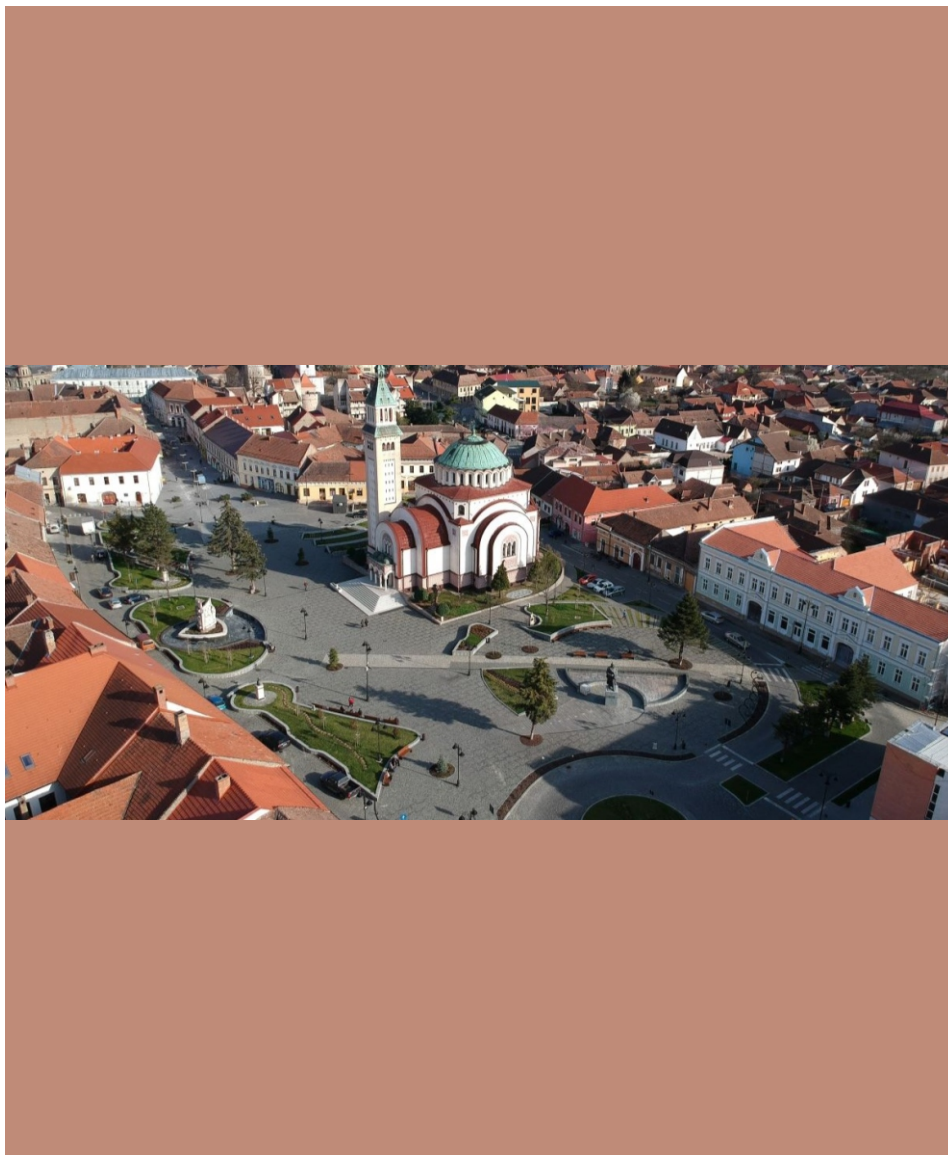


PLANUL URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI ORĂȘTIE

BROȘURĂ DE PREZENTARE
CONSULTAREA PUBLICULUI ÎN ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR





CUPRINS:

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

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

Beneficiarul contractului este Primăria Municipiului Orăștie

Proiectantul este Asocieria formată din firmele: S.C. Daedalus Proiect S.R.L. - Lider Asociere, Universitatea de Arhitectură și Urbanism Ion Mincu București, și alături de subcontractanții: S.C. INTELIGIST TOP S.R.L.; S.C. GEO EXPERT PLUS S.R.L.; S.C. NEO PLAN S.R.L.; S.C. ASRO SERV S.R.L.; S.C. GRAPHIS SPOT IMPEX S.R.L.; S.C. DEA URBISDESIGN S.R.L.; S.C. AKY GENERAL CONCEPT S.R.L.;

DESPRE P.U.G

Date generale

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

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

Ce este Planul Urbanistic General?

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

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

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

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

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

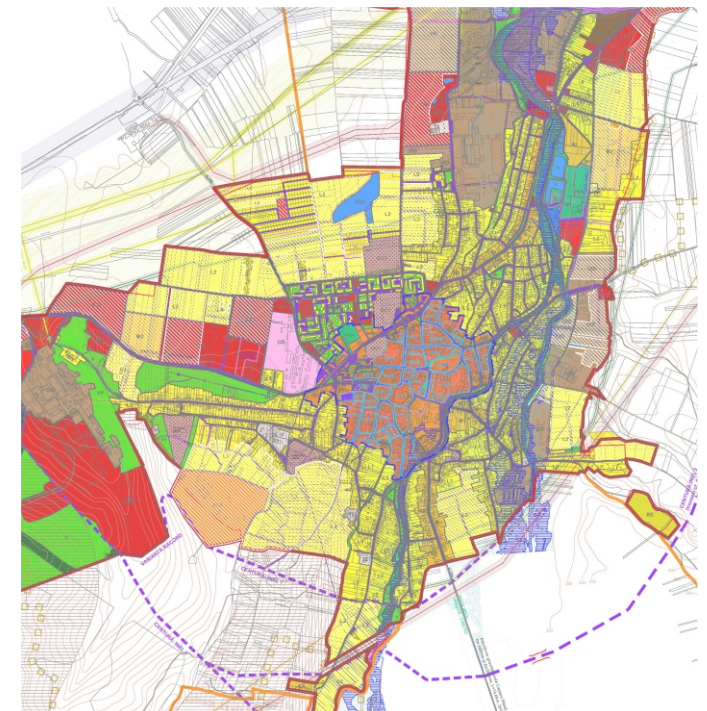
(2) Cf. Legea 350/2001, Art. 46¹, literale b), d) și e) „Planul Urbanistic General cuprinde piese scrise și desenate cu privire la: b) strategia de dezvoltare spațială a localității; d) planul de acțiune pentru implementare și programul de investiții publice și e) planul de mobilitate urbană”.

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

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

De ce este important PUG-ul?

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



SITUAȚIA EXISTENTĂ

Orăștia azi

- Aproape **17.000 locuitori**, populație în scădere și îmbătrânită.
- Economie diversă: agricultură, industrie alimentară, textile, mase plastice, comerț și servicii.
- Probleme actuale: trafic rutier intens, spații verzi insuficiente, clădiri istorice degradate.
- Patrimoniu valoros: Cetatea Orăștie, biserici-monument, clădiri istorice.

Disfuncționalități (conform studiilor de fundamentare):

- Absența unui sistem de transport public eficient, a pistelor pentru bicicliști și a unei infrastructuri pietonale moderne încurajează utilizarea excesivă a autoturismelor personale de către locuitorii orașului.
- Parcările de pe stradă generează congestii, blocaje și încetinesc traficul.
- Profil pe arterele de categ. IV, îngust sub 7-9m în zonele construite și ocupate de parcări spontane.
- Lipsa traseelor pietonale în zona centrală: Nu există trasee pietonale bine definite și întreținute, care să conecteze atracțiile turistice și să încurajeze mersul pe jos.
- Vegetația stradală este insuficientă.
- Majoritatea zonelor cu țesut „tradițional” (locuințe pe lot cu sau fără alte funcțiuni înglobate) necesită regenerare prin restaurarea clădirilor clasate ca monumente și a clădirilor cu valoare „ambientală”.
- Orașul nu are, în momentul de față suprafețe considerabile de spații verzi în corpul urban, deși este străbătut de cursuri de ape. Lipsește un sistem de spații verzi integrat, unitar și coerent.
- Accesul greu și parazitarea cu construcții/ împrejurimi/ amenajări informale ale malurilor râurilor Orăștie și Sibișel.
- Colmatarea cursurilor de apă, în ariile cu frecvente episoade de viituri.
- Infrastructura de afaceri neuniform repartizată.
- Diminuarea terenurilor agricole în favoarea dezvoltării de construcții civile și industriale.
- Sectorul HORECA este relativ slab dezvoltat la nivel local.
- Creșterea nevoii de dotări de sănătate dată de tendința de îmbătrânire demografică a municipiului.
- Necesitatea înființării unui nou cimitir.



Municipiul Orăștie își propune transformarea într-un oraș de dimensiuni medii competitiv la nivel regional, un spațiu urban echilibrat, coerent și verde, capabil să-și păstreze identitatea istorică și să asigure locuitorilor săi condiții de viață bune, acces la infrastructuri moderne, locuire adecvată și un mediu sănătos.

Obiectiv general: Orăștie = oraș atractiv pentru locuire, turism și afaceri.

1. **Locuire modernă și sigură** – cartiere curate, cu utilități și spații verzi.
2. **Centru istoric revitalizat** – restaurarea fațadelor, piețe pietonale atractive.
3. **Economie locală activă** – sprijin pentru agricultură, industrie curată, turism.
4. **Mobilitate modernă** – centură în sudul orașului, drumuri reabilite, piste de biciclete, transport public.
5. **Mai mult verde** – parcuri, scuaruri, grădini urbane.
6. **Siguranță** – fără construcții în zone de risc (inundații, alunecări).



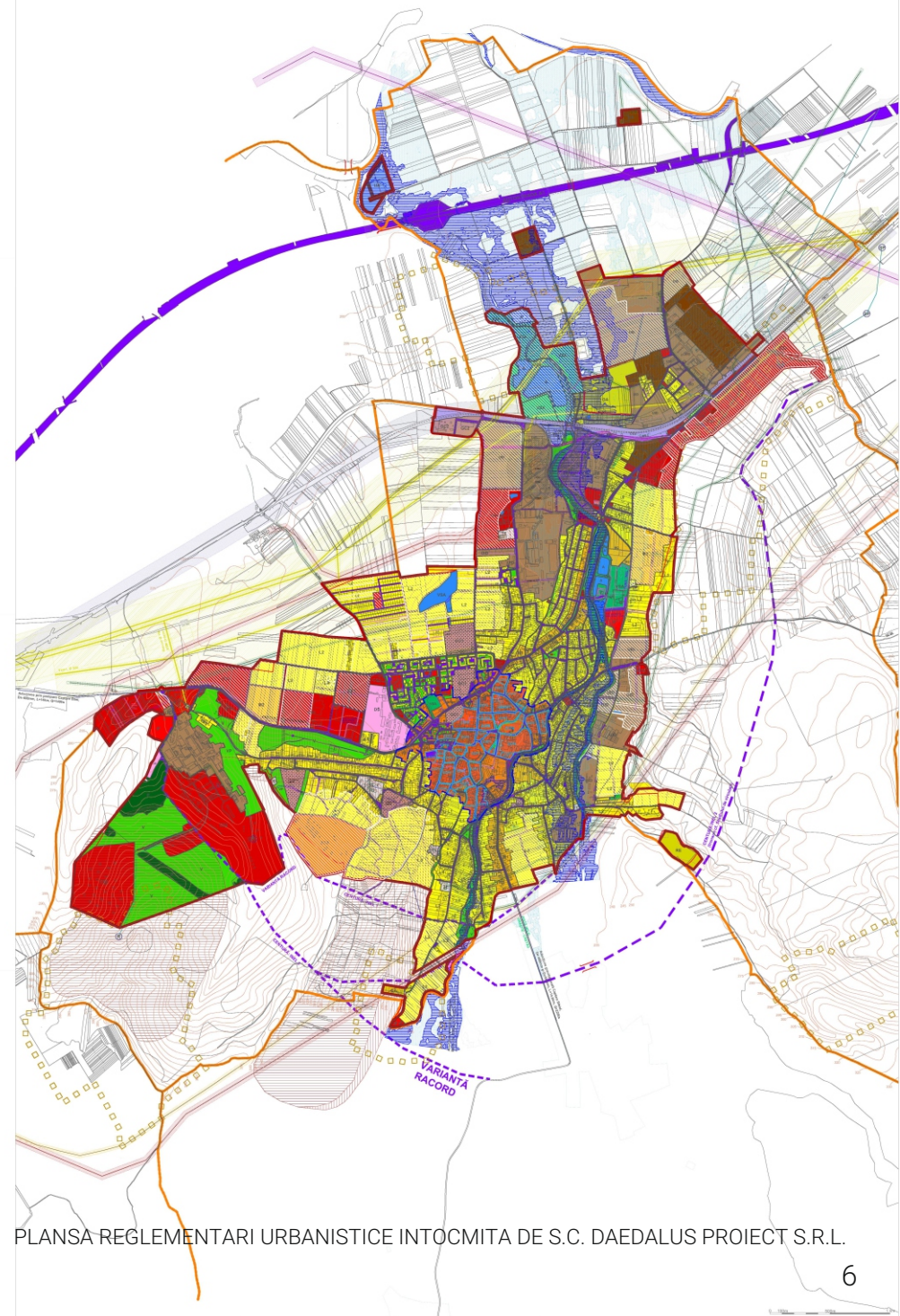
<https://www.gohunedoara.com/centrul-istoric-din-orastie-readus-la-viata-transformare-majora-in-orasul-paliei/>



REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Regulile de bază pentru construcții

- **Zone protejate** – clădirile istorice se păstrează, se restaurează, nu se modifică fațadele sau acoperișurile.
- **Zone rezidențiale** existente – case și blocuri cu reguli clare: înălțime, distanță față de stradă și vecini, spațiu verde obligatoriu.
- **Zone rezidențiale** propuse – este necesare reorganizarea parcelarului agricol prin PUZ-uri în vederea realizării de circulații conforme, de parcele adaptate pentru locuire și pentru prevederea localizării exacte a funcțiilor complementare locuirii (școli, grădinite, policlinici, spații verzi, zone comerciale sau cu funcțiuni mixte)
- **Zone mixte** – locuințe + servicii (magazine, birouri, școli) importante pentru bordarea bulevardelor/străzilor principale. În unele zone, este propusă lărgirea acestora pentru evitarea colmatării circulației pietonale, auto, alternative.
- **Zone industriale și agricole** – dezvoltare controlată, fără poluare. Sunt necesare studii de impact pentru construirea de noi unități de agrozootehnice cu stabilirea distanțelor față de zonele rezidențiale
- **Spații verzi și agrement** – minim 20 mp de spațiu verde/locuitor în zone noi; amenajarea zonelor verzi dintre blocuri; extinderea Parcului Mare; continuarea amenajării zonei Arena Park și inițierea zonei de agrement de la Lacul Sumuștău și Lacul cu Lebede



REGLEMENTĂRI URBANISTICE- LEGENDA CULORILOR

ZONA FUNCȚIONALĂ	SUBZONA FUNCȚIONALĂ
Zona centrală protejată	ZCPA1: Subzona centrală protejată monumente de grupă A - zona Cătăni Oraștie
	ZCPA2: Subzona centrală protejată monumente de grupă A - zona Piața centrală (Piața Victoriei)
	ZCPA3: Subzona centrală protejată monumente de grupă A - zona cu parcelar preponderent de locuire și funcțiuni conexe
	ZCPA4: Subzona centrală protejată monumente de grupă A - zona majoritar de instituții publice
	ZCPA 5: Subzona Centrală Protejată monumente de grupă A - Zona parc
	ZCPB: Subzona centrală protejată monumente de grupă B - zona cu parcelar preponderent de locuire și funcțiuni conexe
Zona centrală	ZCPB1: Subzona centrală protejată monumente de grupă B - zona parcurii centrale (aferește Pieței Victoriei), zona supusă remodelării
	ZC1: Subzona cu caracter central situată în afara zonelor protejate, cu un regim de înălțime maxim P+2
	ZC2: Subzona cu caracter central situată în afara zonelor protejate, cu un regim de înălțime maxim P+4
Zona instituții publice	ZC3: Subzona cu caracter central situată în afara zonelor protejate, zona de restructurare
	IP : Instituții publice
Zona locuințe și funcțiuni complementare	L1 : Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare pe parcelar tradițional
	L2: Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare pe parcelar urban
	L3 : Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare pe teren în pantă
	L4 : Locuințe colective construite înainte de 1990 și dotări aferente
Zona mixtă	M1: Subzona mixtă locuire, instituții, servicii și comerț în zona constituită
	M2 : Subzona mixtă locuire, instituții, servicii și comerț în zona neurbanizată
Zona Unități agricole	UA : Unități agricole
Zona Unități industriale și de depozitare	UID : Unități industriale și de depozitare
Zona Comerț și servicii	CS1 : Comerț și servicii
	CS2 : Servicii turistice și de agrement
Zona spații verzi, sport și agrement	V : Subzona spațiilor verzi publice, parcuri, scuaruri
	VP : Subzona spațiilor verzi de protecție
	VSA : Subzona spațiilor verzi, de sport și agrement
	GU : Subzona grădinilor urbane
Zona construcțiilor aferente lucrărilor tehnico - edilitare	TE - Construcțiilor aferente lucrărilor tehnico - edilitare
Zona gospodărie comună	GC1 : Subzona gospodărie comună - cimitire
	GC2 : Subzona gospodărie comună - salubritate
Cai de comunicație și transporturi	CC1 : Cai de comunicație și transport rutier/pietonal/velo și amenajări aferente
	CC2 : Cai de comunicație și transporturi feroviare
Zona cu destinație specială	DS : Subzona cu destinație specială
Zona aflată permanent sub ape	A : Subzona aflată permanent sub ape
Paduri	P : Paduri
Zona de reconstrucție ecologică	RE : Zona de reconstrucție ecologică

PROIECTE PRIORITARE PROPUSE

Proiecte prioritare propuse:

Propunerea a două inele ocolitoare în zona de sud a orașului.
Propunerea unei noi ieșiri de pe autostradă în zona localității Turdas
Modernizarea străzilor subdimensionate și extinderea infrastructurii edilitare.
Regenerarea centrului istoric.
Propunerea unui nou cimitir.
Amenajarea malurilor râurilor Orăștie și Sibișel.
Propunerea unui traseu de mocăniță ce strabate orașul pe direcția nord-sud și care poate face legătura cu cetățile dacice.
Amenajarea extinderii Parcului Mare
Amenajarea zonei verzi și de agrement lacul Șumuștau
Introducerea în intravilan și amenajarea zonei "Lacul cu Lebede"

IMPLICARE

Cum poți participa?

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

