestea, a relansării economice a municipiului și a zonei, localitatea Toplița devenind astfel și un centru de coordonare turistică. Trebuie avută în vedere și depistare posibilităților de cooperare cu teritoriile învecinate, asigurând servicii turistice complementare - zona Borsecului, defileul Mureșului și munții Călimani și Gurghiului.

În cadrul intravilanului zonele rezervate cu prioritate acestor activități sunt: Stațiunea Bradul, cu extindere către vecinătăți, ca cel mai important obiectiv turistic, cu resurse de interes major - apă termominerală, cadru natural valoros, o rezervație naturală, zone cu valoare peisagistică și nu în ultimul rând o bază materială existentă, care

necesită însă lucrări ample de modernizare. Trebuie studiată și posibilitatea realizării unei noi legături către râul Mureș, chiar printr-un pasaj pietonal sub calea ferată, respectiv către zona situată în amonte, cu amenajarea unei păduri de agrement - într-o etapă următoare, cu grija de a nu obtura aceste posibilități. Este necesară de asemenea efectuarea unor studii hidrogeologice aprofundate privind resursele de apă mezotermală, aici ca și în perimetrul celorlalte izvoare situate în lunca Mureșului.

O altă zonă care capătă importanță în această direcție este zona pârtiei de schi Măgheruș - de asemenea cu un cadru natural valoros -, cu unele investiții deja începute, dar care necesită încă fonduri suplimentare. Este prevăzută pentru activități turistice și de agrement și zona din jurul monumentului eroilor, aceasta dispunând de un cadru natural deosebit de valoros. Poiana de la monument va trebui păstrată pentru serbările tradiționale în aer liber, dotările și amenajările turistice urmând a se realiza în jurul acesteia. Aici, ca și la Stațiunea Bradul, propunerile urbanistice trebuie să fie detaliate prin planuri urbanistice zonale.

Localitatea Secu poate deveni în întregime o zonă de interes turistic, cu un cadru natural favorabil activităților turistice sportive, cu posibilitate de centralizare a unor trasee turistice montane. Crearea unei baze pentru sporturile de iarnă trebuie urmărită în toate zonele menționate.

Turismul agromontan este o altă formă posibilă de organizare a activităților turistice, demnă de a fi sprijinit, având în vedere caracterul încă rural a unor teritorii însemnate din intravilan. Inițiativele particulare vor avea și în acest domeniu o importanță hotărâtoare.

În cadrul intravilanului mai există zone rezervate funcțiunilor de turism, acestea însă având un interes local, fiind prevăzută astfel organizarea urbanistică a turismului individual (case de vacanță și dotări aferente). În aceste zone (și în localitatea Secu) se prevede întrepătrunderea zonelor de locuit tradiționale cu zonele caselor de vacanță, cu evoluția descrescândă a primei funcțiuni și creșterea celeilalte.

Serviciile legate de activitățile turistice pot aduce o mărire considerabilă a numărului locurilor de muncă, prin dezvoltarea și modernizarea dotărilor aferente - hoteluri, pensiuni, spații de cazare, alimentație publică, dotări sportive și de agrement, dotări culturale de interes turistic, presupunând totodată dezvoltarea infrastructurală și a serviciilor legate de aceasta.

Celelalte tipuri de activități economice își vor menține importanța cuvenită. Astfel, activitățile de transport, depozitare, alte servicii sunt în legătură directă cu dezvoltarea vieții economice, acestea asigurând servicii indispensabile desfășurării în condiții normale a tuturor activităților economice.

3.5. Evoluția populației

Estimarea evoluției populației are în vedere aspecte diverse decurgând din analiza, atât a evoluției populației în ultimii ani, cât și a factorilor de influență. Transformările de ordin social-economic începute din anii '90 influențează puternic evoluția populației; în acest mod sunt mai semnificative datele și tendințele înregistrate recent decât cele pe o perioadă mai îndelungată (anterior anului 1989). Astfel, dacă în ultimii ani se înregistrează o scădere lentă a populației, aceasta se datorează - conform datelor statistice - însumării unui spor natural pozitiv cu un spor migrator negativ ce anulează creșterea. Structura actuală a populației lasă să se întrevadă în continuare un spor natural pozitiv, dar mai redus; în privința sporului migrator nu ne putem pronunța cu certitudine, cu toate că tendința ultimilor ani a fost descrescătoare; se prezumează totuși

o inversare a acestei tendințe, odată cu stabilizarea economică. Rata anuală de creștere va putea trece astfel spre valori pozitive, dar mici. În aceste condiții se estimează o creștere lentă a populației, după perioada de stabilizare; în următorii zece ani numărul populației poate să ajungă la **16.200** locuitori, acesta însemnând o creștere de cca. 2 %. Într-o variantă mai optimistă, cu un spor natural mai mare și un spor migrator pozitiv, creșterea ar putea ajunge la 5 %, ceea ce înseamnă o populație de cca. **16.700** locuitori în următorii zece ani.

Resursele de muncă sunt încă mult excedentare față de locurile de muncă, fiind necesară o redistribuire în sectoarele de activitate, cu crearea de noi locuri de muncă în sectorul terțiar. Pentru folosirea integrală a forței de muncă disponibile ar fi necesare de creat între 1500-2000 de locuri de muncă noi, un număr foarte mare raportat la numărul populației. O parte ar putea fi acoperită din redistribuiri, o altă parte din creșterea masivă a unor activități – construcții, activități legate de turism – respectiv din înființarea de noi unități. Trebuie menționat, că trecerea dorită spre o prelucrare mai complexă a resurselor materiale nu atrage după sine o creștere imediată a locurilor de muncă, presupunând mai degrabă o tehnologizare mai avansată și forță de muncă cu nivel de calificare mai ridicat. Acest nivel de calificare ridicat este teoretic stipulat și prin evoluția sistemului de învățământ, dar forța de muncă calificată superior pentru necesitățile economice va trebui să aibă și oarecare experiență în muncă pentru a fi utilizabilă – ceea ce poate conduce la decalaje de mai mulți ani între forța de muncă disponibilă și ocuparea acesteia.

3.6. Organizarea circulației

Propunerile de organizare a circulației rutiere în municipiul Toplița sunt cuprinse în studiul întocmit odată cu ediția anterioară a P.U.G. Aceste propuneri au rămas actuale, în perioada trecută nefiind efectuate lucrări de anvergură în acest domeniu. Sunt prevăzute intervențiile necesare pentru extinderea și modernizarea tramei stradale - realizarea unei trame majore bazată pe arterele principale existente, completarea cu arterele de ocolire (circulația de tranzit greu) și cu artere care presupun lărgiri și amenajări complexe pentru a intra într-o categorie superioară, amenajarea intersecțiilor problematice (Gării-Bălcescu-Murelor), rezolvarea pasajelor de cale ferată (Zencani, Vâgani) - precum și cele de amenajare a traseelor pietonale respectiv de circulație a bicicletelor. De asemenea sunt de rezolvat problemele legate de numărul de parcaje în toate zonele funcționale. Unele aspecte au fost totuși reanalizate – spre exemplu crearea unei căi de circulație pentru bicicliști, pe traseul fostei căi ferate înguste, dezafectate de atunci. Acesta ar ușura și amenajarea celorlalte artere, pentru circulația auto. Este de asemenea prevăzută realizarea unei variante de ocolire a zonei centrale pentru traficul greu, prin amenajarea și trecerea în domeniul public al drumului din incinta fostei CEPL. Transportul în comun va trebui dezvoltat, înființând noi linii de transport care să deservească toate localitățile componente. Pentru ca aceste linii să fie rentabilizate, transportul în comun trebuie rezolvat mai flexibil – avem în vedere transportul cu microbuze în loc de autobuze, sau în sistem combinat – autobuze la ore de vârf și microbuze în intervale.

Este necesară și modernizarea transportului în comun în teritoriul înconjurător, ca și reorganizarea autogării.

Circulația rutieră va trebui astfel organizată ca infrastructura existentă să sufere cât mai puține modificări, categoriile de circulație (circulația generală, transport în comun, trafic greu intern și de tranzit, pietoni și bicicliști) să fie pe cât posibil separate, care să corespundă și cerințelor de perspectivă. Aici trebuie menționate cerințele actuale referitoare la circulația persoanelor cu handicap, care vor trebui satisfăcute pe baza

normelor existente. Lipsa fondurilor poate încă întârzia lucrările necesare în această privință, dar posibilitățile de intervenție nu trebuie să fie blocate sau îngreunate prin nerespectarea prevederilor studiului.

Referitor la circulația feroviară a fost prevăzută dublarea căii ferate (conform P.A.T.N. - Secțiunea I) pe baza unei documentații de specialitate – deși tendințele actuale pun sub semnul întrebării realizarea acesteia într-o perioadă apropiată. Se impune rezolvarea problemelor legate de trecerile la nivel existente și necesare a fi menținute peste calea ferată (Vâgani, zona centrală). Modernizarea gării feroviare trebuie să urmărească cerințele și exigențele calitative de viitor.

3.7. Intravilan propus. Zonificare funcțională. Bilanț teritorial

Intravilanul propus în prezenta documentație nu a suferit modificări mari față de cel anterior. Aceste modificări s-au operat pornind de la analiza perioadei precedente. S-a ajuns astfel la o suprafață cuprinsă în intravilan redusă față de cea anterioară, care reflectă mai bine tendințele și așteptările în domeniul urbanizării. La stabilirea limitelor intravilanului propus al municipiului Toplița s-a avut vedere:

- includerea terenurilor construite existente și a celor pe care s-au avut în vedere lucrări de amenajare în perioada următoare
- excluderea suprafețelor care nu au fost solicitate pentru realizarea de construcții în ultima perioadă, din cauza accesibilității improprii sau a altor impedimente existente, neînlăturate
- asigurarea suprafețelor construite necesare funcțiunilor localității, în primul rând pentru construirea de locuințe individuale, dar și pentru construcții destinate activităților de producție, dotări social-culturale, destinate activităților legate de turism, sport și agrement, echipare tehnico-edilitară, gospodăriei comunale, pentru spații verzi organizate
- determinarea limitelor într-un mod cât mai simplu de definit, urmărind pe cât posibil limite naturale existente, cu cât mai puține frânturi.

Destinația terenurilor din intravilanul localității este determinată de zonificarea funcțională propusă. Prin aceasta se urmărește reglementarea activității de construire. Diferitele zone funcționale se definesc având în vedere funcțiunea dominantă în teritoriul respectiv. Funcțiunile dominante propuse urmăresc, în general, funcțiunile existente, în caz că anumite disfuncționalități sau incompatibilități nu presupun modificarea acestora. Zonificarea funcțională a terenurilor neconstruite cuprinse în intravilan este determinată de necesarul de teren pentru extinderea diferitelor funcțiuni.

Pentru ca zonificarea funcțională, prescripțiile și indicii prevăzuți - în Regulamentul de urbanism aferent P.U.G. - să fie aplicabile în mod practic, teritoriul localității cuprins în intravilan este împărțit în unități teritoriale de referință (Ü.T.R.). Acestea sunt delimitate de elemente de cadru existente - străzi existente, limite cadastrale (proprietăți), alte elemente ale cadrului natural (ape, liziere) - și cuprind zone cu caracteristici urbanistice asemănătoare; unele din unitățile teritoriale de referință coincid - ca delimitare - cu zonele pentru care este prevăzută elaborarea de planuri urbanistice zonale sau de detaliu. Municipiul Toplița a fost împărțit în 23 Ü.T.R., inclusiv localitatea Secu și trupurile izolate. Prezentarea grafică a împărțirii în unități teritoriale de referință s-a făcut în planșa U6.

Zonele funcționale se caracterizează în felul următor:

Zona de locuințe, cea mai mare ca suprafață, cuprinde subzonele de: locuințe colective (ansambluri de blocuri existente) cu regim de înălțime între P + 2 și P + 4, cu un

caracter urban constituit, în care nu se prevăd restructurări majore, doar amenajări, completări și modernizări în vederea creșterii gradului de confort; locuințe individuale existente, cu regim de înălțime între P și P + 2, cuprinzând și parcele neconstruite - aici este prevăzută modernizarea și completarea fondului existent, cu posibilitate de restructurare; zonă mixtă cu case de vacanță și locuințe existente, cu regim de înălțime cuprins între P și P + 2, cu posibilitate de completare și restructurare, fiind prevăzută ridicarea nivelului de dotare și a gradului de confort; zone de rezervă pe suprafețe mari neconstruite, pentru care este necesară elaborarea unor planuri urbanistice zonale - lotizări, stabilirea traseelor de străzi, a posibilității de echipare tehnico-edilitară, amplasarea dotărilor necesare. Zona de locuințe cuprinde astfel și funcțiunile complementare, în primul rând dotări comerciale și social-culturale de interes local, respectiv alte funcțiuni economice de mică anvergură (nedepășind un lot) și care nu sunt deranjante în nici un fel pentru funcțiunea de locuit. Se prevede excluderea activităților ce produc nocivități și reprezintă factori de poluare, chiar și numai vizuală. De asemenea trebuie acordată atenție asigurării acceselor carosabile dimensionate corespunzător pentru fiecare zonă de locuit și pentru fiecare parcelă construibilă. Se vor respecta și distanțele de protecție prevăzute față de obiectivele la care este necesară existența zonelor de protecție. În general se va pune accent pe asigurarea unei infrastructuri care face posibilă construirea-amenajarea unor locuințe cu confort la nivelul cerințelor actuale și pe asigurarea dotărilor necesare, a spațiilor verzi, de joacă, pentru parcuri, activități gospodărești.

Asigurarea necesarului de locuințe se va realiza majoritar prin construire individuală, fondurile bugetare în acest scop fiind restrânse; în intravilanul propus sunt cuprinse suficiente terenuri destinate construirii de locuințe, existând și posibilitatea restructurării fondului de locuințe existent. Necesarul prevăzut de locuințe noi va fi oricum mai mare decât cel rezultat din creșterea populației, la acesta adăugându-se necesarul rezultat din creșterea gradului de confort.

Zona pentru instituții publice și servicii (a dotărilor) se compune din mai multe zone care cuprind dotările social-culturale, comerciale și de servicii de interes orășenesc, cea mai mare (ca suprafață) fiind zona centrală, aceasta având o funcționalitate complexă, cuprinzând și alte funcțiuni - în primul rând locuințe. Aceste dotări fiind complementare celorlalte funcțiuni (de locuire mai ales) zonele dotărilor vor fi integrate printre celelalte zone, repartizate astfel ca să deservească cât mai uniform toată localitatea, cu acces cât mai lesnicios. Unele din acestea nici nu pot fi considerate zone, fiind numai obiective individuale (de ex. școli, dotări de cult) și ca atare vor completa zona de locuit respectivă. Dezvoltarea acestor zone se va realiza pe terenuri libere - unde există - ori prin restructurarea fondului existent, pentru dotările de interes public fiind posibilă și exproprierea unor terenuri, atât în zona centrală cât și în localitățile componente. Întrucât administrația locală nu dispune de terenuri suficiente, trebuie avută în vedere sprijinirea inițiativei particulare pentru asigurarea dotărilor comerciale și de servicii, dar și pentru activități economice și cele legate de turism. Obiectivele de dotări de interes public de amploare mai mare se recomandă a fi înserate în țesutul urban prin planuri urbanistice de detaliu.

Din analiza situației existente reiese că instituțiile publice existente satisfac în general necesitățile actuale din punct de vedere cantitativ. Calitativ însă sunt necesare îmbunătățiri - prin modernizarea fondului construit existent, schimbări de destinație, construire de noi sedii. Acestea își pot găsi loc în zona centrală, sau în zone adiacente - în caz că nu sunt deranjante pentru funcționalitatea zonei; în extinderea intravilanului pe Dealul Văii există rezerve de teren pentru aceste dotări.

Zona activităților productive cuprinde unitățile existente și terenuri de rezervă pentru dezvoltare, în vecinătatea celor existente. Aici este prevăzută modernizarea și eventuala restructurare după analizarea sub aspectul utilizării terenului, al eficienței și rentabilității. Trebuie să fie asigurate atât utilitățile necesare cât și accesul rutier, eventual și feroviar, la toate unitățile ce se vor înființa. De asemenea trebuie avut în vedere prevederea unor fâșii de protecție față de celelalte funcțiuni (locuire) atât în zonele nou constituite cât și la cele existente, respectându-se distanțele minime de protecție conform prevederilor legale. Se recomandă ca unitățile dispersate pe teritoriul municipiului, în zone de locuit, să fie dezafectate și comasate în zonele prevăzute. Cerințele economiei de piață pot solicita modificări în perioada următoare, inițiativa particulară fiind determinantă și în privința activităților economice.

În **zona spațiilor verzi** a orașului se includ subzonele: spații verzi naturale, parcuri publice (spații verzi amenajate) și plantații de protecție, inclusiv zone neconstruibile (inundabile, cu pante mari, malurile cursurilor de apă, fâșii de protecție). Se va urmări realizarea, pe cât posibil, a unor "culoare verzi" prin oraș, asigurând o fluentă a spațiilor plantate și legătura verde a tuturor zonelor funcționale, atât cu spațiile verzi din intravilan, cât și cu cadrul natural din extravilan. Pot fi realizate spații verzi noi în zonele încă neconstruite, acestea însă presupun treceri în domeniul public al autorităților locale.

Zona spațiilor verzi naturale sau amenajate și a plantațiilor/fâșiilor de protecție cuprinse în intravilanul propus însumează în total o suprafață de 94,6 ha, care se compune din:

<i>Spațiile verzi naturale sau amenajate 81,1 ha, repartizat în felul următor:</i>	
- parcuri și zone verzi din centru (parc central, Victor Babeș / Eroilor, stația meteo etc.)	3,17 ha
- spații verzi (păduri) din zona stațiunii Bradul	6,77 ha
- spații verzi din zona str. Măgura / str. Cascadei / Zăpodea	5,08 ha
- suprafețe inundabile din lunca Mureșului, zona Luncani / Moglănești / Centru, inclusiv insulele Mureșului	27,01 ha
- spații verzi din zona uzinei de apă (plantații de coniferi)	7,54 ha
- zona turistică Măgheruș (inclusiv între pârtia de schi și strada Murelor)	14,31 ha
- zona Monumentul Eroilor / captare apă	8,56 ha
- zona mănăstirea Doamnei	4,45 ha
- păduri și lunca Mureșului din zona Văgani / Călimănel	4,21 ha

Plantații și fâșii de protecție 13,5 ha (L.E.A. 110 kV, stație trafo, cimitire, stația de epurare etc. – suprafețe neconstruibile)

Majoritatea suprafețelor cuprinse aici sunt însă spații verzi neamenajate, trebuie de ci acordată atenția cuvenită transformării lor în spații verzi amenajate și întreținute corespunzător, în vederea introducerii în programul privind asigurarea din terenul intravilan a unei suprafețe de spațiu verde de minim 20 mp/locuitor până la data de 31.12.2010 și de minim 26 mp/locuitor până la data de 31.12.2013.

În strânsă relație cu spațiile verzi sunt și **zonele destinate pentru activități turistice, amenajări sportive și de agrement**, care cuprind dotări sportive existente (stadion, ștrandul Tineretului) și care includ și construcțiile aferente pe lângă spațiile plantate, precum și rezervele de teren pentru aceste amenajări. Zonele rezervate activităților legate de turism - parțial suprapuse, completate cu cele de sport și agrement,

cuprinzând terenurile plantate și amenajate cu destinații de interes turistic, existente și de rezervă, cuprinzând și unele categorii de construcții aferente – se prevăd a fi mai puternic reprezentate, asigurând o dezvoltare nestânjenită a acestei funcțiuni.

Rezervele de teren pentru zone verzi constau astfel din terenuri pentru extinderea funcțiunilor incluse și cele necesare funcționării în condiții optime a diferitelor zone precum și terenuri ce nu pot primi altă destinație.

Este de menționat aici necesitatea reglementării mai clare a activităților legate de turism, atât în intravilan cât și în extravilan, prin încurajarea "turismului durabil".

Zona aferentă gospodăriei comunale și construcțiilor tehnico-edilitare, au fost cuprinse în aceeași categorie, asigurând utilitățile necesare desfășurării vieții localității. Se includ terenurile aferente construcțiilor specifice funcțiunii - uzina de apă, stație de epurare, captare, stație de transformare, precum și rampa de depozitare a deșeurilor, baze de utilaje și mijloace de transport aferente, construcții auxiliare, cele existente și cele de rezervă pentru extinderi. Este necesară și aici asigurarea perdelelor de protecție și păstrarea distanțelor minime de protecție sanitară. Menționăm în mod special rampa de gunoi, care trebuie strămutată din amplasamentul actual. Noul amplasament s-a propus la est de localitate, într-o zonă accesibilă dinspre Moglănești și dinspre Vale, traversând traseul fostei căi ferate înguste. În cadrul prezentei documentații s-a prevăzut un amplasament de 1,5 ha la o distanță de cca. 1,6 km de la DN 12 – strada Avram Iancu, pe un teren aparținând administrației publice locale, ca și o stație de transfer a deșeurilor, acesta cuprinzând și depozitul de stocare temporară a deșeurilor animaliere. Amenajările necesită un studiu de specialitate și o documentație care să aibă în vedere toate aspectele legate (hidrogeologie, condiții de acces, echipare cu utilități, eventuale exproprieri necesare), având în vedere rezolvarea pe plan regional a acestei probleme, integrat în documentațiile referitoare – Sistemul de Management Integrat al Deșeurilor din județul Harghita, Planul Județean de Gestionare a Deșeurilor, în curs de elaborare. Trebuie respectată distanța de protecție sanitară de minim 500 m față de zonele de locuit și asigurate condițiile de echipare conform prescripțiilor actuale. Rampa de depozitare actuală se pune sub interdicție definitivă de construire, urmând reecologizarea terenului. Este necesară urmărirea postînchidere a platformei existente pe o perioadă de minim 30 de ani, în condițiile solicitate de protecția mediului și a sănătății populației.

Zonele pentru căile de comunicații - rutiere și feroviare - vor crește ca urmare a extinderii și modernizării tramei stradale. Căile de comunicație rutieră trebuie să îmbunătățească legăturile atât din cadrul orașului cât și cu teritoriile învecinate, asigurând condiții optime pentru circulația interioară și cea de tranzit. Trebuie să fie prevăzute locuri de parcare suficiente pentru toate zonele funcționale (mai ales zona centrală) și trebuie asigurată protecția zonelor învecinate față de nocivitățile produse (zgomot, praf) prin plantații de aliniament respectiv distanțe suficiente de amplasare a construcțiilor - unde este posibil. Zona aferentă circulației feroviare (cuprinzând gara și amenajările conexe) va putea fi mărită ca suprafață în funcție de necesitățile de modernizare. Se are în vedere dublarea căii ferate 400 prevăzută în Planul de Amenajare a Teritoriului Național.

În afara funcțiunilor enumerate se cuprinde în intravilan categoria de **alte terenuri**, incluzând terenuri cu destinație specială și terenuri ce nu pot fi ocupate de nici una din celelalte funcțiuni (cursuri de apă, terenuri erodate, neproductive). Acestea reprezintă un procent mic față de totalul suprafețelor cuprinse în intravilan și se supun unor reguli proprii privind construibilitatea sau utilizarea lor.

Suprafețele aferente zonelor funcționale au fost astfel prevăzute ca să asigure nivelul de dotare și necesarul de spații verzi, considerând toți locuitorii municipiului, conform normelor în vigoare.

Zonificarea funcțională a teritoriului municipiului Toplița și a localității aparținătoare Secu, precum și reglementările propuse sunt prezentate în planșele U3 respectiv U3a.

Zonificarea funcțională este reflectată prin suprafețele aferente diferitelor zone, cuprinse în bilanțul teritorial

Bilanțul teritorial propus al zonelor funcționale al localității Toplița cuprinde următoarele:

1.	zona locuințelor individuale:	892,1 ha	65,1 %
2.	zona locuințelor colective:	13,7 ha	1,0 %
3.	zona instituții publice și servicii	49,4 ha	3,6 %
4.	zona dotărilor pentru culte	6,6 ha	0,5 %
5.	zona de unități productive	91,3 ha	6,7 %
6.	zone verzi naturale sau amenajate	94,6 ha	6,9 %
7.	zone pentru turism, agrement, sport	28,4 ha	2,0 %
8.	gospodărie comunală	2,3 ha	0,2 %
9.	cimitire	4,2 ha	0,3 %
10.	construcții tehnico-edilitare	5,4 ha	0,4 %
11.	zone cu destinație specială	4,3 ha	0,3 %
12.	căi de comunicație rutieră	134,0 ha	9,8 %
13.	căi de comunicație feroviară	10,7 ha	0,8 %
14.	cursuri de apă	30,0 ha	2,2 %
15.	alte terenuri (agricol, neproductiv)	1,8 ha	0,1 %
	Total	1368,8 ha	100,0 %

Acest bilanț prezintă date cumulate, zonificarea funcțională fiind mai detaliată, existând și zone cu funcțiuni multiple, complexe. Față de bilanțul zonificării existente se observă mărirea suprafețelor deficitare (aferente dotărilor, activităților legate de turism, spații verzi amenajate), tinzând către o utilizare a terenurilor mai urbanizată, reflectată de procentajul diverselor utilizări – totuși, aceste procente arată încă caracterul rural al localităților componente care ocupă terenuri ample. Pe de altă parte se păstrează dominanța zonelor de locuit, care includ pe lângă zonele existente - cu grad de ocupare redus - și terenurile pentru dezvoltare, cerința de teren fiind cea mai mare pentru această funcțiune.

3.8. Măsuri în zonele cu riscuri naturale

Zonele cu riscuri naturale din intravilanul municipiului Toplița, pentru care se impun măsuri speciale, sunt cele inundabile. În aceste zone – marcate pe planșe – se instituie interdicție temporară de construire, până la îndepărtarea cauzelor, respectiv realizarea protecției terenurilor. Prevenirea inundațiilor se va realiza prin lucrări de protecție – unele efectuate, ca digul de apărare a albiei Mureșului în zona Luncani și regularizarea pârâului Toplița – lucrări ce trebuie finalizate. De asemenea se impun lucrări de regularizare și de protecție și în zonele Tinov, respectiv Călimănel și Văgani. Sunt de efectuat regularizări și pe văile cursurilor de apă tributare Mureșului – Vale, Măgheruș. Trebuie urmărită pe de altă parte și respectarea distanțelor minime de constructibilitate față de cursurile de apă – atât pentru posibilitatea efectuării lucrărilor necesare cât și a întreținerii lucrărilor existente. Lucrările de apărare necesită o abordare complexă, considerându-se și

influențele negative asupra vecinătăților – poluare de peisaj, asigurare scurgeri, modernizare străzi și trotuare adiacente, asigurarea acceselor și trecerilor necesare, posibilitatea

Având în vedere fenomenele meteorologice din ultimii ani, se consideră oportună efectuarea unui studiu hidrologic care să cuprindă nu numai intravilanul localității și a zonelor construibile, ci și cursurile din extravilan și din teritoriile administrative învecinate. Un astfel de studiu poate decide oportunitatea unor lucrări de regularizare mai ample, ca acumulări pentru controlul debitelor.

În privința terenurilor accidentate, cu pante foarte mari și a terenurilor erodate, e acestea nu se vor elibera autorizații de construire decât cu prevederea măsurilor de protecție necesare – sistematizare verticală, plantări, consolidări de teren – bazat pe studii geotehnice aprofundate.

3.9. Dezvoltarea echipării tehnico-edilitară

3.9.1. Gospodărirea apelor

La stația de captare este necesară refacerea zidului de sprijin și a pragului de fund, care prezintă un grad avansat de degradare și pune în pericol sursa de apă brută a orasului Toplița.

Este necesar schimbarea conductei de aducțiune a apei brute cu diametrul de 300 mm, de la stația de captare la deznisipator, din cauza uzurii avansate a conductei.

Propunerile din prezenta documentație vor fi corelate cu prevederile din Schema Directoare de Amenajare și Management a Bazinului Hidrografic Mureș, în curs de elaborare.

3.9.2. Alimentare cu apă

Pentru asigurarea calității apei potabile la consumatori este necesar extinderea filtrelor de nisip existente, precum și a sistemului de clorinare învechit a stației de tratare cu un sistem automat, comandat pe baza consumului actual.

La sistemul de distribuție a apei este necesar reabilitarea rețelei pentru reducerea pierderilor de apă pe traseu. În prezent este în derulare programul SAMTID, prin care se va asigura reabilitarea rețelei existente.

Pe lângă reabilitarea rețelei existente este necesar extinderea rețelei pentru acoperirea necesarului de apă în zonele fără rețele de apă. Lungimea totală a rețelei noi de alimentare cu apă este de 24 km și se va realiza din conducte de polietilenă cu diametrul Dn 110 – 180, echipate cu hidranți de stins incendiu.

Pentru asigurarea debitului și presiunii în aceste zone este necesar construirea a trei rezervoare de acumulare (R1-R3) de câte 300 mc fiecare, care vor asigura și rezerva de incendiu pentru aceste zone. Totodată este necesar construirea a trei stații de pompare (Sp1-Sp3) pentru alimentarea cu apă a rezervoarelor.

Pentru asigurarea necesarului de apă pentru grupurile izolate de gospodării se prevede realizarea de stații de hidrofor cu capacitate mică.

3.9.3. Canalizare

Pentru rezolvarea canalizării menajere în întregime a localității Toplița se propune extinderea rețelei de canalizare cu conducte de PVC Dn 200 – 300 mm, cu o lungime totală de 36 km. Canalizarea menajeră va fi prevăzută cu cămine de vizitare și de curățire

dispuse din 50 în 50 m și în punctele de intersecție, precum și înainte și după subtraversări de cursuri de apă. În zonele cu panta terenului accentuată se vor construi cămine de rupere a pantei.

În unele zone a localității nu se poate asigura evacuarea gravitațională a apei uzate menajere. În aceste zone se vor amenaja stații de pompare a apei uzate (Spu1 – Spu3), care vor refula în canalul menajer cel mai apropiat cu evacuare gravitațională către stația de epurare. Aceste stații vor fi de tip cheson, amplasate subteran, echipate cu pompe submersibile cu funcționare automată. Conductele de refulare se vor realiza din conducte de polietilenă Dn 75 – 110 mm.

Se propune verificarea și reamenajarea șanțurilor de evacuare a apelor meteorice. Se propune ca zonele din jurul centrului urban să fie prevăzute cu rețea de canalizare pluvială în sistem separativ, cu guri de scurgere. Aplicarea sistemului separativ este impusă de fluxul tehnologic al stației de epurare a apelor uzate.

Rețeaua de canalizare pluvială va fi realizată din tuburi PVC Dn 250 – 400 mm, în funcție de debitul apelor meteorice. Traseul rețelei va urmări traseul rețelei de canalizare menajeră. Apele pluviale colectate de pe suprafețele stației de benzină sau a zonelor de parcaj înainte de a fi admise în canalul pluvial vor fi epurate de produsele petroliere într-un separator de hidrocarburi. Apele pluviale vor fi evacuate pe cel mai scurt traseu în râul Mureș sau în pârâiele afluate. Gurile de evacuare vor fi amplasate în zone cu mal stabil și vor fi prevăzute cu clapet dacă există pericolul inundării unor zone prin canalizarea pluvială în timpul apelor mari ai emisarului.

La stația de epurare este necesar extinderea capacității de epurare de la 50 l/s la 100 l/s, precum și modernizarea procesului de epurare prin punerea în funcțiune a liniei de epurare biologică. Extinderea capacității se va realiza prin extinderea treptei mecanice cu încă o linie identică cu cea existentă, reechiparea obiectelor din treapta biologică și extinderea acestei trepte cu o linie identică cu cea existentă. Se prevede schimbarea suflantelor existente care au un zgomot în funcționare mai mare decât cel admis. Se va renunța la tehnologia de uscare a nămolului cu pat de uscare, prevăzând o linie de îngrosare și deshidratare a nămolului. Nămolul rezultat se va depozita în containere deschise direct de la utilajul de deshidratare. Nămolul astfel rezultat se poate utiliza ca îngrășămint pe pășuni sau terenuri agricole unde se cultivă furajuri sau cereale care nu sînt consumate direct de către om. Patul de uscare existent se va folosi ca o platformă de depozitare a nămolului, unde, pentru a crește valoarea nămolului ca și îngrășămint, nămolul se poate amesteca cu rumeguș.

Apa epurată este deversată în emisar după dezinfectarea ei cu clor, într-un bazin nou de dezinfectare. Debitul apei evacuate va fi măsurat cu un debitmetru inductiv. Clorinarea se va realiza într-o stație de clorinare cu doză de clor ce se reglează automat în funcție de debitul de apă ce intră în bazinul de dezinfectare.

Este prioritar realizarea lucrărilor de punere în funcțiune a liniei de epurare biologică, astfel ca apele deversate să aibă parametri care se încadrează în normativul NTPA001.

Planșa U4 are ca obiect prezentarea rețelelor de alimentare cu apă și canalizare - situația existentă și propuneri - din cadrul municipiului.

3.9.4. Alimentare cu energie electrică, telecomunicații

Alimentare cu energie electrică

Rețeaua de alimentare cu energie electrică a municipiului satisface necesitățile actuale, fiind posibilă racordarea noilor consumatori la aceasta.

Prin extinderea intravilanului în partea Dealul Văii se prevede apariția unor noi gospodării. Pentru alimentarea acestora se propune amplasarea a 1-2 posturi de transformare în funcție de puterile instalate ale noilor consumatori care vor apărea în zonă.

După apariția planului urbanistic zonal (PUZ) pentru extinderea intravilanului în partea Dealul Văii, se propune trecerea liniei electrice aeriene (LEA 20 kV), care traversează zona respectivă în linie electrică subterană (LES 20 kV).

Noul traseu al LES 20kV precum și amplasarea în teritoriu al noilor posturi de transformare propuse, puterea instalată, tipul de fabricație, vor fi stabilite de proiectantul de specialitate.

Telecomunicații

Descrierea situației existente cuprinde și lucrările care, finalizate, vor asigura un grad de telefonizare suficient.

Pentru îmbunătățirea calității semnalelor telefonice se propune realizarea unei rețele de fibră optică pentru racordarea la noile magistrale interurbane, și să se introducă centrale digitale.

Cu liberalizarea comunicațiilor telefonice se are în vedere realizarea de noi rețele, complementare, de telefonie. Trebuie acordată atenție ca noile rețele să nu fie deranjante pentru amplasamentele lor.

3.9.5. Energie termică, alimentare cu gaze naturale

Pe termen scurt se preconizează dezvoltarea sistemului existent pentru asigurarea energiei termice necesare construcțiilor, și anume cel bazat pe combustibil solid (lemn în principal), cu sobe sau centrale termice individuale. Se prevede totuși o îmbunătățire a sistemului, în sensul utilării cu centrale termice moderne, cu randament mai ridicat și emisii mai scăzute. De asemenea se va avea în vedere echiparea blocurilor de locuințe cu centrale de scară, mai eficiente, pentru care se pot crea condiții mai bune de funcționare – încăperi proprii, coșuri de fum, automatizări etc.

Zona având un potențial ridicat pentru utilizarea biomasei ca și sursă de cogenerare, se propune orientarea către investiții prin care să se utilizeze biomasa pentru generarea de energie electrică, combinat cu generarea de energie termică.

Pe de altă parte se vor avea în vedere și alte soluții alternative, ca energia solară (pentru prepararea apei calde menajere) sau energia geotermală.

Soluțiile eficiente energetic și soluțiile alternative vor trebui sprijinite direct, acordând prioritate față de soluțiile mai ieftne, dar ineficiente.

Proiectul inițiat pentru alimentarea cu gaze naturale a municipiului Toplița (dinspre Odorheiu Secuiesc prin Gheorghieni, realizat parțial – rețeaua de alimentare a orașului Gheorgheni, în anul 2007), deși investiția a fost sistată, este posibilă o reconsiderare, în funcție de evoluția globală pe piața energetică.

3.9.6. Gospodărie comunală

Propunerea pentru amenajarea unei noi rampe de depozitare a deșeurilor s-a prezentat în capitolele anterioare. Această nouă amenajare presupune asigurarea

condițiilor impuse de normele sanitare și de protecția mediului în vigoare. Precolectarea, colectarea și transportul la deponie a deșeurilor trebuie de asemenea să corespundă acestor norme, presupunând modernizarea bazei materiale a unității de gospodărie comunală. La depozitul de deșeuri trebuie asigurată: împiedicarea poluării solului și a apelor freatice prin infiltrări, compactarea reziduurilor, dezinfectarea, epurarea apelor exfiltrate, evacuarea gazelor produse, valorificarea deșeurilor reciclabile, igienizarea utilajelor, dotarea cu un corp de exploatare, laborator de control, împrejmuire și plantații de protecție, reîntroducerea în circuitul natural al depozitelor abandonate. Menționăm, referitor la deșeurile rezulate din prelucrarea primară a lemnului, care produc o poluare însemnată la ora actuală, că ar fi benefică utilizarea acestora ca și combustibil pentru încălzire, prin folosirea unor tehnologii moderne, care reduce poluarea aerului.

3.10. Protecția mediului

Prin prevederile din capitolele precedente s-au conturat deja măsurile ce vor contribui la protecția și conservarea mediului.

Măsurile de protecție împotriva poluării industriale - poluare redusă dar existentă - sunt cele de reducere la sursă, respectiv de natură urbanistică (perdele de protecție). Este necesară de asemenea desființarea micilor unități de prelucrare a lemnului, amplasate în cadrul zonelor de locuit sau de dotări (Centru, Vale, Vâgani, Moglănești) respectiv transferarea acestora în zona activităților industriale (Tinov), precum și a microfermelor din zonele de locuit. Alte măsuri menite de a reduce gradul de poluare, sunt: desființarea depozitelor necontrolate de deșeuri, modernizarea rețelei stradale și scoaterea circulației de tranzit din zona centrală, realizarea de plantații de protecție și de aliniament, modernizarea și extinderea rețelei de canalizare, desființarea deversărilor necontrolate de ape uzate, reabilitarea și extinderea stației de epurare, creșterea eficienței energetice a construcțiilor – atât cele noi cât și cele existente. Aceste măsuri sunt menite să reducă sursele de poluare. Poluarea însă nu poate fi eliminată complet, de aceea este necesară respectarea zonelor de protecție prevăzute prin norme, pentru ca efectele poluării să fie reduse la minim.

Un aspect important pentru dezvoltarea municipiului este conservarea și punerea în valoare a peisajului natural (protecția zonelor valoroase - cascada, zone împădurite).

În intravilanul localității este situată rezervația geologică „Cascada de apă termală” în aval de Stațiunea Bradul, lângă calea ferată, (latitudine/longitudine 46°56’/25°20’05”), făcând parte din rețeaua națională a ariilor protejate, în conformitate cu Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea a III-a – zone protejate. Rezervația este în suprafață de cca. 1800 mp – zona cascadei propriu-zise – respectiv 0,5 ha cu perimetrul tampon aferent, constituit din zone neconstruite, cu vegetație naturală. În vederea conservării acestui monument al naturii se impun măsuri de protecție specifice, aplicate cu strictețe, în privința exploatarei resurselor (defrișări), a păstrării curățeniei naturale și limitarea în general a activităților umane în zona aferentă. Protecția cascadei impune și protecția sursei de apă aferentă, utilizarea ei judicioasă și urmărirea eliminării surselor de poluare. În general, zona din amonte de cascadă – care coincide cu teritoriul aferent Stațiunii Bradul – va trebui supusă unui control mai strict în privința protecției calității mediului.

Este necesară de asemenea delimitarea corpurilor de apă subterană mezotermală și instituirea zonei lor de protecție.

În extravilan trebuie menționată existența – în zona de nord-vest a teritoriului administrativ – Parcului Național Călimani (care include parțial și Rezervația naturală Lacul lezer din Călimani), constituit pe baza aceleiași Legi 5/2000 privind aprobarea

Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea a III-a – zone protejate, și din care o porțiune mai mică – însumând totuși o suprafață de 1224,3 ha – face parte din teritoriul administrativ al municipiului Toplița. De asemenea se are în vedere constituirea ariilor naturale protejate de interes comunitar, stabilite ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 200 în România și anume SCI Călimani-Gurghiu și SCI Toplița-Scaunul Rotund Borsec, care cuprinde și un trup din intravilanul municipiului Toplița. Ca măsură de protecție se impune limitarea activităților umane privind exploatarea resurselor naturale (ale solului și ale subsolului), evitarea poluării de orice natură, respectând prevederile din O.U.G. 236/2000 cu modificările ulterioare, privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice.

De asemenea trebuie aplicate măsurile de protecție a monumentelor istorice și de arhitectură, inclusiv a cadrului lor natural (mănăstiri). Protecția, conservarea și valorificarea potențialului cadrului natural sunt de importanță vitală pentru dezvoltarea urbanistică a municipiului Toplița.

3.11. Reglementări urbanistice

Soluția generală de organizare a localității se menține în continuare, pentru a se asigura o evoluție și dezvoltare naturală, neforțată. Organizarea teritoriului, a zonelor funcționale, a rețelelor majore de circulație nu va suferi schimbări profunde, doar îmbunătățiri.

În privința zonificării funcționale, aceasta nu trebuie să fie restrictivă pentru dezvoltare, funcțiunile complementare, care nu produc deranjamente reciproce, fiind compatibile ca utilizare în cadrul unei zone unitare. Modificările aduse trebuie să fie justificate prin documentații - planuri urbanistice zonale sau de detaliu. Utilizările care pot produce stâneniri vor fi însă interzise cu desăvârșire. De asemenea se interzice schimbarea destinație terenurilor prevăzute ca spații verzi amenajate. Proprietatea asupra terenului nu poate fi criteriul principal pentru admiterea unei anumite utilizări. În acest sens se pot aduce înlesniri hotărâte de autoritățile locale, pentru sprijinirea implementării utilizărilor dorite în locurile potrivite.

Pentru zona centrală – având în vedere complexitatea funcțională și problemele nerezolvate existente – se recomandă întocmirea unui plan urbanistic zonal. În zonele protejate se impun restricțiile prevăzute prin acte normative, respectiv se solicită avizele organelor competente pentru autorizarea execuției lucrărilor în aceste zone.

În extravilan se vor proteja valorile naturale existente – păduri, ape, peisaje deosebite. Se vor respecta prevederile din Planurile de Management ale ariilor naturale protejate, cu precădere cele referitoare la tipurile de activități permise în aceste arii, până la elaborarea acestora fiind necesară evaluarea adecvată a oricărei activități preconizate condiționată de obținerea acordurilor forurilor de specialitate.

În zonele cu riscuri naturale se impun interdicții temporare de construire până la eliminarea riscurilor, iar în zonele libere, neconstruite se vor elabora planuri urbanistice zonale și de detaliu în vederea stabilirii condițiilor de constructibilitate. După înființarea unei platforme noi de depozitare a deșeurilor, pentru amplasamentul actual al platformei se instituie interdicție definitivă de construire.

Obiectivele de utilitate publică vor avea prioritate față de alte lucrări și se impune păstrarea condițiilor optime de rezolvare chiar dacă nu există momentan resursele pentru realizarea obiectivului propus.

Reglementările urbanistice instituite în vederea aplicării prevederilor din P.U.G. sunt cuprinse în Regulamentul aferent. Sunt prezentate pentru unitățile teritoriale de referință următoarele categorii de probleme: destinația terenurilor (zonificare funcțională); interdicții temporare de construire pentru zonele care necesită elaborarea de planuri urbanistice zonale sau de detaliu, respectiv care necesită luarea măsurilor de protecție necesare împotriva riscurilor naturale; interdicții definitive de construire; delimitarea zonelor protejate de valoare istorică, peisagistică sau de protecție sanitară; restricții privind alinierea construcțiilor, regimul de înălțime, modul de ocupare a terenurilor cu construcții; stabilirea valorilor indicilor de ocupare și de utilizare a terenurilor; regimul juridic și circulația terenurilor.

3.12. Obiective de utilitate publică

Identificarea tipului de proprietate și determinarea necesității circulației terenurilor între deținători (proprietari) sunt acțiunile principale menite să asigure condițiile de realizare a lucrărilor de utilitate publică. Acestea sunt: exploatarea resurselor geologice (ape mezotermale), căile de comunicație rutieră și feroviară (extinderea și modernizarea rețelei stradale, rezolvarea intersecțiilor), echiparea tehnico-edilitară (rețele de toate tipurile, dotări de gospodărie comunală), regularizarea cursurilor de apă (protejarea zonelor inundabile), construcții și terenuri aferente instituțiilor publice și obiectivelor social-culturale (inclusiv zone verzi amenajate), protejarea și punerea în valoare a monumentelor istorice, a monumentelor naturii, apărarea țării (terenuri cu destinație specială). Pentru crearea posibilităților de realizare a acestora este necesară trecerea în domeniul public sau privat a terenurilor destinate acestor obiective - artere noi de circulație, largiri și amenajări intersecții, parcuri, dotări și amenajări pentru sport și agrement, spații plantate de protecție, instituții și dotări de interes public (școală, piața de zi, obor, dispensare medicale.), extindere stație de epurare, rampa de depozitare a deșeurilor și de stocare a deșeurilor animaliere. Unele din aceste obiective pot fi realizate și din fonduri private – fiind totodată investiții cu rentabilitate economică – dar și acestea trebuie sprijinite de către autoritățile locale. Deoarece administrația locală deține puține terenuri în intravilanul municipiului, majoritatea covârșitoare nefiind disponibile, vor fi necesare exproprieri de utilitate publică pentru unele din obiectivele propuse, respectiv va fi necesară achiziționarea unor terenuri în intravilan.

Planșa nr. U5 și U5a prezintă situația juridică a terenurilor din intravilanul localității, cu menționarea caracterului orientativ din cauza lipsei de date suficiente.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Prin implementarea prevederilor prezentului Plan Urbanistic General considerăm că se va îmbunătăți controlul asupra evoluției pozitive a localității. Dezvoltarea municipiului în continuare va avea ca motor inițiativa particulară, care însă trebuie să fie sprijinită și îndrumată în sensul folosului public de către autoritățile locale, iar P.U.G. este un instrument în această direcție. Grijă autorităților trebuie să fie aplicarea corectă a reglementărilor, respectiv asigurarea fondurilor necesare pentru realizarea obiectivelor de interes public.

Date fiind resursele umane și materiale ale municipiului Toplița, considerăm că este posibilă o evoluție pozitivă a urbanizării, dacă se găsesc căile și mijloacele de exploatare a acestor resurse. Localitatea își va menține poziția caracteristică în rândul unităților administrativ-teritoriale ale județului.

Principalele priorități de intervenție se referă la crearea unei infrastructuri care să permită relansarea activității economice aducătoare de profit, și care, implicit, contribuie la creșterea gradului de urbanizare și a bunăstării populației.

În perioada următoare, pentru a pune în aplicare prevederile prezentului P.U.G., după avizarea de către factorii interesați și aprobarea de către Consiliul Municipal Toplița, este necesară efectuarea în continuare a unor lucrări de proiectare. Pe de o parte se vor întocmi planurile urbanistice zonale și de detaliu prevăzute (zone existente și de extindere a intravilanului - Stațiunea Bradul, Dealul Văii, Tinov, monumentul eroilor, mănăstirea Doamnei), studiile privind realizarea obiectivelor de utilitate publică (rețea stradală, echipare tehnico-edilitară și gospodărie comună), proiecte pentru lucrările de construcții de utilitate publică, pe de altă parte se continuă lucrările de pregătire pentru următoarele documentații urbanistice - aducerea și menținerea la zi a bazei de date (drept de proprietate, realizarea noilor construcții și amenajări, date referitoare la dotarea cu utilități, urmărirea necesităților și a opțiunilor populației, informarea cu privire la stadiul de dezvoltare urbanistică), realizarea studiilor de fundamentare acoperind toate domeniile importante cu impact asupra evoluției urbane (turism, activități economice, cadru natural, populație). Documentațiile prevăzute pot fi întocmite prin grija administrației locale sau prin grija unor factori (persoane fizice sau juridice) interesați, urmând aceeași cale de aprobare prevăzută de lege.

Odată aprobat, Planul Urbanistic General al localității devine act de autoritate publică a administrației locale, cu valoare juridică, oferind instrumentul de lucru pentru aplicarea lui în dezvoltarea urbanistică a localității.

În cazuri justificate de situații neprevăzute, P.U.G. poate fi modificat parțial înaintea reactualizării integrale, aceste modificări fiind aprobate în același mod ca și planul urbanistic general.

Întocmit
arh. Bakó Lóránt

