



Finisben Székelyudvarhely tizenkét évre érvényes Általános Rendezési Terve, melyet három éve készítenek a szakemberek, a 2001-ben elfogadott, 2011-ben meghosszabbított rendezési terv **2013-2023 között érvényes** utódja lesz. A helyi törvényerővel bíró, röviden csak ÁRT-nak, vagy a román neve alapján PUG-nak (Plan Urbanistic General) becézett tervezetet előre láthatóan május, június folyamán fogadják el – tudtuk meg

Jakab Mária

műépítésztől, a polgármesteri hivatal urbanisztikai munkatársától.



A szakhatósági láttamozások és engedélyezések rendben vannak, a műemlékes dokumentáció még a bukaresti Kulturális Minisztérium jóváhagyására vár, a környezetvédelmi dokumentáció egy hosszabb besorolás folyamán, hatástanulmány után van, melyet Csíkszeredában és Nagyszebenben bírálnak el.

Amennyiben a Fejlesztési Minisztérium, ezt követően a megyei tanács is elfogadja az

iratcsomókban foglaltakat, majd a városi önkormányzat is szentesíti egy határozatban, érvénybe lép a szabályrendszer, amely meghatározza, hogy miként alakul a városkép a következő tíz évben.

Mi fán terem?

„Az általános rendezési terv a település formájának a meghatározása a természeti adottságokhoz viszonyítva. Tulajdonképpen egy, rövid és hosszú távú fejlődésről szóló helyi törvény, amit a helyi tanácstól kezdve, a polgármesteren és a főépítész intézményén át (az engedélyt kibocsátó szerv), a tervezőig, valamint a beruházóig, **mindenkinek be kell tartania**” – szögezte le előljáróban a műépítész.

Ugyanakkor egy eszköz a rendfenntartásra a hivatal kezében, ami szerint jóváhagyásra javasol zonális és részleges urbanisztikai terveket és szintén **ez alapján adja ki az urbanisztikai bizonylatokat, illetve építkezési engedélyeket.**

Digitális térképtől a lakossági javaslatokig

A terv elkészítése több lépésben történik. Az első a jelenlegi helyzet topográfiai felmérése volt. A város digitális térképét a Geo Top Kft. készítette el húsz éve. Ezután következett a pontos felmérés, adatlapok készítése és folyamatos aktualizálása.

„Ilyen szempontból Udvarhely többi városhoz viszonyított helyzete nagyon jó. A következő fázis a város működésének a felmérése volt, köztük forgalmi rendellenességek, veszélyes zónák beazonosítása stb., mert a várost fejleszteni csak ezek ismeretében lehet”- sorolta Jakab Mária.



A terv elkészítése hosszadalmas, szerteágazó folyamat, mert a végső változat létrehozása előtt nem csak a szakemberek, hanem a lakosság javaslatait is figyelembe veszik, konzultálnak a közigazgatási intézményekkel, cégek, felekezetek, alapítványok, lakótársulatok vezetőivel. Az összegezett információk alapján elkészül egy javaslat.

Kicsi nekünk ez a táj

„A lakosság óhaja miatt nőtt meg 1100 hektárról 1750 hektárra belterület, azaz **650 hektárral lett nagyobb a beépíthető területek nagysága**

. Ez azért érdekes adat, mert az utóbbi években csökkent a lélekszám és az építkezési kedv is, sokkal kevesebb építkezési engedélyt adtunk ki az utóbbi két évben, mind családi házakra, mind ipari létesítményekre” – mondta a szakember, aki szerint a lakónegyedek nem fognak bővülni, a lakóparkoknak sem volt sikertörténetük,

az udvarhelyiek inkább az én házam, az én váram elvet vallják

, és különálló magánházakat építenek a jövőben is.

Lecsúszunk a térképről

A város területén több, veszélyeztetett övezetként megjelölt zóna van, amelyekre a szakemberek nem javallják az építkezést. Veszélyeztetett övezetnek számítanak főként a Kükküllő jobb oldalán levő csúszós talajok.

Ilyen például a Széldomb, Lejtő utca vége, a Hunyadi János utca feletti rész, a Cserehát hátsó oldalai, a Szejkefürdő felé levő terület.

Másik, építkezésre kevésbé alkalmas kategória az árvízveszélyes területeké. Jakab szerint annak ellenére, hogy a Zetelaki-gát megépítése, a patakok szabályozása nagyban csökkentette ezt a veszélyt, a dombokon épült házakhoz vezető utcákról az alacsonyabban fekvő területekre lefolyó vízmennyiséget az esővíznyelők nem tudják „kifogni”.

Árvízveszélyes zóna például a Tompa László utca és Szombatfalva egy része.

Rend a lelke

Az ÁRT legfontosabb része a minden apró részletre kiterjedő szabályozás, amely, zónafüggően határozza meg a belterületek használatát, az épületek elhelyezését, magasságát, tömegét, rendeltetését, az anyaghasználatot – hangsúlyozta a szakember.

Az övezetekre vonatkozó szabályozások a törvényben lehetőségek, korlátolt lehetőségek és tiltások formájában vannak meghatározva.

„Egy lakóövezetben lehetnek kiszolgáló tevékenységek, de ipari csarnok, raktárépület nem”- hozta fel példaként Jakab.



Külön előírások vonatkoznak a történelmi védett övezetre, a lakó-, vegyes-, ipari és raktár-, mezőgazdasági-, zöld-, és közműövezetekre. Utóbbihoz a vízművek, pumpa- és derítőállomás, gázszabályozó állomások, szemétlarakó helyek és a temetők tartoznak.

„A törvény úgy rendelkezik, hogy az erdőt nem szabad bevenni belterületbe, ezért a Kerekerdő nem minősül belteleknek. Az ott levő katonaság a különleges övezetbe van sorolva” – részletezte a műépítész.

Nemcsak használ az árt

Az, hogy 650 hektárral lesz nagyobb a város belterülete, veszélyt is jelent – mondta Jakab

Mária.

A műépítész szerint természetes, hogy mindenki oda akar építeni, ahol területe van, vagy ahol olcsóbban vásárolt. Ezért elképzelhető, hogy pár év múlva a város domboldalain szétszórt házak jelennek meg, amelyek nem függnek össze semmivel.

Bár a tervezett utak meglesznek a zonális tervekben és papíron, de a valóságban nem. Gazdaságilag sem jövedelmező ez a szórtság, hiszen az infrastruktúrát ezekre a „szigetekre” is el kell vinni, és ez többletköltséget jelent.

Jobb útra terelik a forgalmat

Minden reményünk a Hargita Megyei Tanács költségvetésében szereplő terelőút, amely Fenyéd területén javasolt forgalmi csomópontból, a Küküllőn keresztül, a kadicsfalvi bánya alatt, Tibód felé, majd az Ülkei kereszt mellett egy más forgalmi csomópontban visszakötődne a 13A országútba.



Így az átmenő forgalom kikerülné a várost mind Csíkszereda – Marosvásárhely, mind pedig Csíkszereda – Segesvár irányába. A dél-keleti (Kerekerdő, Szarkakő) terelőút csak hosszú távú javaslat – közölte a forgalmi változásokkal kapcsolatosan a szakember.

Könnyítene a város zsúfolt forgalmán a Hunyadi János utca folytatása Bikafalva irányába, mely lerövidítené az átmenő forgalmat a 137-es megyei útra és könnyítené a tranzitforgalmat a II. Rákóczi Ferenc utcában. Ezekkel a változtatásokkal a város utcái megfelelőnek bizonyulnának a célforgalomnak – vélekedett Jakab Mária.