

S.C. **EDITA** S.R.L.
B-DUL 21 DECEMBRIE
NR. 13 - 15, APART. 6
3 400 CLUJ NAPOCA

**PLANUL URBANISTIC GENERAL
AL MUNICIPIULUI
T U R D A**

MEMORIU DE SINTEZĂ ȘI ANEXE
PROIECT NR. 24/1995/1
(CU INTRODUCEREA CONDIȚIILOR)

CLUJ NAPOCA, NOIEMBRIE 1999

S.C. **EDITA** S.R.L.
B-DUL 21 DECEMBRIE
NR. 13 - 15, APART. 6
3 400 CLUJ NAPOCA

A. FIȘA PROIECTULUI

Denumirea lucrării	PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI TURDA, JUDEȚUL CLUJ CU INTRODUCEREA CONDIȚIILOR
Conținutul volumului	MEMORIU DE SINTEZĂ ȘI ANEXE
Denumirea beneficiarului	CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TURDA
Denumirea proiectantului	S.C.EDITA S.R.L. CLUJ NAPOCA
Nr. de ordine al documentației	24/1995/1
Data predării la beneficiar	NOIEMBRIE 1999

CLUJ NAPOCA, NOIEMBRIE 1999

S.C. **EDITA** S.R.L.
B-DUL 21 DECEMBRIE
NR. 13 - 15, APART. 6
3 400 CLUJ NAPOCA

B. COLECTIVUL DE ELABORARE

S.C. EDITA S.R.L.: arh. AMALIA GYEMANT
 arh. LUCIA RAICIU
 ing. ILEANA BUDA
 pr. EMMA CSORTAN

COLABORATORI: ing. TEOFIL ZETEA
 ing. EDUARD PĂRPĂRIȚĂ
 sing. KISS SIGISMUND
 sing. OVIDIU TAT

Şef proiect,
arh. AMALIA GYEMANT

S.C. **EDITA** S.R.L.
B-DUL 21 DECEMBRIE

**NR. 13 - 15, APART. 6
3 400 CLUJ NAPOCA**

C. BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE

A. FIȘA PROIECTULUI

B. COLECTIVUL DE ELABORARE

C. BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE

D. MEMORIU DE SINTEZĂ

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul lucrării
- 1.3. Surse documentare

2. STADIUL EXISTENT DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 2.1. Date de sinteză
- 2.2. Analiza situației existente
 - 2.2.1. Încadrarea în teritoriu, categorii de folosință a terenurilor, descrierea intravilanului existent
 - 2.2.2. Potențialul economic
 - 2.2.3. Populația, aspecte sociale
 - 2.2.4. Organizarea zonelor funcționale, bilanț teritorial, fond locuibil, obiective de interes public
 - 2.2.5. Organizarea circulației
 - 2.2.6. Echiparea edilitară
 - 2.2.7. Protecția și conservarea mediului
 - 2.2.8. Stabilirea și delimitarea zonelor de risc natural
- 2.3. Principalele disfuncționalități
- 2.4. Necesități și opțiuni ale populației
- 2.5. Program de dezvoltare

3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Evoluție posibilă și priorități
- 3.3. Reglementări de bază
 - 3.3.1. Limite (intravilan, U.T.R.-uri)
 - 3.3.2. Zonificare funcțională
 - 3.3.3. Activități (economice, instituții publice, servicii, etc.)

3.3.4. Populație, zona de locuit, fond locuibil

3.3.5. Protecția și conservarea mediului

3.3.6. Organizarea circulației

3.3.7. Lucrări edilitare

3.4. Obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII GENERALE

4.1. Aprecieri și concluzii privind dezvoltarea localității

4.2. Lista studiilor de specialitate și proiectelor necesare completării și detalierii documentațiilor de urbanism (P.U.Z., P.U.D.)

Întocmit,
arh. AMALIA GYEMANT

D. MEMORIU DE SINTEZĂ

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării:	Plan Urbanistic General (P.U.G.) al municipiului Turda, Județul Cluj (cu introducerea condițiilor)
Denumirea beneficiarului:	Consiliul Local al municipiului Turda
Denumirea proiectantului	S.C.EDITA S.R.L. Cluj Napoca
Nr. de ordine al documentației	24/1995/1
Data predării la beneficiar	Noiembrie 1999

1.2. Obiectul lucrării

Planul Urbanistic General al Municipiului Turda constituie o documentație tehnică de urbanism prin care se stabilesc obiectivele, acțiunile și măsurile de dezvoltare pentru municipiul Turda, județul Cluj, pentru perioada 1995 - 2012. Între obiectivele P.U.G. Turda menționăm:

- Reașezarea localității în vatra ei firească, prin includerea în intravilanul existent a tuturor zonelor construite și amenajate situate pe teritoriul administrativ al Municipiului Turda, care au funcțiuni specifice intravilanului și prezintă șanse reale de dezvoltare;
- Adăugarea la intravilanul existent a suprafețelor de teren necesare , pe perioada de valabilitate a P.U.G., pentru dezvoltarea funcțiilor localității;
- Materializarea urbanistică a programului de dezvoltare a localității pe baza propunerilor colectivității locale și cu respectarea criteriilor pentru o dezvoltare durabilă;
- Definirea și asigurarea cu amplasamente pentru obiectivele de utilitate publică;

- Stabilirea strategiilor de dezvoltare a activităților socio - economice pe baza scenariilor prospective de evoluție a populației.

1.3. Surse documentare

P.U.G. Turda a fost întocmit cu consultarea și respectarea prevederilor din următoarele documentații:

- Planul de Amenajare a Teritoriului Național (P.A.T.N.), Secțiunea I “Căi de Comunicație”, proiectant URBANPROIECT București;
- Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (P.A.T.J.) Cluj, proiectant INTERPROIECT Cluj Napoca;
- Plan Urbanistic General Turda, etapa I , proiectant Institut Proiect Cluj;
- Planul de Amenajare a Teritoriului Administrativ (P.A.T.A.) al Municipiului Turda, proiectant S.C.DARH S.R.L. Cluj Napoca.
- Plan Urbanistic de Zonă Protejată (P.U.Z.P.) Băi Sărute și Sărături - Ocna Veche Turda , proiectant S.C. FORUM S.R.L. Cluj Napoca;

De asemenea, pentru elaborarea P.U.G. Turda au fost consultate și prevederile tuturor P.U.Z. și P.U.D. aprobate și puse la dispoziția proiectantului de către beneficiarul Consiliul Local al municipiului Turda.

În vederea elaborării P.U.G. au fost întocmite un număr de 11 studii de fundamentare pe domenii, ale căror concluzii au fost analizate și integrate prevederilor P.U.G.

Ulterior elaborării P.U.G. au mai fost întocmite o serie de studii și proiecte care se referă în totalitate sau în parte și la teritoriul municipiului Turda. În cadrul prezentei ediții sunt introduse și rezultatele consultării și corelării prevederilor cu cele ale următoarelor documentații:

- Studiu de impact asupra mediului pentru obiectivul “Plan Urbanistic General al Municipiului Turda”, proiectant S.C. ECOTECH S.R.L. Satu Mare.
- Strategii și scenarii de dezvoltare – Optimizarea alimentării cu apă și canalizării localităților urbane și rurale din județul Cluj”, proiectant S.C. RAPIDPROIECT S.R.L. Tg. Mureș.
- Studiu privind alimentarea cu apă a Câmpiei Transilvaniei, proiectant Facultatea de geografie a Universității Babeș – Bolyai, Cluj Napoca.
- Plan de Amenajare a Teritoriului Interorășenesc (P.A.T.I.O.) Turda – Câmpia Turzii, proiectant S.C. DARH S.R.L.

Un număr de 9 studii de fundamentare au fost întocmite în vederea elaborării P.U.G. de către diferiți proiectanți:

- Evoluția localității sub aspect istorico - cultural, etnografic, urbanistico - arhitectural, proiectant S.C.PODEX CONSTRUCȚII S.R.L. Cluj Napoca;
- Studiu de circulație în municipiul Turda, proiectant S.C.DARA S.R.L. Cluj Napoca;
- Condiții geografice, geotehnice și hidrogeologice, proiectant Facultatea de Geografie, UNIVERSITATEA BABEȘ - BOLYAI, Cluj Napoca;
- Cartarea fondului construit, proiectant NDGH SERV S.R.L. Turda;

- Reabilitarea, protecția și conservarea mediului, proiectant S.C. PODEX CONSTRUCȚII S.R.L. Cluj Napoca;
- Stabilirea zonelor protejate cu valoare deosebită, proiectant Centrul de Cercetare Științifică, Transfer Tehnologic și Implementare Invenții (CCSTTI), Departamentul Catedra de Arhitectură, Facultatea de Construcții, UNIVERSITATEA TEHNICĂ Cluj Napoca;
- Studiu privind condițiile de viață, calitatea locuirii și șomajul în municipiul Turda, proiectant METROMEDIA TRANSILVANIA S.R.L., Institut de Științe Sociale, Sondaje, Marketing și Publicitate, Cluj Napoca;
- Studiu privind populația, resursele de muncă, populația activă și mobilitatea populației, proiectant METROMEDIA TRANSILVANIA S.R.L. Cluj Napoca;
- Studiu de fundamentare privind potențialul economic al municipiului Turda și modul de valorificare a acestuia, proiectant S.C.DARH S.R.L. Cluj Napoca.

Alte surse de informații utilizate în cadrul elaborării P.U.G au fost:

- Recensământul populației și locuințelor, 1992;
- Date statistice curente provenite de la Direcția Județeană de Statistică;
- Inventarul bunurilor imobile aparținând Domeniului Public din Municipiul Turda, sursă Primăria Municipiului Turda;
- Chestionare completate de către agenții economici din Municipiul Turda.
- Planuri topografice sc. 1: 10.000, ridicări 1973, furnizate de O.C.O.T.Cluj;
- Plan topografic al Municipiului Turda sc. 1:5.000, pus la dispoziția proiectantului de către Serviciul de Urbanism al Consiliului Local al Municipiului Turda ;
- Reambulări topografice, sc. 1:1 000, ridicate de S.C.NDGH SERV S.R.L. Turda în cadrul lucrării de cartare a fondului construit.

2. STADIUL EXISTENT DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

2.1. Date de sinteză

Suprafața totală a teritoriului administrativ (ha)	9.156
Suprafața totală agricolă (ha)	7.553

Suprafața teritoriului intravilan (ha)	existent (1990)	1.278
	propus	1.783
Populația totală existentă (1995)		61.776
Densitatea brută a locuitorilor în intravilan (locuitori/ha)	existent (1995)	48,34
	propus	40,53
Densitatea netă a locuitorilor în zona de locuit (locuitori/ha)	existent (1995)	95,79
	propus	87,80
Număr total salariați (1995)		24.558
din care pe ramuri:	agricultură	713
	industrie extractivă	219
	industrie prelucrătoare	14.640
	en. electrică, termică, gaze naturale, apă	636
	construcții	975
	comerț și reparații	2.649
	transport, depozitare, comunicații	1.434
	finanțe, bănci	360
	administrație publică	152
	învățământ	1.111
	sănătate	793
Număr navetiști (1995)	spre Turda	1627
	din Turda	45
Ramuri industriale dominante		prelucrarea materialelor neferoase (ciment, ceramică, sticlă)
Număr locuințe		20.087
Arie locuibilă (mp)		683.563
Indice de locuibilitate (mp arie locuibilă /locuitor)		11,06
Lungime străzi (Km)		97
Lungime rețele apă (Km)		110,2
Lungime rețele canalizare (Km)		59,6

2.2. Analiza situației existente

2.2.1. Încadrarea în teritoriu, categorii de folosință a terenurilor, descrierea intravilanului existent

Municipiul Turda este amplasat în partea de sud a județului Cluj. Teritoriul său administrativ se învecinează cu teritoriul orașului Câmpia Turzii la sud - est și cu teritoriile comunelor Călărași, Mihai Viteazu, Săndulești, Tureni, Ploscoș și Viișoara.

Municipiul Turda este situat pe traseul celei mai importante artere de circulație a României - DN 1 - E 60 și are acces la alte două drumuri naționale, DN 15 și DN 75. În schimb, Turda nu este bine integrată în rețeaua de căi ferate, fiind situată la capătul unei derivații din linia CF 300, derivație utilizată numai pentru transportul de marfă. Deasemenea există o legătură CF îngustă între Turda și zona montană Câmpeni - Abrud.

Repartiția pe categorii de folosință a terenurilor din teritoriul administrativ al municipiului Turda este următoarea:

Nr. crt.	Categorია de folosință	Suprafața	
		ha	%
1	Arabil	5566	60,8
2	Pășuni	1144	12,5
3	Fânețe	511	5,6
4	Vii	195	2,1
5	Livezi	137	1,5
Total agricol		7553	82,5
6	Păduri	170	1,8
7	Ape	216	2,4
8	Drumuri	273	3,0
9	Curți, construcții	699	7,6
10	Neproductiv	245	2,7
Total neagricol		1603	17,5
Total general		9156	100,0

Intravilanul existent, așa cum a fost acesta stabilit de către O.C.O.T. în 1990, cuprinde o suprafață de 1278 ha într-un singur trup principal, care corespunde cu vatra localității.

2.2.2. Potențialul economic

a) Resurse ale solului și subsolului

Teritoriul administrativ al municipiului Turda deține suprafețe mari cu soluri fertile de tip cernoziomic bogate în humus, permițând cultivarea tuturor plantelor de cultură, inclusiv a celor tehnice (sfecă de zahăr, cânepă, tutun) și a viței de vie, precum și soluri aluvionare deosebit de fertile, unde se poate cultiva cel mai bogat sortiment de plante, inclusiv legumele.

Resursele subsolului de pe teritoriul administrativ al municipiului Turda sunt: zăcămintele de sare, de argilă și balastul din lunca Arieșului. Majoritatea resurselor de materii prime ale industriei turdene se află pe teritoriul comunelor învecinate.

Pe teritoriul administrativ al municipiului Turda există două zone naturale cu valoare deosebită, declarate zone protejate: Băile Sărute Turda, a căror valoare principală constă în existența lacurilor sărate care conțin ape și nămoluri cu proprietăți terapeutice deosebite, omologate din acest punct de vedere și Salinele Turda, care pot asigura condiții deosebite de tratament al unor afecțiuni respiratorii, și au un potențialul balneo - turistic considerabil dat și de ineditul peisajului subteran impresionant din vechile ocne de sare.

b) Activități de tip industrial și construcții

Dintre ramurile industriale prezente în municipiul Turda, cea mai importantă este industria produselor din minerale nemetalice, reprezentată de 5 unități industriale mari, al căror capital social constituie 59% din totalul patrimoniului industrial al municipiului (fig.3) și a căror cifră de afaceri reprezintă mai mult de jumătate din totalul producției industriale (fig.4).

În ultimii 5 ani este din ce în ce mai bine reprezentată industria alimentară care, cu un capital social echivalent cu numai 7% din totalul industriei turdene, realizează o cifră de afaceri de cca. 18% față de total.

Industria chimică, deși înregistrează un regres continuu după 1989, continuă să dețină o pondere importantă în economia municipiului, cu un capital social de cca. 13% și o cifră de afaceri de 15%.

Industria mijloacelor de transport reprezintă la rândul ei cca 4% din capitalul social industrial, realizând o cifră de afaceri care echivalează cu 7% din total, în timp ce industria maselor plastice realizează, pentru un capital social de cca. 12%, o cifră de afaceri de numai 3% din total.

Activitatea de construcții, bazată pe producția de prefabricate din beton s-a menținut în această perioadă în cadrul a 5 agenți economici mai importanți care totalizează un capital social de cca. 5% și o cifră de afaceri de cca. 6% din realizările întregii industrii turdene. Alături de aceștia s-a dezvoltat un mare număr de agenți economici privați cu profil de construcții, în general întreprinderi mici.
direcție.

c) Activități agricole

Activitatea agricolă ocupă un loc foarte important în economia municipiului Turda, chiar dacă acest lucru nu este evidențiat de structura forței de muncă ocupate (fig.7 și 7bis), datorită faptului că o mare parte din această activitate este practică ca o a doua ocupație de către locuitorii municipiului, în special cei care locuiesc în gospodării individuale.

În afara acestor mici producători, agricultura municipiului Turda constituie domeniul de activitate a două unități cu capital integral de stat: Centrul de Încercare a Soiurilor și Stațiunea de Cercetări Agricole Turda, precum și a patru agenți economici cu capital mixt: AGROCOM S.A. Cluj, sucursala Mihai Viteazu, AGROMECA S.A. Turda, AVICOLA S.A. Cluj și S.C. AGROINDUSTRIALĂ POIANA Turda.

Din punct de vedere al repartiției terenurilor agricole, se constată o preponderanță a terenului arabil în partea de sud și est a teritoriului administrativ, zone în care și relieful favorizează această folosință. În cadrul terenului arabil, în partea de est a teritoriului, în zona cartierelor Poiana și Opișani, atât la sud cât și la nord de Arieș, s-a dezvoltat o zonă de culturi legumicole, Turda având de altfel note de bonitare dintre cele mai ridicate la toate culturile.

În ce privește creșterea animalelor, aceasta se desfășoară în mare parte în gospodăriile populației, respectiv în zona de locuit (fig.9), ceea ce are implicații importante în modul de utilizare a terenului în intravilan.

În prezent, produsele agricole obținute pe teritoriul municipiului Turda sunt doar în mică măsură prelucrate în cadrul industriei alimentare și textile locale. Potențialul agricol al localității ne îndreptățește să considerăm că o reorientare a economiei Turzii către prelucrarea produselor agricole locale va putea asigura resorbția forței de muncă disponibilizate din industria grea, în același timp cu o dezvoltare durabilă a localității.

d) Transporturi

Transporturile în municipiul Turda se efectuează în totalitate prin mijloace terestre de transport, neexistând condiții și amenajări pentru circulația navală (fluvială) sau aeriană. Transporturile terestre se efectuează atât pe calea ferată cât și rutier, dar ponderea transportului feroviar este mult mai redusă și se referă în special la transportul de mărfuri.

În afara acestei linii de cale ferată, electrificată, dublă, cu ecartament normal, în municipiul Turda, în zona platformei industriale principale, este situată stația *terminus* a liniei de cale ferată îngustă Turda - Abrud, utilizată în prezent în special pentru călătorii de agrement.

În general, activitatea de transporturi și depozitare urmează o evoluție paralelă cu activitatea industrială. Se constată o diminuare a ponderii numărului de salariați ocupați în transporturi, de la 6,9% în anul 1994 la 6% în 1995.

e) Turism

Serviciile de turism din municipiul Turda sunt asigurate de S.C. Arieșul Turism S.A., unitate desprinsă din fostul O.J.T.Cluj. Unitatea dispune de două hoteluri, "Bradul" și "Arieșul", cu o capacitate de cazare de 128 locuri și o unitate de alimentație publică, toate situate în zona "Băi Sărate", precum și de ștrandul "Băi Sărate" amenajat în zona cu același nume, care asigură atât activități de agrement cât și de tratament balnear. Hotelul "Arieșul" este clasificat cu două stele.

Deasemenea, în aceeași zonă se mai află un camping cu căsuțe de lemn, aparținând aceluiași agent economic.

Slaba exploatare a acestui puternic potențial este ilustrată de numărul redus de persoane ocupate în activități de turism - sub 0,25% din totalul salariaților municipiului.

La sud și est de zona "Băi Sărate" versantul cu expunere sudică ce mărginește pârâul Valea Sfântului Ion a favorizat dezvoltarea unei zone de vii și livezi, aparținând locuitorilor municipiului Turda, care este frecventată temporar, la sfârșit de săptămână, în scop de odihnă și agrement.

Pe lângă potențialul natural, municipiul Turda dispune de un puternic potențial turistic constituit dintr-o mare varietate de obiective istorice din diferite epoci, de la castrul Legiunii a V-a Macedonica, amplasat în partea vestică a localității, pe dealul Zânelor (Cetății), la construcțiile monumente istorice și de arhitectură existente pe teritoriul orașului.

f) Alte activități economice

Municipiul Turda constituie un centru de influență pentru zona rurală înconjurătoare nu numai datorită locurilor de muncă pe care le oferă în industrie ci și pentru numeroasele servicii pe care le adăpostește, reprezentând atât activități economice cât și activități sociale. Astfel, municipiul Turda dispune de o bogată rețea de unități comerciale și de prestări servicii. Deasemenea, pe teritoriul municipiului se desfășoară o serie întreagă de activități financiar - bancare și administrative și există rețele puternice de dotări de învățământ și sănătate.

2.2.3. Populația, aspecte sociale

La 1.VII.1995 populația totală a municipiului Turda (stabilă) era de 61.776 locuitori, în creștere față de cifra de la recensământul din 7 ianuarie 1992 (61.200 locuitori) cu 0,94%, ceea ce reprezintă un ritm mediu anual de 0,3%.

În ceea ce privește structura pe sexe, la 1.VII.1995 populația feminină a municipiului Turda era de 31.720 persoane, respectiv 51,3%, ilustrând un grad de feminizare mai pronunțat decât pe ansamblul județului și respectiv al țării.

Pentru structura pe vârste a populației datele cele mai recente sunt cele ale recensământului din 1992, când au fost înregistrate următoarele cifre:

grupe de vârstă	% din total
0 - 14 ani	23,1
15 - 59 ani	63,5
60 ani și peste	13,4

Din cele de mai sus rezultă un raport de dependență de 57,6%, mai scăzut decât acela al județului și foarte apropiat de media pe țară.

Ceea ce diferențiază mai pregnant municipiul Turda de restul județului este mortalitatea și mai ales mortalitatea infantilă, a cărei pondere ridicată se datorează gradului ridicat de poluare a orașului.

În ceea ce privește ocuparea forței de muncă în municipiul Turda, constatăm că indicele ocupațional de 0,70 este identic cu cel din mediul urban al județului Cluj și indică *“mai degrabă o slabă utilizare”* a resurselor de muncă. Valoarea acestui indice ne arată că municipiul Turda este purtător de resurse de muncă, mai ales în cazul populației feminine, iar exploatarea acestora este inadecvată.

2.2.4. Organizarea zonelor funcționale, bilanț teritorial, fond locuibil, obiective de interes public

Intravilanul considerat existent, respectiv acela care a fost stabilit de către O.C.O.T. în anul 1990, reprezintă numai vatra principală a localității, în suprafață de 1278 ha. Bilanțul teritorial al intravilanului existent se prezintă după cum urmează:

SPECIFICAȚIE		SUPRAFAȚA	%
Zonă centrală și alte funcțiuni complexe		44,2	3,5
Zonă locuințe și funcțiuni complementare		644,9	50,5
Zonă unități economice		195,3	15,3
din care:	unități industriale	159,4	12,5
	unități agricole	35,9	2,8
Zonă de parcuri, recreere, sport		28,1	2,2
Zonă gospodărie comunală		26,1	2,0
Zonă destinații speciale și echipamente teritoriale		130,2	10,2
din care:	Căi de comunicație rutieră	96,9	7,6

	căi ferate	25,3	1,9
	construcții și rețele tehnico-edilitare	6,6	0,5
	zone cu destinație specială	1,4	0,2
	Alte zone (ape, terenuri neconstruibile, culturi agricole în intravilan, etc.)	209,2	16,3
	TOTAL TERITORIU INTRAVILAN	1278,0	100,0

Municipiul Turda dispunea în 1992 de un număr de 19.952 locuințe, ceea ce reprezintă un total de 673.814 mp suprafață locuibilă cu 44.539 camere. Din cifrele de mai sus rezultă următorii indicatori generali pentru ansamblul municipiului Turda:

- mp suprafață locuibilă medie/locuință = 33,80
- mp suprafață locuibilă medie /persoană = 10,90
- nr. persoane/locuință = 3,10
- nr. persoane/cameră = 1,39
- mp suprafață medie/cameră = 15,13

Cifrele anului 1995 sunt mai mari cu 135 locuințe și respectiv 9.749 mp arie locuibilă, corespunzând unei creșteri de populație de 576 locuitori.

Activitatea administrativă se desfășoară, în cadrul instituțiilor existente: Primăria și Consiliul Local, Tribunalul, Poliția Municipiului, etc. Numărul de salariați din administrație a înregistrat o creștere ușoară, nesemnificativă.

Activitatea comercială și de prestări servicii este susținută de peste 1200 agenți economici, în majoritate mici, cu capital privat, precum și de un număr de 5 societăți comerciale mijlocii și mari.

Activitatea financiar - bancară este de asemenea în creștere, numărul de salariați ocupați în finanțe - bănci fiind în 1995 de peste 2 ori mai mare decât în 1991. În această perioadă au luat ființă la Turda filiale ale mai multor bănci cu sediul în reședința de județ sau în capitală.

Serviciul public cel mai bine reprezentat în municipiul Turda este constituit de rețeaua unităților de învățământ. Aceasta cuprinde un număr de 42 unități de învățământ, dintre care 18 grădinițe, 10 școli primare și gimnaziale, 4 școli profesionale, 1 școală tehnică de maiștri, 5 licee și 4 școli postliceale. În aceste unități, care totalizează un număr de 315 săli de clasă și 63 laboratoare, învață 1784 copii preșcolari și 11.563 elevi, ceea ce reprezintă o încărcare de peste 1,5 ori a spațiilor respective.

Rețeaua serviciilor de sănătate este constituită din Spitalul Municipal cu Stația de Salvare, Spitalul de Boli Infecțioase și Spitalul de Psihiatrie, precum și un număr de 13 unități medicale ambulatorii, dintre care 8 sunt dispensare de întreținere. De asemenea, în municipiul Turda funcționează 13 farmacii, dintre care una cu circuit închis.

2.2.5. Organizarea circulației

Municipiul Turda este amplasat în centrul podișului Transilvaniei, la intersecția unor trasee de circulație rutieră de importanță națională și internațională, traseul acestor drumuri asigurându-l legături rutiere cu toate marile orașe și municipii învecinate, astfel:

- cu municipiul Cluj Napoca pe traseul DN1 - E 60 spre nord - vest;
- cu orașul Câmpia Turzii și municipiul Târgu Mureș pe traseul DN 15 - E 60, pe direcția est;
- cu municipiul Alba Iulia pe traseul DN1 - E 81 pe direcția sud;
- cu orașele din zona Munților Apuseni (Câmpeni, Abrud, Brad) și în continuare Deva, Hunedoare, pe traseul DN 75, spre sud - vest.

În afara acestor trasee , municipiul Turda mai are legături cu exteriorul pe traseul unor drumuri județene și comunale după cum urmează:

- pe traseul DJ 107 L cu localitățile Petrștii de Jos - Lita, spre vest;
- pe traseul DC 69 spre Ploscoș, pe direcția nord;
- pe traseul DC 68 A spre Bogata - Călărași, spre sud - est.

Traseul Dn1 - E 60 care face legătura dintre municipiile Turda și Cluj Napoca are patru benzi de circulație iar restul traseelor de legătură cu exteriorul sunt realizate cu două benzi de circulație.

Rețeaua stradală a municipiului Turda cuprinde 97 km de străzi, clasificate conform legii 37/1975:

- Străzi de categoria II, de legătură, cu 4 benzi de circulație
- Străzi de categoria III , colectoare, cu 2 benzi de circulație
- Străzi de categoria IV, de deservire locală.

Se face precizarea că unele dintre aceste artere de circulație nu au elemente geometrice corespunzătoare categoriei.

Circulația feroviară în municipiul Turda are o pondere mult mai redusă față de alte localități , având în vedere că nu este situat pe traseul unor linii feroviare importante.

2.2.6. Echiparea edilitară

Municipiul Turda dispune de un sistem centralizat de alimentare cu apă potabilă și industrială. Sistemul are sursa în amonte de Turda, pe teritoriul administrativ al comunei Mihai Viteazu, și cuprinde și localități aparținând acestei comune.

Municipiul Turda dispune de un sistem de canalizare divizor pe malul stâng al râului Arieș și de un sistem unitar pe malul drept al acestuia. Pe malul stâng al râului numai cca. 26% din străzi sunt canalizate. Canalul colector principal traversează și orașul Câmpia Turzii, ale cărui ape reziduale le colectează și la epurează în stația de epurare situată în aval de această localitate.

Sursa de alimentare cu energie electrică a municipiului Turda o constituie sistemul energetic național prin intermediul a 5 stații de transformare amplasate la limita de S - V a localității conform indicațiilor din plan. Două din cele 5 stații (Stația Poiana și Stația oraș Turda) deservește consumatorii casnici, dotările și unii consumatori industriali, iar restul de trei (Chimica, Silica, și Mihai Viteazul) deservește marii consumatori industriali precum și consumatorii rurali din afara zonei municipiului Turda.

Localitatea dispune actualmente de două centrale telefonice automate cu 6.000 de linii. Centrala telefonică din centrul orașului este complet ocupată iar centrala telefonică din cartierul Oprișani este în curs de finalizare.

Există cca. 24 km canalizație telefonică cuprinzând toate străzile centrale și principale precum și zonele de blocuri, traseele acestora fiind

indicate în plan. Deasemenea există rețele aeriene cuprinzând în lungime cca.80% din trama stradală a municipiului.

În cartierul Poiana există un centru de emisie TV prin cablu cu 43 km rețea care acoperă cca.50% din suprafața localității.

În prezent alimentarea cu căldură a municipiului Turda se realizează în următoarele moduri:

- Încălzire locală cu sobe alimentate cu gaz metan sau alți combustibili lichizi sau solizi;
- Încălzire centrală de la centrale termice individuale sau de cvartal; toate centralele termice sunt alimentate cu gaz metan;
- Centrale termice industriale care produc apă caldă, apă fierbinte sau abur pentru unitățile industriale mari din municipiul cum ar fi : Electroceramica, S.C. Cimentul, U.C.T., etc.

Municipiul Turda se alimentează cu gaz metan de la Ceanu Mare, prin conductele de transport \varnothing 300 mm și \varnothing 400 mm.

2.2.7. Protecția și conservarea mediului

Cea mai importantă sursă de poluare care generează noxe ce depășesc de câteva ori normele admise, este activitatea industrială. Aceasta poluează în primul rând atmosfera, prin emisiile de gaze și pulberi.

Principalii emitenți de noxe industriale sunt Uzinele Chimice Turda (U.C.T.) și S.C. Cimentul S.A.

Gradul de poluare atmosferică a municipiului Turda este puternic influențat de cauze naturale: topografia și factorii meteorologici.

O altă sursă de poluare, importantă pentru municipiul Turda, este puternica circulație rutieră care străbate localitatea pe traseul drumului național DN1 - E60.

Depozitarea deșeurilor urbane constituie deasemenea un factor de poluare. Actuala platformă de gunoi a orașului este amplasată în amonte de localitate, ceea ce a dus la situația de a nu avea autorizație de funcționare.

Comparativ cu fenomenul de poluare atmosferică și a solului, generat de cauzele de mai sus, procesul de degradare a solului din cauze naturale este destul de important în partea de nord a teritoriului administrativ, dar redus ca suprafață în interiorul intravilanului..

În cadrul teritoriului administrativ al municipiului Turda , atât în intravilan cât și în afara acestuia, se află două zone care prezintă modificări importante față de situația terenurilor înconjurătoare, reprezentate prin sărături extinse, cu vegetație specifică: "Băi Sărate" și Durgău.

Prezenta lucrare apreciază aceste două zone din punct de vedere al valorii lor în cadrul structurii urbane, nu ca pe niște zone degradate, în ciuda dificultăților de amenajare și plantare, ci ca pe teritorii cu un potențial turistico - balnear specific, ce urmează a fi prezervat prin toate mijloacele și utilizat superior în contextul dezvoltării urbanistice viitoare.

2.2.8. Stabilirea și delimitarea zonelor de risc natural

Fenomenele de risc pe teritoriul administrativ al municipiului Turda sunt inundațiile și alunecările de teren.

Astfel cuesta Arieşului, desfăşurată pe stânga râului, constituie o zonă cu posibilităţi de declanşare a prăbuşirilor, alunecărilor de teren şi a proceselor de eroziune de suprafaţă, încadrându-se în zonele cu risc ridicat şi foarte ridicat de eroziune. La aceasta contribuie, ca element natural, fenomenul de împingere a Arieşului, cât şi activitatea antropică îndelungată prin îndepărtarea învelişului vegetal iniţial, respectiv pădurea.

Un al doilea sector de risc ridicat de declanşare a alunecărilor de teren îl constituie versanţii în cuestă de pe Valea Sărată şi Valea Caldă. Alunecările de teren prezente şi active din perimetrul lacurilor sărate sunt legate şi de existenţa masivului de sare aproape de suprafaţă.

Versanţii monoclinali intră în categoria riscului mediu şi minim al proceselor geomorfologice manifestate prin eroziune torenţială, alunecări superficiale, la acestea contribuind şi tipul de cultură practicat, respectiv a tipurilor de arături.

Deoarece bazinul Arieşului în ansamblu se supune spaţiului montan unde în sezonul de iarnă se acumulează un strat gros de zăpadă, primăvara şi la începutul verii apare riscul inundaţiilor, mai ales că în bazinul superior şi mijlociu nu există lucrări hidrotehnice de ampolare (baraje de acumulare).Riscurile inundaţiilor în depresiunea Turda - Câmpia Turzii sunt parţial atenuate prin realizarea lucrărilor de îndiguire.

Pentru localitatea Turda, întreg versantul nordic este susceptibil fenomenelor de risc natural, punându-se în evidenţă două areale cu alunecări în zona străzilor Agriculturii şi Petru Maior, precum şi fenomene de prăbuşire în zonele Băi Sărate şi Durgău.

2.3. Principalele disfuncţionalităţi

O serie de disfuncţionalităţi apar din amplasarea trupurilor şi zonelor construite ale localităţii în raport cu teritoriile administrative învecinate. Astfel, trupul principal al municipiului Turda este adiacent teritoriului comunei Mihai Viteazu, ceea ce duce la faptul că o serie de funcţiuni ale Turzii se găsesc parţial pe teritoriul comunei: uzina de apă, parte din cariera S.C."Cimentul", captările de apă.

Dimpotrivă, oraşul Câmpia Turzii îşi are pe teritoriul administrativ al municipiului Turda mai mult de jumătate din terenul ocupat de S.C,"Câmpiaser"S.A. , precum şi puţurile de captare apă ale acestei societăţi.

Grupul de locuinţe care formează cătunul Petrilaca are acces carosabil şi primeşte gaze naturale de la Câmpia Turzii.

Municipiul Turda este divizat de râul Arieş în două zone apropiate ca suprafaţă şi ca număr de locuitori: cartierele Turda Nouă, Central, Băi sărate şi Sânduleşti la nord de râu, cartierele Zona Industrială, Oprişani şi Poiana la sud. Deoarece peste Arieş există un singur pod care face legătura rutieră, iar majoritatea dotărilor de interes public se află masate la nord de râu, ruptura dintre cele două zone constituie o importantă disfuncţionalitate.

Municipiul Turda dispune de o platformă industrială principală deosebit de dezvoltată, care adăposteşte cea mai mare parte a unităţilor economice poluante. Disfuncţionalităţile care apar între aceasta şi funcţiunile învecinate provin în mare măsură din amplasamentul platformei, situată astfel încât vânturile dominante transportă noxele mai ales spre zona centrală şi zona veche de locuit.

Deasemenea, platforma industrială principală cuprinde un număr de enclave de locuințe, foarte puternic poluate, pentru care încă de la schița de sistematizare din 1977 s-a propus dezafectarea.

Poluarea puternică pune în evidență disfuncționalitățile rezultate din insuficiența zonelor verzi, atât ca suprafață totală, cât și ca amplasament. Cea mai mare parte a zonelor verzi ale municipiului Turda sunt amplasate la limita nordică și nord - estică a localității, astfel încât rolul lor de protecție a zonei de locuit este anulat.

În municipiul Turda au fost identificate două categorii de zone protejate: zone cu valori naturale și zone cu valori antropice.

Zonele protejate cu valori naturale cuprind complexele lacustre și sărăturile de la Băi Sărate și Durgău.

Disfuncționalitățile apar în cazul zonei Durgău care, nefiind cuprinsă în intravilanul respectiv a fost considerată teren neproductiv. Ca urmare, a fost utilizată de Stațiunea de Cercetări Agricole care a amplasat în zonă o serie de construcții precum și o rampă de gunoi improvizată. În același timp dejecțiile animaliere necolectate de la ferma Stațiunii de Cercetări Agricole afectează compoziția chimică a solului, punând în pericol vegetația specifică terenurilor sărăturate.

Zonele protejate cu valori antropice cuprind pe de o parte zona centrului istoric, în care se găsesc o serie de monumente istorice și de arhitectură și pe de altă parte siturile arheologice ale castrului și necropolei romane.

În ceea ce privește centrul istoric, principala disfuncționalitate, probabil neremediabilă, este constituită de distrugerea aliniamentului tradițional în zona dintre piața Republicii și piața 1 Decembrie 1918, prin construcția, în anii '80, a magazinului BIG, fără un studiu de specialitate și fără nici o preocupare pentru trama stradală constituită istoric.

În zona rezervației arheologice de pe dealul Cetății, disfuncționalitățile sunt generate în primul rând de construcțiile existente care deja au distrus o parte din castru: rezervoarele de apă potabilă și construcțiile de locuințe de pe str. Cetatea Romană. Această zonă a fost declarată rezervație de arheologie.

Fondul construit locuibil al municipiului Turda este la ora actuală insuficient, chiar în situația în care nu se prevede o creștere a populației localității. În același timp, cca. 30% din fondul locuibil existent în municipiul Turda are o vechime de peste 50 de ani, prin urmare și-a depășit durata normală de existență.

În ceea ce privește disfuncționalitățile în rețeaua căilor de comunicație, lipsesc legăturile exterioare între principalele artere de circulație (rocadele de circulație) prin care să se asigure dirijarea traficului de tranzit și în special a traficului greu în afara zonei centrale și în afara zonei de locuit.

Legăturile dintre principalele zone funcționale ale municipiului prezintă deficiențe grave, fiind subordonate singurei traversări a râului Arieș de pe str. Ștefan cel Mare.

Tranzitarea municipiului pe direcția Cluj Napoca - Tg. Mureș și Cluj Napoca - Câmpeni se face străbătând zona centrală și marile ansambluri de locuit, poluând fonic și cu noxe atmosferice aceste zone. Traseele destinate tranzitului greu (străzile Barițiu, Dragalina și Dr.I.Rațiu) sunt situate în

imediate vecinătate a zonei centrale și nu au elemente geometrice corespunzătoare pe tot parcursul lor.

Lipsa locurilor de parcare - garare la domiciliu, la locul de muncă, în zonele comerciale și zonele cu funcțiuni administrative se manifestă cu deosebită pregnanță.

Deși municipiul Turda dispune de rețele edilitare pentru alimentare cu apă și canalizare, alimentare cu energie electrică, telefonie și CATV, alimentare cu gaze naturale și cu energie termică, nu toate aceste rețele acoperă în întregime localitatea.

Astfel, din totalul de 19.954 locuințe, numai 17.354 (87%) au instalații interioare de apă și canalizare și numai 14.034 (70,3%) au instalație de apă caldă. În schimb au racord de gaze naturale 19.277 (96,6%) și racord de energie electrică 19.886 (99,7%).

2.4. Necesități și opțiuni ale populației

Prin sondajul de opinie asupra dezvoltării urbanistice a localității, populația municipiului Turda și-a conturat necesitățile și opțiunile, în special în domeniul construcției de locuințe. Astfel, din proporțiile răspunsurilor la întrebările sondajului, se pot trage următoarele concluzii:

- 1) Vechiul centru de localitate și-a păstrat întreaga forță de atracție, în ciuda deplasării centrului de greutate al locuirii înspre Oprișani;
- 2) Cu toate acestea, în cadrul analizei tipurilor de locuire agreate de populația diferitelor cartiere ale municipiului Turda se constată că preponderența absolută o deține locuința individuală cu anexe gospodărești..
- 3) În ceea ce privește prioritățile funcționale ale zonei de locuit, solicitările cele mai mari sunt pentru dotările școlare, grădinițele și creșele acumulând un procent mai important numai în cartierul Băi Sărate.
- 4) Rețeaua de spații verzi a municipiului este deficitară în toate cartierele și resimțită ca atare chiar și în acele cartiere care, fiind constituite în exclusivitate din gospodării de tip rural, beneficiază de spații plantate în interiorul parcelelor locuite.
- 5) Populația este deosebit de sensibilă la fenomenul de poluare, neadmițând în interiorul zonelor de locuit nici un fel de surse noi. Cu toate acestea, activitățile de industrie mică și activitățile agricole sunt acceptate în proporții cuprinse între 50 - 82% în toate cartierele, chiar și în cartierul Oprișani, care de fapt nu dispune de spații sau terenuri pentru nici una din aceste activități.

2.5. Program de dezvoltare

Punctul de vedere al conducerii administrative locale privind politica de dezvoltare a localității, este dezvoltarea teritoriului intravilan pentru a putea organiza pe de o parte o zonă de locuit mai adecvată cerințelor populației, iar pe de altă parte pentru a asigura amplasamente pentru preconizatele activități industriale alternative, de prelucrare a produselor agricole din zonă, capabile în viitor să absoarbă forța de muncă disponibilizată din industria grea.

3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

În scopul elaborării planului urbanistic general (P.U.G.) și a planului de amenajare a teritoriului administrativ al municipiului Turda, Consiliul Local al municipiului Turda, prin Serviciul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, a inițiat elaborarea unei documentații pregătitoare sub forma unor studii de fundamentare de specialitate care analizează cele mai importante domenii implicate în dezvoltarea localității.

Din aceste studii de fundamentare se desprind o serie de concluzii care au stat la baza elaborării prezentei documentații. Acestea sunt următoarele:

a) Municipiul Turda beneficiază de o istorie multimilenară care îl situează printre orașele de mare tradiție atât economică, cât și culturală, el reprezentând un centru polarizator al unei regiuni de dimensiuni apropiate de ale unui județ. Este necesară menținerea și întărirea acestor caracteristici, utile atât localității studiate cât și zonei de influență.

b) Municipiul Turda, industrializat încă de la începutul secolului XX, a trecut de apogeul curbei care indică creșterea populației. Menținerea unei creșteri moderate este condiționată acum nu de continuarea industrializării ci

de potențarea celorlalte roluri pe care orașul le poate juca și le joacă în teritoriul de influență: centru de schimb, centru financiar, cultural, social, eventual administrativ.

c) Chiar dacă populația se apropie de o situație de echilibru, dezvoltarea acestor funcțiuni și creșterea calității locuirii fac necesară o extindere a suprafeței intravilanului.

d) Deficiențele de funcționare a localității ca ansamblu urban sunt deficiențe structurale, a căror corecție necesită un timp îndelungat, ce depășește limita de valabilitate a prezentei lucrări. Ceea ce se propune acum reprezintă o terapie a acestor deficiențe, astfel încât să se amelioreze cât mai mult posibil situațiile disfuncționale, fără a genera agresiuni majore asupra organismului urban existent.

e) Principala disfuncționalitate a localității este puternica poluare la care este supusă din mai multe surse. Este esențial ca toate măsurile și propunerile urbanistice să vizeze în primul rând diminuarea și/sau eliminarea acestui fenomen.

3.2. Evoluție posibilă și priorități

Studiile de fundamentare și analiza complexă a situației existente din municipiul Turda pun în evidență o serie de disfuncționalități și priorități a căror soluționare urbanistică este dependentă de strategia de dezvoltare a localității, adoptată de către organele administrației locale în urma unei largi consultări a populației și în acord cu principiile dezvoltării durabile care au în vedere valorificarea potențialului existent al localității și al teritoriului său administrativ în armonie cu necesitatea protecției valorilor umane, biologice, naturale și culturale existente.

Această strategie generală prevede pe de o parte o modificare a structurii economice a localității, prin diminuarea ponderii industriei "grele", poluante, consumatoare de materii prime epuizabile și de energie, în favoarea industriei alimentare și celei textile, prelucrătoare a produselor agricole din zonă și pe de altă parte o dezvoltare a activităților agricole atât în teritoriul administrativ al localității cât și în teritoriile învecinate, pe măsura potențialului agricol ridicat al zonei.

De asemenea, strategia organelor administrative locale prevede reconstrucția ecologică, protecția și punerea în valoare a acelor valori naturale care sunt exploatabile din punct de vedere turistic: Băile Sărate și Durgău.

Ca urmare acestei strategii generale, se conturează o serie de priorități în ceea ce privește direcțiile de dezvoltare urbanistică a municipiului Turda:

1) Necesitatea dezvoltării intravilanului. Acest demers are ca scop obținerea de teren intravilan pentru asigurarea amplasamentelor noilor obiective necesare în perspectiva dezvoltării durabile .

2) Reorganizarea traficului rutier în interiorul localității.

3) Dezvoltarea rețelelor tehnico - edilitare, în special a rețelelor de apă potabilă și de canalizare, astfel încât să acopere în întregime zonele de locuit.

4) Asigurarea colectării și depozitării deșeurilor menajere și industriale în condiții corespunzătoare.

5) Dezvoltarea spațiilor verzi conform normelor și prevederilor Regulamentului General de Urbanism.

6) Protejarea prin măsuri corespunzătoare a zonelor cu valori naturale și antropice. În acest scop se preconizează includerea în intravilan a zonelor cu valori naturale ce trebuiesc protejate, în scopul de a le scoate de sub incidența activităților agricole.

7) Dezvoltarea dotărilor administrative, social - culturale, de învățământ și sănătate, în scopul de a menține o rază de influență satisfăcătoare fără a recurge la creerea de locuri de muncă pentru navetă și fără a ridica presiunea asupra zonei de locuit;

8) Dezvoltarea unei industrii prelucrătoare a materiilor prime rezultate din activitatea agricolă, precum și a unei piețe de gros pentru întreaga zonă de influență;

9) Revigorarea circulației de călători pe linia ferată îngustă pe traseul Turda - Câmpeni - Abrud, realizând o mai bună legătură între municipiu și zona sa tradițională de influență;

10) Dezvoltarea unei rețele integrate de dotări turistice în zonă.

3.3. Reglementări de bază

3.3.1. Limite (intravilan, U.T.R.-uri)

Față de situația existentă a intravilanului, propunerile prezentului P.U.G. au în vedere o mărire substanțială a teritoriului acestuia.

Ca urmare, teritoriul intravilan al municipiului Turda a primit prin prezenta lucrare o suprafață mult mărită, organizată într-un trup principal, corespunzând cu vatra principală a localității și un număr de 12 trupuri mai mici, răspândite în teritoriul administrativ al municipiului și cuprinzând, în cea mai mare parte, zone construite existente.

Față de suprafața actuală a intravilanului, așa cum a fost acesta stabilit de către O.C.O.T. la 1 ianuarie 1990, noul intravilan prezintă o creștere de 138,8%, respectiv cu 496 ha. Dintre acestea însă, doar 1.624 ha reprezintă trupul principal al localității, respectiv o extindere de 127% (cu 346 ha), restul constituind suprafețe construite existente asupra cărora s-a operat numai introducerea, din punct de vedere administrativ, în noul intravilan propus.

	TERITORII COMPONENTE	SUPRAFAȚA (HA)
Trup 1	PRINCIPAL	1622,8
Trup 2	AVICOLA	11,5
Trup 3	AGROCOM	14,3
Trup 4	MONUMENT MIHAI VITEAZU	17,3
Trup 5	CĂTUN PETRILACA I	10,8
Trup 6	CĂTUN PETRILACA II	9,6
Trup 7	CÂMPIASER	30,9
Trup 8	CĂTUN SF.ION I	7,7
Trup 9	CĂTUN SF.ION II	13,4
Trup 10	CĂTUN HĂRCANA	25,2
Trup 11	AGROMECA UNIREA	5,5
Trup 12	FERMA AGRICOLĂ POIANA	6,8
Trup 13	RAMPA DEPOZITARE GUNOAIE	4,1
	TOTAL TERITORIUL INTRAVILAN	1779,9

Pentru a stabili cu precizie reglementările referitoare la destinația, regimul de construire și modul de utilizare a terenurilor care fac parte din noul intravilan propus pentru municipiul Turda prin prezentul P.U.G., având în vedere complexitatea și mărimea localității, întregul teritoriu intravilan se propune a fi împărțit în unități teritoriale de referință (U.T.R.) numerotate , pentru care vor fi prevăzute prescripții și indicatori obligatorii.

Atât delimitarea concretă a acestor unități teritoriale de referință (U.T.R.) cât și reglementările eferente vor fi precizate în cadrul fazei “Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Turda”.

3.3.2. Zonificare funcțională

Modificările propuse în zonificarea funcțională au în vedere în principal mărirea suprafețelor de teren destinate funcțiunilor deficitare sau care prezintă disfuncționalități: zona dotărilor centrale și de interes public, zona unităților agricole, care în prezent există, dar nu au fost cuprinse în intravilan și mai ales zona spațiilor verzi și de agrement, care se majorează atât prin includerea în această categorie a zonelor protejate, naturale sau arheologice, cât și prin propunerea de creare a noi suprafețe de spații verzi amenajate.

Ca urmare, bilanțul teritorial al intravilanului municipiului Turda se va prezenta astfel:

NR. CRT.	ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚĂ (HA)	%
1.	ZONĂ CENTRALĂ ȘI ALTE FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC	90,9	5,1
2.	ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	827,5	46,5
3.	ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI AGRICOLE	386,6	21,7
DIN CARE:		UNITĂȚI INDUSTRIALE	269,6
		UNITĂȚI AGRICOLE	117,0
4.	ZONA DE PARCURI, RECREERE ȘI SPORT	233,6	13,1
DIN CARE:		ZONĂ SPAȚII VERZI AMENAJATE	129,4
		ZONĂ VEGETAȚIE SPONTANĂ ,ACTIVITĂȚI TURISTICE	104,2
5.	ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ	48,5	2,7
6.	ZONE CU DESTINAȚII SPECIALE ȘI DE ECHIPARE TERITORIALĂ	144,1	8,1

DIN CARE:		CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERE	101,1	
		CĂI FERATE	27,9	
		CONSTRUCȚII AFERENTE REȚELELOR TEHNICO - EDILITARE	13,7	
		ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ	1,4	
7.	ALTE ZONE (TERENURI NECONSTRUIBILE, APE, ETC.)		48,7	2,8
TOTAL TERITORIU INTRAVILAN PROPUS			1779,9	100,00

3.3.3. Activități (economice, instituții publice, servicii, etc.)

Strategia de ansamblu a dezvoltării economice a municipiului Turda prevede o reorientare a activităților industriale către prelucrarea materiilor prime agro - alimentare.

Ca urmare, este necesară crearea unor rezerve de teren pentru amplasarea noilor obiective industriale , de depozitare și transport , urmând ca unitățile mari industriale existente să se orienteze fie spre rentabilizare prin re tehnologizarea capacităților existente, fie să elibereze într-o perioadă mai lungă aceste capacități. În concordanță cu această strategie de ansamblu, pe teritoriul municipiului Turda urmează să se mențină și să se dezvolte următoarele areale care adăpostesc activități economice:

1) Principala zonă industrială a municipiului Turda, "Platforma industrială Sud", își menține și în viitor preponderența;

2) Platforma industrială Oprișani existentă urmează a fi extinsă la sud de calea ferată unde se propune dezvoltarea cea mai importantă , în suprafață de 21,9 ha. Aceasta urmează să adăpostească în principal unități productive care să asigure prelucrarea primară și superioară a produselor agricole.

3) Se propune crearea unei noi zone de activități economice la intrarea în municipiul Turda dinspre nord-vest. Această zonă este deja în curs de constituire și are un caracter predominant de depozitare și transporturi.

4) Zona străzii Basarabiei va menține în continuare activitățile productive nepoluante din prezent. Nu se prevăd extinderi ale acestei zone .

5) Zona străzii Petru Maior va menține unitățile cu profil de construcții și de gospodărie comunală, dar va elimina sediul AGROMEC.

Puternicul potențial turistic al municipiului Turda este în prezent prea puțin exploatat. Din acest motiv, la solicitarea organelor administrative locale, în calitate de beneficiar al prezentei documentații, dar și în urma sondajelor de opinie în rândul populației, care demonstrează un interes deosebit pentru această direcție de dezvoltare, Planul Urbanistic General al municipiului Turda acordă o importanță deosebită dezvoltării turismului, atât în beneficiul direct al populației localității cât și ca importanță viitoare sursă de venituri pentru oraș.

Municipiul Turda oferă condiții pentru următoarele categorii de turism:

a) Activitatea sportivă și de agrement cu posibilități de desfășurare zilnică, prin realizarea unei săli a sporturilor în centrul de cartier Oprișani și

amenajarea și amplificarea dotărilor sportive existente în zona Poiana (unde se va dezvolta parcul Oprișani) și în zona Băi Sărate.

b) Turismul săptămânal este preconizat a se desfășura într-un teritoriu situat în apropierea localității, în cadrul unor zone care au în prezent, ca funcțiune principală, cultura pomicolă și a viței de vie.

c) Turismul de lungă durată este destinat pe de o parte locuitorilor municipiului Turda iar pe de altă parte se preconizează atragerea unui mare număr de vizitatori din județ și chiar din țară. Principalul obiectiv turistic din interiorul localității, Băile Sărate, va fi amplificat și modernizat, iar capacitățile de cazare extinse. Un al doilea obiectiv balneo-turistic ce se propune a fi pus în valoare este zona "Saline - Durgău", unde se prevede dezvoltarea unui centru de tratament, prin prezervarea, amenajarea și exploatarea complexului salinar subteran, precum și a lacurilor sărate de suprafață, adecvate tratamentului balnear și helioterapiei.

Activitățile economice cu caracter agricol prezintă o creștere în teritoriu de numai 13,2 ha, care nu reprezintă propuneri de unități noi ci constituie doar introducerea în intravilan a unor unități existente, aflate la periferia intravilanului existent.

Odată cu dezvoltarea agriculturii în municipiul Turda și în zona înconjurătoare, se propune ca localitatea să devină un centru comercial pentru produse agro - alimentare, nu numai pentru consumul propriu ci, mai ales, pentru a facilita legătura producătorilor din întreaga zonă cu beneficiarii.

O asemenea dezvoltare presupune însă realizarea unor dotări noi, inexistente în prezent: o piață de gros, capacități mari și diversificate de depozitare, construcții industriale specifice pentru prelucrarea primară a unor mari cantități de produse, construcții de birouri pentru reprezentanțe comerciale, bănci, laboratoare de analiză, etc.

Activitățile administrative se vor dezvolta în principal prin extinderea zonei centrale vechi a orașului, dar se propune transferarea unora dintre acestea și în noul centru de cartier Oprișani.

Strategia de ansamblu propusă pentru dezvoltarea economică a municipiului Turda are în vedere constituirea în această localitate a unei piețe de gros care să asigure valorificarea produselor agricole ale unei zone mai largi, cuprinzând un număr de comune învecinate, precum și aprovizionarea cu produse agricole a unei părți din zona Munților Apuseni, aflată în raza de influență a Turzii.

Această strategie implică dezvoltarea unor instituții încă inexistente: reprezentanțe comerciale, instituții bancare și de credit, bursă de mărfuri, depozite, etc.

Toate acestea reprezintă spații construite și/sau amenajate, pentru care intervenția administrației locale, prin intermediul prevederilor P.U.G., se exercită pe de o parte prin încurajarea dezvoltării acestor funcțiuni, absolut necesare pentru aplicarea noii strategii economice, iar pe de altă parte, prin rezervarea de amplasamente pentru realizarea construcțiilor specifice.

3.3.4. Populație, zona de locuit, fond locuibil

Studiul de fundamentare privind proiectarea populației a fost elaborat pe baza a 4 variante de calcul care combină o serie de ipoteze legate de

factorii determinanți ai evoluției populației și anume: mortalitatea, fertilitatea și migrația. Ca urmare, au rezultat următoarele variante:

Anul	1992	1997	2002	2007	2012	2022	2032	2042
VAR.I								
populația	61.200	61.738	61.967	61.702	60.807	57.351	52.499	46.524
% față de 1992	100	100,9	101,3	100,8	99,4	93,7	85,8	76,0
VAR.II								
populația	61.200	62.553	63.723	64.454	64.497	62.656	59.143	54.117
% față de 1992	100	102,2	104,1	105,3	105,4	102,3	96,6	88,4
VAR.III								
populația	61.200	63.548	65.662	67.172	68.094	69.229	69.860	69.651
% față de 1992	100	103,8	107,2	109,8	111,3	113,1	114,1	113,8
VAR.IV								
populația	61.200	64.407	67.538	70.231	72.281	75.803	79.178	81.692
% față de 1992	100	105,2	110,4	114,8	118,1	123,9	129,4	133,5

Concluzia generală a proiectărilor din cadrul studiului de prognoză demografică este aceea că potențialul intern de creștere a populației localității este redus. Dacă nu se imaginează ipoteze ce presupun fertilitate foarte ridicată, municipiul Turda, cu migrație la nivelul actual sau fără aceasta, nu are șanse să progreseze din punct de vedere demografic.

Măsurile de restructurare economică și reconversie a forței de muncă, pot contribui la stabilitatea populației existente, în timp ce dezvoltarea durabilă a municipiului, în condiții de reabilitare, conservare și protecție a mediului va influența pozitiv atât indicatorii de fertilitate, cât și speranța medie de viață.

Zona de locuit a municipiului Turda este organizată într-un număr de 8 cartiere, pentru care se propune în general menținerea situației actuale, în ceea ce privește relația față de ansamblul localității și condițiile de interdependență cu celelalte zone funcționale, urmând ca pentru fiecare în parte să se adopte măsuri specifice de organizare .

Extinderea preconizată la sud de cartierul Opișani, bazată pe P.U.Z. aprobat de Consiliul Local și în momentul de față deja materializată în teren, urmează să se constituie într-un ansamblu urbanistic de sine stătător, numit "Cartierul Primăverii". Acesta reprezintă o lotizare de mare anvergură (peste 450 parcele), pe care urmează să se dezvolte o locuire individuală de tip urban.

Pentru calculul necesarului de locuințe noi s-a pornit de la evaluarea creșterii populației în intervalul de 10 - 15 ani , de valabilitate al prezentului P.U.G., respectiv s-a luat în considerare varianta cea mai optimistă, care va necesita resursele de teren și financiare cele mai mari.

Această variantă presupune existența în anul 2012 a unei populații de 72.281 locuitori, cu 11.000 de locuitori (18%) mai mult decât populația înregistrată la recensământ.

Considerând mărimea medie a familiei de 3,2 persoane, situație optimă, ce ar corespunde unui spor natural capabil să genereze respectiva creștere de populație (actualmente, municipiul Turda prezintă o familie medie de 2,65 persoane), rezultă că, prin prezentul P.U.G. este necesar să se asigure amplasamente pentru un număr de 3.437 locuințe (apartamente).

Deasemenea, P.U.G. propune ca până în anul 2012 să se realizeze următorii indicatori:

- mp suprafață locuibilă medie/locuință = 50,00
- mp suprafață locuibilă medie /persoană = 14,00
- nr. persoane/locuință = 3,10
- nr. persoane/cameră = 1,0

3.3.5. Protecția și conservarea mediului

Municipiul Turda este supus unei agresiuni puternice din partea a diferiți factori poluanți, agresiune care se repercutează asupra întregului teritoriu al localității.

Pe de altă parte, municipiul Turda deține o serie de valori de patrimoniu, naturale și antropice, care necesită o protecție specială.

În ceea ce privește ameliorarea generală a condițiilor de mediu, principala măsură este stoparea la sursă a emisiilor de poluanți precum și a oricăror activități de natură să aducă prejudicii mediului.

Pentru protejarea valorilor naturale deosebite existente pe teritoriul municipiului Turda, prin prezentul P.U.G. au fost instituite mai multe tipuri de zone protejate, în cadrul cărora se vor aplica condiții diferite de amenajare, construire și exploatare, de natură să asigure reabilitarea, protecția, conservarea și punerea în valoare a acestora.

a) Zone protejate cu valoare peisagistică, în zona Durgău - Saline, zona Băi Sărate și zona cursului inferior al văii Sf.Ion și lunca Arieșului, pe tot teritoriul administrativ al municipiului Turda, în afara intravilanului nou propus.

Protecția peisagistică nu instituie restricții funcționale speciale față de funcționalitatea generală stabilită prin P.U.G., dar impune un control mai riguros al modului de plantare, al materialelor folosite la construcții și amenajări, precum și o supraveghere strictă a modului de exploatare a zonelor respective.

b) Zone protejate cu valoare ecologică. Zonele supuse acestui tip de protecție sunt în general incluse în cele tratate mai sus și sunt mai puțin întinse în suprafață, ele cuprinzând obiective concrete ce necesită protecție.

c) Zone protejate pe baza normelor sanitare.

d) Zona rezervațiilor naturale. Aceasta este constituită din două zone, amplasate în interiorul zonelor de protecție ecologică Băi Sărate și Durgău - Saline. Ambele sunt rezervații botanice, fiind constituite dintr-un teren de sărătură, acoperit cu o vegetație specifică.

Protejarea patrimoniului istoric și arhitectural s-a făcut prin stabilirea în cadrul P.U.G. Turda a patru tipuri de zone protejate. Aceste zone conțin în principal două mari categorii de obiecte protejate:

a) Cele situate deasupra solului, aflate într-o stare de conservare mai mult sau mai puțin bună, dar accesibile și apte să adăpostească funcțiuni și activități curente. Pentru acestea s-au instituit două categorii de protecție: zona construită cu valoare istorică, care cuprinde majoritatea monumentelor

istorice și de arhitectură ale localității, precum și principala formațiune urbanistică a acesteia : piața centrală, denumită astăzi piața Republicii și zona construită cu valoare ambientală, reprezentând o suprafață mult mai amplă, care cuprinde aproape în întregime Cartierul Central, precum și o parte din cartierele Turda Nouă și Băi Sărate.

b) Cele situate sub nivelul solului (obiective arheologice), care necesită activități speciale pentru a le face accesibile și care , prin faptul că nu reprezintă construcții în stare de funcționare, nu pot fi utilizate decât ca elemente cu valoare științifică, culturală, decorativă. În cadrul zonei protejate cu valoare arheologică a fost declarată o zonă de rezervație arheologică, care cuprinde teritoriul ocupat de castrul roman în interiorul intravilanului propus. Nu a fost inclusă în perimetrul rezervației suprafața ocupată în prezent cu construcții de locuințe, având în vedere faptul că aceste construcții nu constituie obiective de protejat ci dimpotrivă.

În schimb, în scopul protecției, reabilitării și conservării monumentului arheologic, zona de locuințe în discuție a fost propusă pentru un regim de interdicție definitivă de construire, urmând ca, în timp, pe măsură ce construcțiile respective se vor degrada, ele să fie înlăturate, iar terenul astfel eliberat să fie inclus rezervației arheologice.

În zonele de risc se vor evita construcțiile sau se vor lua măsuri speciale de protecție și de asigurare a stabilității acestora, în funcție de natura riscului și de studii geotehnice aprofundate.

3.3.6.Organizarea circulației

Propunerile privind organizarea circulației și a transporturilor au la bază studiul de circulație rutieră pentru municipiul Turda, proiect S.C.DARA S.R.L. indicativ SC 234 - 1995. Se propun următoarele măsuri de terapie a circulației și de organizare a transporturilor în localitate:

A.Completarea și modernizarea rețelei stradale existente. Aceste propuneri sunt făcute în vederea dimensionării rețelei stradale a municipiului în raport cu valorile de trafic și cu necesitățile funcționale ale localității și constau din:

1. Variantă de ocolire Turda Sud
2. Modernizarea și prelungirea traseului străzii Petru Maior, traversând râul Arieș. Se asigură astfel o legătură rutieră suplimentară între marile ansambluri de locuit Opișani și Poiana și zona centrală a municipiului.
3. Modernizarea și fluentizarea traseului de ocolire a zonei centrale pe la est și nord - est .
4. Asigurarea unei legături viabile între zona industrială și ansamblul de locuit Opișani, în care scop se prevede lărgirea la 4 benzi de circulație a străzii Fabricilor.
5. Realizarea unei artere noi de circulație, pe un traseu paralel cu terminalul căii ferate normale Turda - Câmpia Turzii, care va asigura preluarea fluxurilor de circulație generate de zona de depozitare ce se propune a fi realizată în lungul căii ferate.
6. Asigurarea unui nou acces auto în zona de agrement Băi Sărate dinspre marile ansambluri de locuit Opișani și Poiana, care să scurteze traseul actual de acces prin zona centrală a municipiului.

7. Lărgirea la două benzi de circulație și modernizarea străzii Mărului, astfel încât să se asigure încă o variantă de acces în zona Băilor Sărate din str. Petru Maior - Sirenei.

În cadrul lucrării se propun măsuri pentru eliminarea disfuncționalităților locale referitoare la elementele stradale.

Traseele destinate traficului de tranzit și traficului greu vor fi pe cât se poate situate înafara zonelor rezidențiale și complet eliminate din zona centrală, în vederea eliminării poluării acestor zone datorată traficului (poluare fonică, vibrații, noxe)

Pentru organizarea circulației feroviare, se propun următoarele:

1. Modernizarea și eventual amplificarea terminalului de cale ferată industrială normală Câmpia Turzii - Turda.

2. Pentru linia ferată simplă îngustă Turda - Câmpeni - Abrud, utilizată în trecut atât pentru transportul de mărfuri cât și pentru transportul de călători se prevede utilizarea în principal tot pentru transport marfă, dar ar putea fi luată în considerare ideea organizării pe traseul acestei căi ferate a unor transporturi de persoane în scop de agrement, ținând cont de potențialul turistic al văii Arieșului.

3.3.6. Lucrări edilitare

Capacitatea surselor existente de apă potabilă este 408 l/s, ceea ce nu acoperă consumul etapei viitoare, astfel că debitul suplimentar se va asigura de la sursa Moldovenești, în curs de realizare, al cărei debit urmează să asigure, împreună cu sursele existente, alimentarea cu apă a întregului sistem de localități Turda – Câmpia Turzii.

Pentru zonele cu locuințe noi sunt necesare lucrări de execuție a unor conducte de distribuție în sistem inelar, în lungime totală de 14 km. Mai este necesară executarea unei stații de pompare și a unui rezervor de apă de 100 mc.

Pentru canalizarea apelor menajere de pe malul stâng al râului Arieș se va extinde rețeaua de canalizare cu 32 km.

Pentru cartierul Săndulești și pentru cartierul Sf.Ioan se vor executa stații de pompare care pompează apa menajeră la canalul colector din calea Victoriei.

Pentru canalizarea apelor menajere de pe malul drept al râului Arieș se va extinde rețeaua de canalizare cu cca.10,5 km.

Capacitatea stației de epurare din Câmpia Turzii este de 1000 l/s, putând să preia debitele suplimentare.

Asigurarea necesarului de energie electrică se va realiza din stațiile existente prin intermediul a cca. 20 posturi de transformare amplasate în centrul de greutate a consumatorilor.

Oportunitatea și soluțiile tehnice pentru devierea rețelelor electrice din zona stației Poiana precum și mărirea capacității stațiilor de transformare existente urmează a fi stabilite în cadrul unei documentații de specialitate la fazele următoare de proiectare și după aprobarea prezentului PUG.

Pentru noii abonați prevăzuți în PUG se impune mărirea capacității centralelor telefonice existente în cadrul actualelor construcții, eliminarea strangulărilor din rețelele existente prin instalarea de cabluri cu un număr mai

mare de circuite, redimensionarea și extinderea rețelelor pe toate căile de acces a localității.

Pentru CATV se propune păstrarea centrului de distribuție existent și extinderea rețelelor pe toate străzile.

În contextul prezentat la capitolul privind situația actuală a sistemului de încălzire a municipiului Turda se propun următoarele măsuri pentru îmbunătățirea acestuia:

- Continuarea programului început și aflat în derulare pentru modernizarea centralelor termice și a rețelelor aferente acestora, până la terminarea acestuia.
- Contorizarea energiei termice la plecarea din C.T., pe ramuri, precum și la consumatori, pe case de scară la blocuri sau individual la alți consumatori.
- Înlocuirea treptată a rețelelor termice existente cu altele noi, preizolate, precum și echilibrarea lor.
- Evitarea risipirii energiei termice la consumator prin reducerea pierderilor de căldură, revizia și reglarea instalațiilor existente.

Pentru locuințele și dotările propuse a se executa în viitor se propun centrale termice individuale complet automatizate, care vor funcționa cu gaz metan.

Pentru zona de dezvoltare industrială și depozitare se propun deasemenea centrale termice separate pe fiecare unitate industrială. În cazul existenței mai multor beneficiari în cadrul unei incinte sau clădiri alimentate de la o singură centrală, se propune executarea distribuției și contorizării energiei termice separat pe fiecare beneficiar.

În toate cazurile prezentate mai sus se propune execuția unor centrale termice cu echipament modern, cu cazane de înalt randament, complet automatizate, care să nu necesite personal permanent de supraveghere.

În prezent rampa de depozitare a reziduurilor menajere este amplasată necorespunzător și în același timp nu mai are nici capacitate de înmagazinare.

Ca urmare, prezentul P.U.G. propune închiderea acesteia și ecologizarea teritoriului respectiv, prin acoperirea cu un strat final de pământ vegetal de 0,6 - 1,2 m grosime, care se va planta corespunzător.

Pentru realizarea noii rampe de deșeuri menajere se propune un amplasament nou în suprafață de 4,0 ha, situat în aval de localitate.

Amplasamentul utilizează parțial teren neagricol neproductiv și parțial teren cu folosința de pășune, aflat în administrarea Consiliului Local al municipiului Turda. Se propune ca acest amplasament să fie exploatat împreună cu orașul Câmpia Turzii, urmând ca reziduurile lichide provenite de la obiectiv să fie canalizate și epurate la stația de epurare a acestuia din urmă.

Se apreciază că rampa ecologică propusă va asigura în acest mod capacitatea de depozitare necesară pentru următorii 5 ani.

3.4. Obiective de utilitate publică

Obiectivele de utilitate publică necesar a fi realizate în etapa pentru care a fost elaborat P.U.G. constituie două categorii principale:

a) Obiective de utilitate publică ce urmează a se realiza din fonduri de la bugetul central sau local

Acestea sunt:

- Obiective privind completarea și modernizarea rețelei stradale. Lista acestora se află descrisă în cap.3.6.
- Obiective privind asigurarea cu utilități a zonei de locuit. Între acestea, rezolvarea canalizării pe întreg teritoriul localității și modernizarea centralelor termice existente constituie priorități de prim rang.
- Realizarea noii rampe de depozitare a deșeurilor.
- Plantarea zonei verzi prevăzute de-a lungul Arieșului.
- Igienizarea, reabilitarea, plantarea și protecția zonei Durgău - Saline, introdusă în noul intravilan tocmai în acest scop.
- Delimitarea în teren a rezervațiilor arheologice și botanice și realizarea gardului de protecție.
- Amenajarea parcului Oprișani.
- Realizarea unui număr de cel puțin două grădinițe și a unei școli cu minimum 8 săli de clasă în cartierul Primăverii.
- Repararea, renovarea și întreținerea corespunzătoare a construcțiilor monumente istorice și a celor cu valoare arhitecturală sau ambientală care fac parte din patrimoniul Primăriei municipiului Turda.

Asigurarea amplasamentelor pentru aceste lucrări se va face pe terenuri aparținând domeniului public, iar atunci când, din diferite motive, acest lucru nu este posibil, se va proceda la expropriere în interes public.

b) Obiective de utilitate publică ce urmează a se realiza din fonduri private

Această categorie cuprinde cele mai diferite dotări , culturale, comerciale, sociale, etc, pentru care Consiliul Local va putea fie să asigure parțial fonduri, fie să asigure prin concesionare teren din patrimoniul propriu.

Cele mai importante ca anvergură din această categorie de lucrări sunt parcajele colective etajate, Casa de Cultură din zona centrală a orașului și sala de sport cu 1000 locuri, pentru care s-a prevăzut amplasament în centrul de cartier Oprișani.

În același timp, prezentul P.U.G. stabilește diferitele categorii de terenuri, în funcție de utilizarea propusă pentru acestea, pentru care se vor lua măsuri privind circulația terenurilor: trecerea în domeniul public sau privat al statului, concesionare sau schimb.

4. CONCLUZII GENERALE

4.1. Aprecieri și concluzii privind dezvoltarea localității

Teritoriul municipiului Turda este un tot unitar , în care intravilanul reprezintă numai o macrofuncțiune, care trăiește în interdependență cu restul teritoriului. Această macrofuncțiune, la rândul său, există prin interdependența funcțiilor care o alcătuiesc. Orice zonă funcțională există și se dezvoltă în funcție de celelalte zone .

Legătura între zonele funcționale se realizează în principal prin rețeaua stradală a localității. De aceea, prioritățile în ameliorarea și dezvoltarea acestei rețele reprezintă priorități absolute în dezvoltarea urbanistică a întregii localități.

O altă problemă esențială în dezvoltarea municipiului Turda este asigurarea unei dezvoltări durabile, respectiv o evoluție economică în care atât consumurile cât și reziduurile să fie cât mai reduse. Reducerea poluării poate constitui baza unui reviriment demografic pe care organele administrative îl consideră de dorit.

Pe de altă parte, menținerea și eventual amplificarea zonei de influență a municipiului Turda va putea fi stimulată prin amplificarea și mai ales ridicarea calității serviciilor publice pe care orașul le oferă în domeniul învățământului, sănătății, culturii, comerțului

4.2. Lista studiilor de specialitate și proiectelor necesare completării și detalierii documentațiilor de urbanism (P.U.Z., P.U.D.)

Desfășurarea în continuare a proiectării pentru dezvoltarea municipiului Turda reprezintă o întreagă gamă de studii de specialitate, planuri urbanistice zonale, etc. Dintre acestea, cele mai importante sunt:

- Studiarea traseului ocolitor al drumului național DN 1 - E 60, cu implicațiile care apar în fiecare din variantele traseului de autostradă propuse de IPTANA București.
- Realizarea de studii de prefezabilitate pentru stabilirea cu exactitate a terenurilor afectate de modernizarea căilor de circulație în interiorul localității.
- Elaborarea planurilor urbanistice zonale și de detaliu pentru amenajarea marilor zone verzi ce urmează a fi dezvoltate în intravilan: parcul Oprișani, zona Durgău - Saline, zona Băi Sărate.
- Elaborarea de planuri urbanistice de lotizare pentru teritoriile de dezvoltare a locuințelor, nou introduse în intravilan.
- Studiarea aprofundată și competentă a zonei centrale, pentru delimitarea științifică a zonei de interes istoric și elaborarea unui plan urbanistic zonal care să determine cu precizie condițiile de construibilitate în această zonă.
- Elaborarea studiului de impact al întregii localități, ale cărui concluzii vor trebui să stea la baza unei viitoare reconsiderări a prezentului Plan Urbanistic General.