

[asproproiect@yahoo.com](mailto:asproproiect@yahoo.com)

fax.0350405939, tel 0722352379

**ASPRO srl**

Str. Rândunelelor nr1. Rm Valcea J38.1459/1991 Ro. 1466972



## **PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN COMUNA VOINEASA**

### **Vol. 2- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC DE ZONĂ**

**SUBZONA A : MUNTELE MIOARELE - MUNTELE COASTA BENGHII**

**SUBZONA B : MUNTELE PURU - MUNTELE ZĂNOGUȚA**

**SUBZONA C : MUNTELE MIRU - OBĂRȘIA LOTRULUI**

**SUBZONA D: MUNTELE CĂRBUNELE- MUNTELE ȘTEFANU**

**Beneficiar: PRIMĂRIA COMUNEI VOINEASA VÂLCEA**

---

**IULIE 2009**

**ASPRO srl**

Str. Rândunelelor nr1. Rm Valcea J38.1459/1991 Ro. 1466972

**Vol. 2- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT  
PLANULUI URBANISTIC DE ZONĂ  
ÎN COMUNA VOINEASA****SUBZONA A : MUNTELE MIOARELE - MUNTELE COASTA BENGHII****SUBZONA B : MUNTELE PURU - MUNTELE ZĂNOGUȚA****SUBZONA C : MUNTELE MIRU - OBARȘIA LOTRULUI****SUBZONA D: MUNTELE CARBUNELE- MUNTELE ȘTEFANU****titlul 1- prescripții generale****1. Rolul Regulamentului**

RLU detaliază și întărește reglementările din PUZ. Prescripțiile lui, permisiuni și restricții, sunt obligatorii pe teritoriul care face obiectul PUZ.

**2. Baza legală a elaborării**

La baza elaborării lui stau :

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR 525/1996;
- Ghidul de aplicare, aprobat prin Ordinul MLAPT 21/N/ 2000;
- Reglementările cuprinse în PUG al comunei Voineasa;

Legea nr. 350/2001-privind amenajarea teritoriului și urbanismul completată și modificată;

Legea nr. 50/1991 legea autorizării construcțiilor;

Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar;

Legea nr.46/ 2008 , Codul silvic;  
 Legea nr.5/ 2000 ,PATN-sectiunea a III –a, zone protejate;  
 Legea nr 69/1991 privind administrația publică locală;  
 Legea nr 33/1994 privind exproprierile pentru cauza de utilitate publică;  
 Legea nr 10/1991 privind calitatea în construcții;  
 Legea nr 137 /1995 privind protecția mediului;  
 Legea nr 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară;  
 Legea nr 84/1996 privind îmbunătățirile funciare;

### **3.domeniu de aplicare**

Prezentul PUZ se aplică teritoriului cuprins între Obârșia Lotrului și Stațiunea Vidra din Comuna Voineasa, județul Vâlcea și este amplasat pe versanții de **NORD** ai Munților **LATORIȚA**.

---

Zona studiată reprezintă ”**ZONA de NORD a MUNȚILOR LATORIȚA**” între Munții **CĂRBUNLE-BORA-MIRU**, delimitați de Valea Cărbunele, și Munții **PIETRELE VIDRUȚEI-MOGOȘU** delimitați de valea pietrele Vidruței.

Suprafața studiată este de **565,0 ha**. Ea este compusă din **PATRU** subzone:

**subzona A** **MIOARELE-COASTA BENGHII** ( suprafața **207,3 ha** )

**subzona B** **PURU-ZĂNOGUȚA** (suprafața de 134,4 ha)

**subzona C** **MIRU - OBARSIA LOTRULUI** (suprafața de 103 ha)

**subzona D** **CĂRBUNELE-ȘTEFANU** (suprafața de 120 ha )

**SUBZONA A** : *versantul nordic al MUNTELUI MIOARELE de la baza sa, cota 1320 până în vârful Stâna Miru 1975,*

*- MUNTELE COASTA BENGHII( pe creasta sa) în partea de Nord Est a golului alpin*

**Sa1.** cota 1320-1450 – vegetație forestieră,

**Sa2.** Zona medie cota 1450-1800 – vegetație forestieră,

**Sa3.** zona înaltă cota 1800-2000 - pajiște alpină.

**SUBZONA B** : *versantul nordic al MUNTELUI PURU de la baza sa, cota 1320 până în vârful PURU 2045 și creasta sa de Nord-Vest până în șaua ZĂNOGUȚA,*

**S.b.1.** cota 1320-1450– vegetație forestieră,

**S.b.2.** zona medie cota 1450-1800– vegetație forestieră,

**S.b.3.** zona înaltă sau zona alpină cota 1800-2045-pajiște alpină.

**SUBZONA C** : *versantul nordic al MUNTELUI MIRU de la baza sa, cota 1320 până în vârful MEREUȚUL 2021, compusă la rândul ei din:*

**Sc1.** Obârșia Lotrului malul drept cota 1350 pod Tunaru-Centru– vegetație forestieră,

**Sc2.** Zona medie cota 1450-1770,

**Sa3.** zona înaltă cota 1800-2021 domeniul schiabil în zona alpină -pajiște alpină.

**SUBZONA D** : *versantul nordic al MUNTELUI CARBUNELE*

**s.d.3** zona alpină cota 1600-2100,

*de la cota 1620- La Cășărie până în vârful Cărbunele 2045 și creasta sa de Nord-vest până în șaua Ștefanul -pajiște alpină.*

Suprafața studiată este de **565,0 ha**

## II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

### 4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.

Având în vedere că în zonă au fost declarate două situri „NATURA 2000” , situl de importanță comunitară Munții Parâng și aria de protecție avifaunistică „FRUMOASA”, elementele de mediu ce trebuie protejate, integrate și puse în valoare prin realizarea mediului construit sunt:



a) Lacurile glaciare **Pencu, Vidal, Câlcescu**, sunt situate în zona înaltă a Masivului Parâng , (pe teritoriul comunei Voineasa), ele se află la mare distanță în partea de sud față de zona studiată, circa 10 km – de vf. **Stâna Miru 1975**. Lacurile sunt protejate natural de pereții stâncoși ai căldărilor glaciare . În documentațiile de urbanism existente nu sunt instituite zone de protecție speciale în jurul acestor obiective, ele se vor delimita în viitor.

În zona de protecție sunt interzise construcțiile de orice fel, cu excepția unor refugii turistice, foioșoare de observație și a unor poteci de acces.



b) rezervația naturală **JNEPENIȘUL MIRU BORA**, este situat la vest de zona studiată pe muntele Bora –Miru și este delimitat natural de valea Miru și de creasta munților Latorița.



Se impune crearea unei zone de protecție de minim 150,00m lățime pe limita exterioară în jurul jnepenișului. În zona de protecție sunt interzise construcțiile de orice fel, cu excepția unor foișoare de observație și a unor poteci de acces. Se interzice accesul cu echipament de schi precum și practicarea sporturilor de iarnă în zona protejată.

#### **Aria de protecție avifaunistică „FRUMOASA” :**

Limita sudică a acestui sit o reprezintă Drumul Național DN7A și cuprinde lacul tehnic de acumulare VIDRA de la **baraj** până la Obârșia Lotrului. Situl mai cuprinde munții Tâmpel și Sărăcinu pe limita de nord a județului Vâlcea, hotar cu județul Sibiu și cu județul Alba.



c) Lacul tehnic de acumulare Vidra este situat în partea de Nord față de zona studiată . Datorită caracterului tehnic al lacului, nivelul apei este variabil, astfel că prin folosirea apei pentru producerea energiei electrice malurile sunt în permanență spălate, fapt care duce la lipsa vegetației și a organismelor pe aceste maluri . În acest an a avut loc procesul de golire a lacului de acumulare pentru executarea lucrărilor de întreținere la vanele de aducțiune etc. Lipsa vegetației și a viețuitoarelor se poate observa din pozele de mai jos.



Acțiuni permise :

**-Crearea unei zone de protecție** de minim 15,00m lățime pe malurile lacului de acumulare Vidra. Această limită corespunde cu limita de protecție impusă de utilizatorul apei Hidroelectrica SA.

Sunt admise numai amenajările pentru acces la luciul de apă , lucrări de protecție , de arhitectură peisageră, și realizarea drumurilor amplasate pe linia malurilor, construirea unor debarcadere și a unor dotări pe pontoane plutitoare (Ștrand și Patinoar plutitor pe pontoane amplasat pe luciul de apă).

Este admisă construirea de pasarele pe piloni pentru accesul pietonal la insulă. Pe insulă se poate construi o dotare aferentă debarcaderului și amenajarea unui foisor de observare într-un punct de Bellevedere.

- Sunt interzise deversările de ape uzate menajere neepurate și a deșeurilor menajere.

Lacul Vidra va avea pe lângă rolul său tehnic de lac de acumulare și caracter de lac de agrement, inclus în zonele de agrement și în cele cu dotări turistice.

Acțiuni permise:

-Lucrări de protecție a malurilor, realizarea de carosabile /pietonale pe conturul acestora, amenajări pentru acces la luciul de apă.

-Este interzisă deversarea apelor uzate și a deșeurilor menajere în chiuveta lacului.

#### **Zona de plantație forestieră**

Conservarea biodiversității ecosistemelor forestiere implică măsuri de gestionare durabilă, prin aplicarea de tratamente intensive, care promovează regenerarea naturală a speciilor din tipul natural fundamental de pădure și prin conservarea pădurilor virgine și cvasivirgine. Reconstrucția ecologică, regenerarea și îngrijirea pădurilor se realizează în concordanță cu prevederile amenajamentelor silvice și/sau ale studiilor de specialitate, studii fundamentate în conformitate cu normele tehnice specifice.

Zona este plantată cu specii de conifere cu o vârstă de peste 100 de ani.

În aceasta zonă existe și porțiuni de pădure degradată de doborâturi de vânt, arbori bolnavi, teren degradat de torenți.

În zona ce va fi declarată „zonă de interes național pentru amenajarea părților de schi”, prin scoaterea terenului din circuitul silvic, vor fi efectuate igienizări prin tăierea copacilor bolnavi, plantări de arbori valoroși, arbuști la limita părții, înierbări pe trasul părții.

Sunt permise lucrări pentru realizarea de alei pietonale, zone de odihnă, amplasarea de mobilier pentru odihnă, chioșcuri din lemn, jardiniere din lemn sau piatră, alte lucrări de arhitectură peisageră.

Pentru restul zonei cu vegetație forestieră care va primi funcțiunea de curți construcții , vor fi protejați acei arbori care sunt sănătoși și valoroși din punct de vedere peisager, se vor integra în spațiul curților sau a loturilor destinate funcțiunilor turistice, constituind spațiile verzi ale lor, se vor planta alți copaci și arbuști în locul celor bolnavi sau care nu pot fi integrați.  
În conformitate cu legea nr 46 /2008 a codului silvic :

Proprietatea forestieră nu poate fi divizată sub limita de 1 ha.

Pot fi scoase definitiv din fondul forestier național, doar cu condiția compensării acestora, fără reducerea suprafeței fondului forestier și cu plata anticipată a obligațiilor bănești, numai terenurile necesare realizării sau extinderii următoarelor categorii de obiective:

structuri de primire turistică cu funcțiuni de cazare turistică, unități de cult, obiective sociale, sportive și medicale, construcții hidrotehnice de interes local, surse de apă potabilă;

locuințe sau case de vacanță, numai în fondul forestier proprietate privată;

(2) Amplasarea obiectivelor prevăzute la alin. (1) lit. c) se face cu respectarea următoarelor condiții, care trebuie îndeplinite cumulativ:

- a) construcția și terenul pe care se amplasează sunt proprietatea aceleiași persoane;  
**b) suprafața maximă care poate face obiectul scoaterii definitive din fondul forestier, incluzând construcția, accesul și împrejmuirea, este de maximum 5% din suprafața proprietății forestiere, dar nu mai mare de 200 m<sup>2</sup>.**

**Art. 2.** - (1) Sunt considerate păduri, în sensul prezentului cod, și sunt incluse în fondul forestier național terenurile cu o suprafață de cel puțin 0,25 ha, acoperite cu arbori; arborii trebuie să atingă o înălțime minimă de 5 m la maturitate în condiții normale de vegetație.

(2) Termenul pădure include:

- a) pădurile cuprinse în amenajamentele silvice la data de 1 ianuarie 1990, precum și cele incluse ulterior în acestea, în condițiile legii;  
 b) perdelele forestiere de protecție;  
 c) jnepenișurile;  
 d) pășunile împădurite cu consistența mai mare sau egală cu 0,4, calculată numai pentru suprafața ocupată efectiv de vegetația forestieră.

#### **Accesibilizarea pădurilor Art. 54. –**

(1) Accesul public în pădure este permis numai în zone amenajate și pe trasee marcate în acest sens.

(2) Accesul public în pădure cu autovehicule, motociclete, ATV-uri sau moped este interzis, cu excepția activităților sportive, de recreere și turism, care se pot practica numai cu acordul proprietarului sau al administratorului pădurilor proprietate publică a statului.

**Art. 83.** - (1) Mărirea gradului de accesibilizare a fondului forestier constituie o condiție de bază a gestionării durabile a pădurilor.

(2) Drumurile forestiere sunt căi de transport tehnologic, de utilitate privată, utilizate pentru: gospodărirea pădurilor, desfășurarea activităților de vânătoare și de pescuit sportiv, intervenții în caz de avarii, calamități sau dezastre, fiind închise circulației publice, cu excepția activităților sportive, de recreere și turism care se pot practica numai cu acordul proprietarului, iar în cazul pădurilor proprietate publică a statului, cu acordul administratorului acestora.

(3) Condițiile de acces se afișează pe indicatoare specifice, la intrarea pe drumul forestier.

**(4) Pentru construirea drumurilor forestiere nu este necesară obținerea autorizației de construire.**

**Art. 84.** - Execuția drumurilor forestiere se aprobă pe baza avizelor acordate de autoritatea publică centrală care răspunde de silvicultură, după cum urmează:

a) pentru drumurile forestiere care se realizează în pădurile proprietate publică a statului, de administratorul acestora;

b) pentru drumurile forestiere care se realizează în pădurile proprietate publică și privată a unităților administrativ-teritoriale, de unitatea administrativ-teritorială proprietară a terenului;

c) pentru drumurile forestiere care se realizează în pădurile proprietate privată a persoanelor fizice și juridice, de proprietar.

**Art. 85.** - (1) Proiectarea și construcția drumurilor forestiere se realizează pe baza principiilor care respectă încadrarea în peisaj și nu afectează calitatea apei, a solului și a habitatelor.

(2) Proiectarea de drumuri forestiere se realizează de persoane fizice sau juridice atestate de o comisie înființată în acest scop.

**Art. 86.** - Lucrările de corectare a torenților și întreținerea investițiilor efectuate pentru corectarea torenților în fondul forestier se realizează cu fonduri publice, în conformitate cu prevederile Strategiei naționale pentru dezvoltarea fondului forestier național și ale Strategiei naționale de management al riscului la inundații.



**Art. 87.** - Întreținerea și repararea drumurilor forestiere sunt în sarcina proprietarului, respectiv a administratorului, pentru drumurile forestiere aflate în fondul forestier proprietate publică a statului, cu respectarea normativelor sau a ghidurilor de bune practici aprobate prin ordin al conducătorului autorității publice centrale care răspunde de silvicultură.

### **Prevenirea și stingerea incendiilor**

**Art. 48.** - Proprietarii pădurilor, ai perdelelor forestiere de protecție și ai terenurilor degradate pe care s-au realizat lucrări de împădurire, precum și ocoalele silvice care asigură servicii silvice sau administrarea acestora sunt obligați să aplice și să respecte normele specifice de prevenire și stingere a incendiilor, aprobate prin ordin comun al conducătorului autorității publice centrale care răspunde de silvicultură și al autorității publice centrale pentru administrație și interne.

**Art. 49.** - Prefecții, primarii, consiliile județene și locale, unitățile autorităților competente ale statului în domeniul protecției civile, al combaterii efectelor calamităților și dezastrelor, potrivit atribuțiilor legale ce le revin, au obligația de a interveni în acțiunile de prevenire și stingere a incendiilor în fondul forestier și în vegetația forestieră din afara acestuia.

**Art. 50.** - Persoanele fizice care constată incendii în pădure, în perdele forestiere sau pe terenuri degradate pe care s-au realizat lucrări de împădurire sunt obligate să le anunțe imediat celei mai apropiate unități silvice și să participe la stingerea lor.

## **5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public.**

Construcțiile vor fi proiectate și executate în conformitate cu reglementările legale :

- Legea 10 /1994 privind calitatea în construcții ,
- Normativul P100-1/2006
- Normativul NP 0161996-NP057-2002

Clădirile vor fi așezate pe teren în conformitate cu caracterul topografic al terenului, prin exploatarea diferențelor de nivel (vezi zona Cornișă) și cu condițiile de fundare date de Studiul geologic.

Privind apărarea interesului public, lucrările de interes public necesare pentru realizarea zonei sunt :

accesele carosabile, pietonale și parcări publice  
rețelele edilitare , captări de apă și stații de epurare  
instituțiile publice : salvamont , jandarmerie, ISU.

Aceste lucrări vor fi realizate pe terenuri prezervate din domeniul privat și prevăzute a fi trecute în domeniul public.

Pentru aceasta primăria Voineasa va accepta intențiile de donație a terenurilor sau va demara procedurile legale privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică a acestor terenuri.

Suprafața terenurilor necesare este relevată în planșa 4” *Proprietatea asupra terenurilor*”.

## 6. Reguli de amplasare și retrageri obligatorii.

### Construibilitatea terenului

Terenul studiat în PUZ este situat în extravilanul comunei Voineasa, evidențiat în planșa 1 PUG al comunei Voineasa.

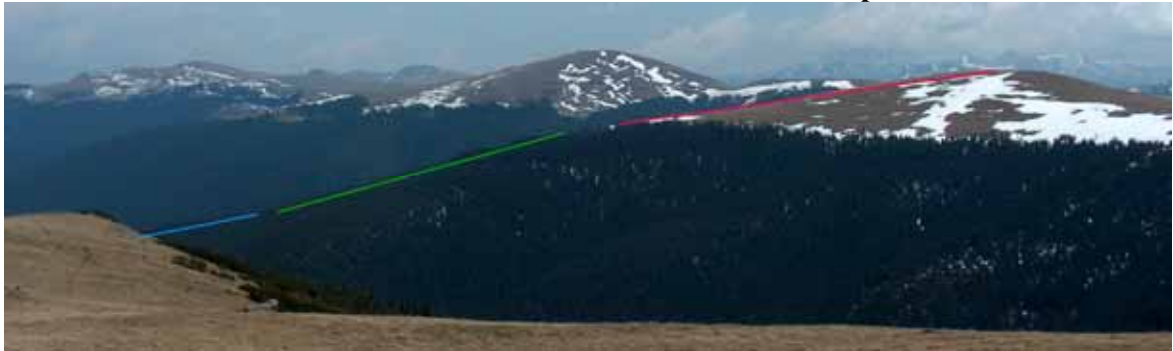
Pentru ușurința studiului PUZ a fost împărțit în patru Subzone, corespunzătoare celor 10 UTR. Acestea au în general caracteristici comune legate de subzonele funcționale.

**SUBZONA A : versantul nordic al MUNTELUI MIOARELE de la baza sa, cota 1320 până în vârful Stâna Miru 1975, compusă la rândul ei din:**

**Utr S.a1.baza pârtiei cota 1320-1450**

**Utr S.a2. zona medie cota 1450-1800 pârtia prin pădure**

**Utr S.a3. zona înaltă cota 1800-2000 domeniul schiabil în zona alpină**



**SUBZONA B : versantul nordic al MUNTELE PURU de la baza sa, cota 1320 până în vârful PURU 2045 și creasta sa de Nord-Vest până în șaua ZĂNOGUȚA.**

**Utr S b.1. baza pârtiei cota 1320-1450**

**Utr S b.2. zona medie cota 1450-1800**

**Utr S b.3. zona înaltă sau zona alpină cota 1800-2045**



**Pentru Subzonele A , B,C, D . Utr. S a1. Utr S b.1 - baza pârtiei cota 1320** caracteristica principală este dată de nevoia de a **dezvolta infrastructura de agrement** a stațiunii Voineasa. Nucleul principal îl reprezintă stația de îmbarcare a telesaunului. În jurul

stației este amenajată o parcare auto pentru 200 de locuri, precum și zonele de servicii, închirieri de material sportiv alimentație publică.

Caracteristica secundară este dezvoltarea funcțiunii de cazare cu dotări complementare, regim de înălțime P+1-2E majoritar, regim până la P+4E la frontul străzilor nou create, în structuri încheiate sau structuri de primire turistică cu funcțiuni de cazare turistică, unități de cult, obiective sociale, sportive și medicale noi pe loturi nou create cu suprafața minimă de 1 ha, sau loturi sub 1ha, dispate în teritoriu.

Spațiul dintre drumul Național DN7A și zona de protecție a lacului Vidra, are ca și caracteristică principală crearea unor zone noi cu dotări de turism, agrement, debarcader, ștrand, patinoar pe pontoane plutitoare, dezvoltarea funcțiunii de cazare, realizări de alei pietonale și de promenadă pe conturul lacului în afara limitei de protecție, parcuri prin punerea în valoare a zonei cu vegetație existentă, stația de epurare biologică, servicii posturi de transformare a energiei electrice.

**Utr S.c1. - baza pârtiei cota 1350.**

**Suprafața de 32 ha**

este amplasată la baza muntelui Miru, în lunca Lotrului de la podul tunari până în zona centrală de la Obârșia Lotrului pe partea dreaptă a râului Lotru, terenul are destinația de pădure dar, acesta este în majoritate teren defrișat și neproductiv.

Cuprinde :

- **Zona platformelor de parcare și a spațiilor plantate sport turism 16,4 ha**, de la intersecția cu Dn7 la podul Tunari, până la pârau Mierușul.

Aici se vor amenaja platforme pentru parcare, care vor fi înconjurate obligatoriu de spații verzi nou plantate, se vor amenaja terenuri de sport, servicii, posturi de transformare a energiei electrice, rețea de alimentare cu apă, stația de epurare care lipsește Stațiunii Obârșia Lotrului.

- Zona de la baza telefericului- **3,4 ha de teren neproductiv.**

**Ca alternativă la telescaun care necesită un culoar lipsit de vegetație forestieră se propune amplasarea unei telecabine/ gondolă montată pe stâlpi înalți care să nu necesite schimbarea destinației terenului pe sub traseul telecabinei, aceasta trecând peste vegetația forestieră).**

Stația va conține cabinele tehnice pentru operatori, ce vor fi complet automatizate și dotate cu: echipamente de manevră pentru supravegherea traficului, comunicarea audio și video pe traseu și în stații, camera motoarelor, grup electrogen de avarie, depozit cu piese de rezervă și schimb, mic atelier de întreținere, grupuri sanitare pentru personal, peron de îmbarcare și peron de coborâre, aparate de validare și control + casa de vânzare a abonamentelor, grupuri sanitare separate pe sexe pentru turiști.

Punct salvamont, cabinet medical, farmacie, jandarmerie montană, pompieri, zonele de servicii, închirieri de material sportiv, alimentație publică.

- **Zona structurilor de primire turistică aflată la vest de teleferic și vis- a- vis de zona centrală din Obârșia Lotrului. 13,04 ha.**

*Zona cu funcțiunea de cazare și dotări complementare* (cazare în case de vacanță, pensiuni, cabane și minihoteluri, restaurante) este dispersată în teritoriu pe loturi existente, sau loturi nou create în suprafață de minim 1 ha.

**-Utr S a2, S b2.Zona medie cota 1450-1800 pârția prin pădure**

-conține funcțiunea de Agreement, pârția de schi cu nocturnă și instalația de transport pe cablu, tunurile pentru producerea zăpezii artificiale, dotări cu captarea de apă, bazinele de înmagazinare a apei, servicii, linia de transport subteran a energiei electrice 20 kva, agrement pe drumul forestier existent.

**Utr\_S c .2. zona medie cota 1450-1800 m** (pârția prin pădure) suprafața 11,8 ha în situl Parâng.

Conține funcțiunea de Agreement și se desfășoară de-a lungul pârției de schi cu lățimea de 40 m și o lungime de 2300 m, cu nocturnă și instalația de transport pe cablu, tunuri pentru producerea zăpezii artificiale, rețele de alimentare cu apă pentru tunurile de zăpadă, serviciu salvamont, linia de transport subterană a energiei electrice 20 KV.

Telescaunul va avea o capacitate de 1200 persoane/oră, o lungime de 1664 m, o diferență de nivel de 450 m.

**Aici se propune o alternativă care poate să reducă presiunea pe mediul vegetației forestiere din situl Parâng și anume ca schiorii să coboare din golul alpin pe drumul forestier existent; se renunță astfel la o defrișare 11,8 ha .**

Schiorii mai pot folosi pentru coborâre și părțile de pe Mioarele sau Ștefanul, acestea fiind legate în circuit.

La cota 1800 este prezentă o stână, care trebuie să păstreze caracterul ei sezonier de stână pe timpul verii, iar prin modernizare poate deveni o stână turistică cu funcționare în toate perioadele anului.

**Utr S a.3, S b.3, S c3, S d3. zona înaltă cota 1800-2000 domeniul schiabil în zona alpină**

Se desfășoară pe pajiștea alpină de la liziera pădurii până în vârful muntelui.

Conține funcțiunea de agrement, stația superioară a telescaunului, părțile de schi de pe golul alpin, precum și un grup de cabane montane, stâne turistice amplasate la liziera pădurii.

Dezvoltarea zonei pentru agrement și dotări turistice se face pe terenuri lotizate sau nelotizate, principala acțiune fiind cea de realizare a loturilor pentru construcții și funcțiuni de interes public pentru care primăria Voineasa a primit o donație de teren de 20 ha.

***Reguli de amplasare a construcțiilor :***

***Amplasarea clădirilor față de punctele cardinale***

\* trebuie să asigure însorirea, iluminatul natural, asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant. Vor fi respectate normele impuse de RGU, Anexa 3 –Orientarea clădirilor.

\*Clădirile vor fi astfel amplasate încât să nu se umbrească reciproc și să permită vizibilitatea bolții cerești din interiorul locuinței.

\*Pentru iluminarea naturală a spațiilor interioare, clădirile vor fi amplasate cu ferestrele funcțiunilor caracteristice către punctele cardinale care conferă cea mai intensă și de durată însorire, evitându-se orientarea către Nord.

\*Se respectă principiul ca distanța dintre clădiri să fie mai mare sau cel mult egală cu înălțimea clădirii care umbrește.

***Alinierea clădirilor față de căile de acces***

Alinierea frontală a clădirilor – clădirile se dispun în funcție de caracterul străzilor și de regimul de înălțime.

1- Față de drumul național DN7A clădirile se dispun la o distanță de minim 13,00 m față de axul drumului , iar în cazul străzilor interioare 5,75m retragere de la aliniament. Se va realiza o distanță a fronturilor opuse de minim 20 m.

2- Pentru clădirile cu regim de înălțime mai mare de P+3E, retragerea de la aliniament va fi de minim 5,75m ,pentru a se asigura între fronturi o distanță de minim 20m.

3- Față de străzile de categoria a IIIa clădirile se dispun la o distanță de minim 3,50m în cazul străzilor de 9,00m lățime și de 3,00m în cazul străzilor de 10,00m lățime, distanța între (fronturi) retrageri fiind de minim 18,00m.

4- Față de străzile de categoria a IVa retragerea minimă față de aliniament va fi de minim 3,50m. distanța dintre (fronturi) retrageri fiind de min 13,00m.

Pentru construcțiile de case de vacanță individuale se recomandă o retragere de 5,00m față de aliniament pentru se putea realiza un loc de parcare pentru cea de a doua mașină între gardul de la stradă și locuință.

În fâșia *non edificandi* se vor admite realizarea aleilor de acces a împrejurimilor și a platformelor cu o înălțime de maxim 0,50m .

#### ***Retragerea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei***

Retragerea față de limitele laterale va ține cont de tipul de funcțiune și de regimul de înălțime:

- Clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de parcele în vecinătate, pe o adâncime de maxim 15,00m cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade pe ambele străzi sau limite laterale de proprietate.

Lateral, frontul de clădiri înșiruite va fi amplasat față de o altă clădire sau front la o distanță egală sau mai mare decât înălțimea construcțiilor la cornișă- distanță de min.H/2 față de limita laterală.

Clădirile semi cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă la punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,00m. În cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății, având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza izolat.

În cazul în care parcela vecină are o clădire amplasată la aliniament cu calcan pe mejdină, clădirea se va alipi de calcanul acesteia în mod obligatoriu, pentru a realiza un volum unitar.

Clădirile izolate se pot amplasa la o distanță minimă de 1,00m față de limita de proprietate laterală.

-Retragerea față de limita posterioară a proprietății : pentru locuințe construcțiile se pot amplasa până pe limita proprietății, cu acceptul vecinilor, în vederea cuplării cu altă construcție vecină, iar pentru celelalte funcțiuni, în raport de accesese carosabile de aprovizionare care se vor realiza în spatele parcelei.

#### ***Amplasarea clădirilor unele față altele pe aceeași parcelă***

Distanța minimă dintre clădirile (locuințe) de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii care umbrește fațadele cu camere locuibile, distanța reducându-se la jumătate, dar nu mai puțin de 4,00m dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.

Pentru dotări distanța dintre clădiri se va stabili în funcție de un PUD care va studia posibilitățile de însorire corectă a spațiilor interioare.

*Amplasarea construcțiilor cu regim de înălțime  
mai mare de P+3*

Retragerea față de aliniament se va realiza la distanța prevăzută pentru categoria de stradă la care se constituie ca front, dar nu mai mică de 5,50m pentru a se realiza între fronturile opuse cu regim de înălțime peste P+3E o distanță de minim 20 m.

### **7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

- Accesele și parcajele vor respecta prevederile RGU Anexa 4 și Anexa 5.
- Accesele vor permite racordarea rețelei carosabile din interiorul loturilor la DN7A.

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00m lățime, dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal constituit printr-una din vecinătăți.

- Locuințele înșiruite vor avea asigurat un acces în partea posterioară a parcelei de minim 3,50m.

- Lotizările vor fi realizate prin crearea de circulații dimensionate corespunzător : min 4,00m carosabil și 2 trotuare de minim 1,00m.

- Pentru loturile front la DN7A vor fi create accese carosabile care să fie racordate la acesta, la distanțe între intersecții conform legii, care să deservească zona în profunzime și să constituie accese de serviciu la construcțiile de structuri turistice, pensiuni, case de vacanță și dotări complementare.

- Vor fi studiate prin PUD accese individuale la DN7A pentru cazurile în care acestea nu pot fi rezolvate altfel (eventual ca accese provizorii ).

- Vor fi create parcări publice de deservire a funcțiunilor pe terenurile supuse lotizărilor.

- La loturile existente autorizarea împrejmuirilor se va face numai cu condiția retragerii acestora pentru realizarea accesului dimensionat corespunzător.

- Accesele vor avea zone de retrageri și întoarcere, permițând accesul mașinilor de intervenție.

### **8. Reguli cu privire la echiparea edilitară.**

Toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare publice.

În zonele în care nu există rețele edilitare, beneficiarii pot să realizeze rețele pe cheltuiala lor, urmând a fi despăgubiți de administratorii de rețele care le vor prelua.

În cazul în care nu există posibilitatea de racord la rețele proiectate, pentru apă pot fi folosite izvoare naturale, iar pentru evacuarea apelor uzate menajere vor fi folosite sisteme locale de epurare, bazine vidanjabile ecologice sau tancuri septice.

Evacuarea apelor meteorice se va realiza prin rigole deschise sau evacuare la canalizare.

Modul de evacuare a apelor pluviale de pe parcelă va fi evidențiat la AC.

Branșamentele electrice sau telefonice se vor realiza îngropat sau montate pe stâlpi din beton.

## **9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții**

În conformitate cu legea nr. 46 /2008 a codului silvic :

- proprietatea forestieră nu poate fi divizată sub limita de 1 ha;
- construcția și terenul pe care se amplasează sunt proprietatea aceleiași persoane;
- suprafața maximă care poate face obiectul scoaterii definitive din fondul forestier, incluzând construcția, accesul și împrejmuirea, este de maximum 5% din suprafața proprietății forestiere, dar nu mai mare de 200 m<sup>2</sup>.**

**În situația parcelelor existente care sunt sub limita de 1ha și a acelor care se vor putea dezmembra ulterior după scoaterea din circuitul silvic, prin aplicarea legii 526 schi în România cu hotărâre de guvern se vor aplica următoarele reguli :**

- Dimensiunile și forma parcelelor destinate caselor de vacanță individuale sunt reglementate de RGU secțiunea 4, art 30.

-Lățimea minimă a parcelei pentru construcții de locuințe individuale, înșiruite este de 8,00m iar pentru construcții izolate sau cuplate de minim 12,00m.

-Suprafața minimă a terenului pentru case de vacanță individuale înșiruite este de 300,00mp iar pentru construcții izolate sau cuplate de minim 500,00mp.

- Prin prezentul PUZ se recomandă ca suprafața minimă a loturilor pentru casele de vacanță individuale să fie de minim 500,00mp mergând la o medie de 1000,00mp, iar la construcțiile pentru **dotări complementare + locuințe colective de serviciu cu regim de înălțime de până la P+3E**, lotul minim va fi de 600,00mp.

- Pentru Zona de construcții cu regim mai mare de P+4E, în cazul în care construcția constituie front la stradă, terenul de amplasament va avea o lățime de minim 35m la stradă și o adâncime de minim 30m.

Suprafața minimă a lotului=1000mp.

- Pentru o folosire eficientă a terenurilor destinate lotizării pentru construcția de case de vacanță individuale adâncimea loturilor a fost stabilită în funcție de realizarea unor circulații racordate la rețeaua principală : această adâncime variază de la 25,00m la 85,00m.

Pentru realizarea acestor loturi proprietarii de teren trebuie, în multe cazuri să acționeze de comun acord pentru realizarea unor accese conforme și a unor suprafețe de parcele impuse de trama stradală generală.

**Pentru zona de Dotări pentru turism, agrement și sport, dimensionarea terenurilor se va face prin PUD .**

## **10.- Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi**

### *Spații verzi*

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă.

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100,00mp.

Spațiile libere din terenul *non edificandi* să fie plantate cu gazon și arbuști.

Prin valorificarea lacului existent se vor amenaja spații verzi –parcuri centralizate ce vor fi plantate cu copaci decorativi, iarbă și arbuști.

În interiorul parcelelor se vor pastra arborii sănătoși și vor fi plantați copaci, decorativi la distanțele date de Codul Civil.

Zonele de dotări și servicii vor avea o suprafață amenajată de spații verzi conform RGU specific fiecărei funcțiuni în parte.

Vor fi realizate alei pietonale, pasarele de trecere pietonale peste pâraie și spre insulă în zona de promenadă, pe conturul lacului, zone de odihnă mobilate cu pergole, bănci, havuze, coșuri de gunoi, etc.

### *Împrejmuiri*

La stradă, vor fi realizate împrejmuiri de protecție –decorative de H maxim 1,00m, realizate din garduri vii, lemn, piatră.

Gardurile între proprietăți vor fi mai mari- 2,0m înălțime.

Pentru zona dotărilor, gardurile vor fi tratate cu elemente de securizare, cu bariere acționate electronic.

Caracteristicile lor vor fi cerute la CU în funcție de scopul pe care îl are de îndeplinit împrejmuirea.

## **III. Zonificarea funcțională**

### **11. Unități și subunități funcționale**

Așa cum am specificat la cap II, punctul 6, Teritoriul studiat a fost împărțit în patru Subzone : subzona A Mioarele, cu 3 subdiviziuni S.a.1, s.a.2, s.a.3. subzona B. Puru, cu 3 subdiviziuni S.b.1, s.b.2, sb3. subzona C. Miru - Obârșia Lotrului, cu 3 subdiviziuni S.c.1, s.c.2., sc3. Subzona D. Cărbunele-Ștefanul cu o subdiviziune s.d.3. pe golul alpin. Aceste Subzone ale PUZ sunt caracterizate de unități funcționale specifice fiecăreia sau comune tuturor.

Unitățile funcționale principale sunt:

**Funcțiunea de cazare în case de vacanță, pensiuni, cabane și minihoteluri**

**Funcțiune de dotări și servicii**

**Funcțiunea căi de comunicații transport pe cablu**

**Funcțiunea spații plantate, agrement, debarcader, sport, pârtii de schi.**



## IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

○ **Agt –Locuirea în case de vacanță-pensiuni agroturistice** după scoaterea terenului din circuitul silvic, locuirea se face pe parcele realizate conform art. 30 din RGU.

### **Subunitatea funcțională „Zonă exclusiv pentru cazare în case de vacanță și pensiuni agroturistice P+1-2**

Permisuni și restricții:

Dezvoltată pe loturi existente sau pe loturi noi propuse prin parcelare cu suprafața minimă de un hectar;

procent -POT max 5%, dar nu mai mare de 200mp

după aplicarea legii 526 schi în România prin HG indicatorii trebuie să se încadreze în următoarele valori:

Indicatori maximi

-POT =35%

-CUT =0,70 –P+1E

-CUT =1,05 –P+2E

-Înălțimea maximă la cornișă=10,00m

CUT este raportul dintre AD **supraterană** și suprafața terenului de incintă.

Înălțime maximă la cornișă 10,00m

În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT cu maxim 0,60 din AC.

- Nu se admit mansarde false .

-Mansarda se va constitui prin amenajarea podului, sub un acoperiș de maxim 45-65 grade, având o suprafață maximă admisă de 0,60 din AC.

- În zonă sunt admise numai construcțiile de case de vacanță .

- Nu se admit construcții anexă cu destinația creșterii animalelor, sau care produc orice fel de poluare.

- Sunt admise numai garajele auto, chioșcurile de grădină, amenajări decorative tip pergole, jardiniere, platforme, ziduri de sprijin rezultate din sistematizarea verticală, împrejmuiuri .

Se va putea amenaja o vatră de foc pentru grătar și un foișor în curte.

Este permisă amenajarea piscinelor numai cu instalație de recirculare și filtrare a apei.

- Amplasarea clădirilor se va face la aliniamente menționate în prescripțiile generale, prin respectarea Codului Civil, Normelor de sănătate publică și HG 525 /1995.

- Construcțiile amplasate pe loturi mai înguste de 12,00m vor fi realizate cuplat sau înșiruit.

**Nu vor fi retrase de la aliniament platformele din față mai scunde de 0,50 cm.**

În zonele cu teren accidentat și cu vegetație valoroasă se admit amplasamente peisagere pentru valorificarea cadrului natural.

Materiale de construcție:

- Construcțiile vor avea arhitectura generală a zonei de munte, pentru crearea unei coerențe stilistice.

-Pentru locuințe vor fi folosite materiale moderne sau tradiționale , cu acoperiri în terasă sau învelitori din țiglă, tablă amprentată, folii bitum tip țiglă, pe șarpantă din lemn sau metal.

Culoarea învelitorii va fi roșie, cărămizie, verde –(derivate din acestea)

**Se interzice folosirea învelitorii din plăci de Azbociment, foi de tablă zincată sau Aluminiiu**

-Fațadele vor fi finisate în tencuieli decorative de var și lemn,placaje din piatră naturală.

**Se interzice folosirea culorilor astrale tari, roz, piersică, galben și verde.** Vă prezentăm câteva exemple negative:



- Culorile fațadelor vor folosi un paletar discret, cu nuanțe deschise, armonizate, culori de contrast pentru accentuarea unor volume, în special se vor folosi materiale tradiționale ca tencuiala , lemnul și piatra, etc.

Exemple pozitive:



-Arhitectura va reprezenta personalitatea arhitectului și dorințele beneficiarului.

-Împrejmuirile la stradă de categoria a III-a vor avea înălțimea de 1,60m, iar la cele de categoria a IV-a până la 2,00m, cu un soclu opac de 0,60cm și panouri transparente din lemn, pe stâlpi din piatră, sau lemn .

- Împrejmuirile între proprietăți vor avea maxim 2 m înălțime și vor fi din lemn, îmbrăcate în vegetație, garduri vii, iederă, zmeuriș, etc



- Garajul va putea fi înglobat în locuință sau în construcție separată în interiorul parcelei. Va fi obligatoriu retras față de aliniament.

- Se vor putea amenaja piscine în interiorul parcelei.

Accesele carosabile la loturi

- Pentru locuințele unifamiliale cu accese și lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese carosabile pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locale (fundături) cu trotuar, cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

- Prin PUZ s-au prevăzut accese carosabile la loturi- străzi de categoria a IV-a de 4,00m lățime și trotuare de minim 1,00m de o parte și de alta, zone de refugiu și suprafețe de întoarcere la capăt, în cazul străzilor înfundate.

- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

- În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban ci trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Parcaje și garaje

- Pentru construcțiile caselor de vacanță, în funcție de indicele de motorizare al localității, vor fi prevăzute locuri de parcare, după cum urmează:

- câte un loc de parcare la 1 – 5 case de vacanță cu lot propriu;
- câte un loc de parcare la 1 – 3 apartamente pentru locuințe de serviciu semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun;

Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60 – 100.

Spațiile plantate din interiorul parcelei vor asigura cel puțin 2,20mp/ locatar.

În amenajabilul parcelei se vor organiza spații plantate de tipul:

- grădini de agrement
- plantații de arbori sau de pomi fructiferi
- plantarea se va face cf Codului civil, cu distanța față de limita de proprietate de 3,00m.
- Piscine, luciu de apă populate cu păstrăvi și locul de joacă pentru copii .

## **IS - Instituții și servicii**

Unitatea funcțională are mai multe subunități funcționale:

### **1.Subunitatea funcțională : Zonă cabane - pensiuni și dotări compatibile la golul alpin**

#### **Regim de înălțime maxim P+2E**

Indicatori propuși

- POT maxim cazare =40%
- CUT maxim cazare =0,70 –P+1E
- CUT maxim cazare =1,05 –P+2E
  
- POT maxim dotări =50%
- Înălțimea maximă la cornișă pentru cabane=10,00m
- Înălțimea maximă la cornișă pentru cabane cu parter comercial sau dotări independente=11,00m
  
- Zonă ocupată de cabane și funcțiuni compatibile cu acestea
- Sunt permise dotări cu o suprafață desfășurată de maxim 250mp, care să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu aibă program prelungit peste ora 22,00, să nu folosească terenul liber al parcelei pentru depozite și producție și să nu fie poluante.
- Funcțiunile comerciale, serviciile complementare cazării și activitățile manufacturiere cu AD mai mare de 250 mp se pot admite cu condiția elaborării unei documentații PUD .

#### **Se vor aplica prevederile de la Zona caselor de vacanță P+1-2E**

Utilizări interzise:

- Funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu AD mai mare de 250 fără elaborare de PUD mp.
- Activități productive poluante, **gateri**, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat, prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse, prin programul prelungit peste ora 22,00.
- Realizare de mansarde false.
- Anexe pentru creșterea animalelor pentru producție sau subzistență.
- Disponerea de panouri publicitare pe fațade, ducând la desfigurarea fațadelor.
- Depozitarea en-gros.
- Depozite de materiale re folosibile.
- Platforme de pre colectare deșeurilor urbane
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice , sau de masă lemnoasă.
- Activități de producție care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din stradă.

- Stații de betoane.
- Autobaze.
- Stații întreținere auto cu capacitate peste 3 mașini.
- Spălătorii chimice.

Pentru celelalte seturi de prevederi a se vedea subfuncțiunea *zonă exclusiv locuințe*

**2.Subunitatea funcțională :Zonă de structuri de primire turistică cu funcțiuni de cazare turistică și dotări complementare MINIHOTELURI regim mediu de înălțime( P+3-4E-5E )**

- S-a luat în considerare realizarea unui regim de înălțime care să marcheze importanța arterei de circulație la DN7A , frontul al II-lea al acestuia, intersecția acestuia cu strada ce are cap de perspectivă zona pârtiilor, a telefericului și a dotărilor aferente. Parcarea auto este amplasată în imediata apropiere a instalației de transport pe cablu, la baza pârtiei.
  - Forma, dimensiunea loturilor, accesele carosabile și pietonale, parcajele, spațiile verzi , spațiile de joacă pentru copii vor fi precizate prin PUD după aplicarea prevederilor legii 526 schi în România prin HG scoaterea terenului din circuitul silvic .
- Funcțiunea este prevăzută a se dezvolta la fronturile DN7A

**Indicatori propuși, regim de înălțime P+3-4E-5E**

suprafața maximă care poate face obiectul scoaterii definitive din fondul forestier, incluzând construcția, accesul și împrejmuirea, este de maximum 5% din suprafața proprietății forestiere, dar nu mai mare de 200 m<sup>2</sup>.

\* după aplicarea prevederilor legii 526 schi în România prin HG și scoaterea terenului din circuitul silvic indicatorii nu vor depăși:

- POT maxim la locuințe =40%
- POT maxim la dotări =50%
- CUT maxim la locuințe =2,00
- Înălțime maximă la cornișă =16,00m

**Indicatori propuși regim de înălțime P+5**

- POT maxim la locuințe =40%
- POT maxim la dotări =50%
- CUT maxim la locuințe =4,00
- Înălțime maximă la cornișă =28,00m

**Permișiuni**

- construcții de minihoteluri cu un regim de înălțime P+3-5E ;
- construcții de locuințe de serviciu cu partere comerciale de P+3-5E;
- dotări compatibile și complementare, în construcții independente sau în aceeași clădire cu minihotelurile de P +3-4E-5E ;
- realizarea de accese pentru aprovizionare și parcări dimensionate conform specificului funcțiunii;
- realizarea de platforme gospodărești pentru colectarea deșeurilor menajere;

- realizarea de locuri de joacă pentru copii pe suprafețe centralizate;
- realizarea de spații plantate, înierbate, grădini decorative **pe suprafețele neocupate;**
- realizarea de platforme și trepte, acces conform sistematizării verticale;
- realizarea de împrejurimi la stradă și între proprietăți;

#### Dimensionarea loturilor

Plecând de la prevederile codului silvic prin care Proprietatea forestieră nu poate fi divizată sub limita de 1 hectar, au fost create loturi de 10 000 mp.

După aplicarea prevederilor legii 526 schi în România prin HG scoaterea terenului din circuitul silvic, pentru loturile existente care au fost dezmembrate anterior apariției codului silvic, precum și pentru terenurile fără vegetație forestieră se vor aplica următoarele reguli :

- Loturile pentru construcțiile de **P+3E** vor avea suprafața minimă de 500,00 mp cu deschiderea la stradă de minim 25,00m.și 25m adâncime.
- Loturile pentru construcțiile cu regim de înălțime de **P+4+5E** vor avea suprafața minimă de 1000,00 mp cu o deschidere la stradă de minim 35,00m.și 30m adâncime.

#### Amplasarea pe teren

- Retragera față de axul DN7a va fi de 13m.  
Retragerea de la aliniament la străzile de categoria a III-a va fi de minim 5,00m (10m din ax stradă).  
Amplasarea față de limita din spate va fi condiționată de realizarea acceselor carosabile de serviciu.  
La DN7A este interzis a se accede carosabil direct din banda de circulație a acestuia .  
În cazuri de excepție ( imposibilitatea de a se crea acces prin spate, sau crearea de accese provizorii, până la realizarea celor definitive) pentru rezolvarea prin acces direct se vor realiza documentații PUD.

#### **Amplasarea față de limitele laterale ale lotului**

În situația parcelelor existente care sunt sub limita de 1ha și a acelor care se vor putea dezmembra ulterior după scoaterea din circuitul silvic, se aplică următoarele regului:

- La lățimea minimă de 35,00m a lotului construcțiile se pot cupla două câte două, astfel încât între ele să rămână  $D=H$  pentru îndeplinirea condițiilor de însorire.
- În cazul în care pe direcția de umbrire nu există ferestre clădirile pot fi amplasate la  $D=H/2$ .
- Construcțiile vor fi amplasate cuplat sau înșiruite pentru a realiza fronturi compacte la stradă.
- Pentru amplasarea acestor construcții vor fi realizate documentații PUD.

-Realizarea parcelelor pentru amplasarea de construcții în această zonă presupune întocmirea unei documentații de lotizare simplificate sau a unui PUD.

-În zonele cu teren accidentat și cu vegetație valoroasă se admit amplasamente peisagere pentru valorificarea cadrului natural.

Materiale de construcție:

-Construcțiile vor avea arhitectura generală a zonei de munte, iar pentru crearea unei coerențe stilistice se vor folosi materiale tradiționale PIATRA, LEMNUL, TENCUIELILE DE VAR, TÂMPLARIE DIN LEMN STRATIFICAT, OBLOANE DE LEMN PENTRU PROTECȚIA FERESTRELOR.

Împrejmuiri

Pentru construcțiile de locuințe cu spații publice la parter împrejmuirile la stradă vor avea înălțimea de 1,00m, cu un soclu opac de 0,50cm și panouri transparente din lemn, pe stâlpi din piatră, sau lemn. Gardurile pot fi dublate de garduri vii .

Împrejmuirile între proprietari vor avea max 2, 0m înălțime și vor fi opace: din lemn.

La fronturile constituite exclusiv din construcții de locuințe vor putea fi realizate împrejmuiri la străzile de categoria a III-a cu H=1,60m.

Spații verzi și locuri de joacă pentru copii

- Va fi asigurată o suprafață de spațiu verde de min. 2,20mp pentru fiecare locuitor și 1,50mp loc de joacă pentru copii.

-În amenajabilul parcelei se vor organiza pe **spațiile neocupate** spații plantate de tipul:

- spații înierbate
- grădini de agrement
- plantații de arbori sau pomi fructiferi
- plantarea se va face cf Codului civil, cu distanța față de limita de proprietate de 3,00m.

-Piscine, luciu de apă populate cu păstrvi și locul de joacă pentru copii .

**Necesarul de spații verzi –parcuri-pentru locuitorii unității funcționale - CAZARE va fi asigurat de spațiile verzi și spațiile amenajate ca parcuri amplasate în unitatea funcțională SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT .**

Accese carosabile :

- casele de vacanță, pensiunile, minihotelurile cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile pentru turiști;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- accese la parcaje și garaje.

-Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban ci trebuie să fie păstrate libere în permanență.

### Amplasarea de garaje și parcaje

- Garajele vor fi amplasate la subsolul construcțiilor, dacă nivelul apelor freatice permite, sau pe latura din spate a parcelei.  
Numărul locurilor pentru garaje și parcări va fi calculat conform normelor RGU Anexa 2, articolul 5.11.
- Accesul se va realiza direct din strada de categoria a III- a printr-un carosabil de minim 4,00 lățime cu trotuare de minim 1,00m. Carosabilul va permite accesul mașinilor de intervenții și va avea platforme de întoarcere în cazul fundăturilor.
- Parcările proprii sau pentru clienți vor fi rezolvate pe parcela de amplasament iar dimensionarea lor se va face conform normelor din RGU.

### **3.Subunitatea funcțională : Zonă de servicii turistice : stația teleferic plecare+ sosire (cu funcțiuni și dotări complementare, regim de înălțime p+1**

#### **1 - Amplasament : Subzona Sa1, Sc1**

Stația va conține cabinete tehnice pentru operatori, ce vor fi complet automatizate și dotate cu: echipamente de manevră pentru supravegherea traficului, comunicarea audio și video pe traseu și în stații, camera motoarelor, grup electrogen de avarie, depozit cu piese de rezervă și schimb, mic atelier de întreținere, grupuri sanitare pentru personal, peron de îmbarcare și peron de coborâre, aparate de validare și control + casa de vânzare a abonamentelor, grupuri sanitare separate pe sexe pentru turiști; punct salvamont, cabinet medical, farmacie, jandarmerie montană, pompieri, zonele de servicii, închirieri de material sportiv, alimentație publică.

La baza stației se va organiza obligatoriu o parcare de minim 200 locuri

#### **Restricții**

- Amplasare de chioșcuri pentru comerț la întâmpinare.
- Amplasarea unor obiecte decorative de prost gust și care să intre în conflict cu cadrul natural creat.
- Zonele vor avea acces direct la un carosabil principal și la un pietonal de legătură cu celelalte zone funcționale.

#### **Utilizări interzise**

- Funcțiuni comerciale și servicii profesionale care generează trafic important de persoane și mărfuri, cu program prelungit.
- Activități productive poluante, **GATERE** cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat, prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse, prin programul prelungit peste ora 22,00.
- Realizare de mansarde false. Masarda este considerată etaj.
- Anexe pentru creșterea animalelor pentru producție sau subzistență.
- Disponerea de panouri publicitare pe fațade , ducând la desfigurarea



- fațadelor.
- Depozitarea en-gros.
  - Depozite de materiale refolosibile.
  - Platforme de precolectare deșeurilor urbane.
  - Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice.
  - Activități de producție care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din stradă.
  - Stații de betoane.
  - Autobaze.
  - Stații întreținere auto cu capacitate peste 3 mașini.
  - Spălătorii chimice.

**NOTĂ IMPORTANTĂ**  
**LA ACȚIUNEA DE LOTIZARE SE VOR REALIZA, PE LÂNGĂ**  
**PROSPECTUL ȘI CONFIGURAȚIA ACCESULUI CAROSABIL ȘI**  
**LOCURILE DE PARCARE COLECTIVE PREVĂZUTE DE R.G.U.**  
**ANEXA 5.**

***C- Căi de comunicație***

Căile de comunicație vor corespunde ca trasee și prospecte deșideratelor impuse prin studiu: rezolvă problemele de circulație majoră legate de direcțiile de deplasare, legătura între funcțiuni și accesul corect la parcele.

Străzi de categoria a III- a

Prospect de 11 m, cu trotuare de câte 1,50m. Sunt străzi colectoare și cu rol de distribuție a acceselor la loturi.

Străzi de categoria a IV- a

- Prospect de 6,00-7,00m : carosabil de 4,00m lățime și trotuare de 1,00-1,50m lățime. Pentru fundături vor fi realizate retrageri pentru depășire din 50 în 50m , și platforme pentru întoarcerea autovehiculelor.
- Accesele carosabile vor avea razele de racord dimensionate în așa fel ca să permită accesul auto de tonaj.
- Accesele trebuie să permită accesul neîngrădit al autoutilitarelor și al mașinilor de intervenție.
- Apele pluviale de pe platforma drumurilor vor fi colectate în rigole de scurgere acoperite sau rețea de canalizare și evacuate în rigolele naturale existente.

Drumurile naționale județene și comunale în traversarea localităților își păstrează categoria funcțională din care fac parte fiind considerate fără întrerupere conform Ordonanței Guvernului României nr. 43/29.08.1997 art. 11.

Zona de protecție față de axul drumului pentru drumuri naționale este de 22,00m, drumuri comunale DJ este de 18,00. Distanța minimă față de axul drumului pentru garduri și construcții conf. Art.19/3 va fi pentru DN – 13,00m, pentru DJ – 12,00m iar pentru DC – 10,00m.

Construcțiile și instalațiile amplasate în zona de protecție necesită acceptul administratorului drumului.

Conform art.22, administrația drumurilor județene, comunale, celor vicinale și străzilor se asigură de către consiliile județene sau locale după caz.

- **Transportul pe cablu**

Este necesar ca în prima etapă să se realizeze amplasarea unui telescaun fix cu patru locuri în zona MIOARELE care să facă legătura între DN7a și domeniul schiabil de pe golul alpin. Instalația de transport pe cablu reprezintă principalul mijloc de acces la golul alpin pe timp de iarnă, ea va avea o lungime totală de 2000 ml și o diferență de nivel 525ml (plecare cota 1850 sosire cota 1325) cu toate dotările aferente; fundații, stâlpi metalici și console cu role de ghidaj, cablu tractor, scaune. Aceasta va fi principala cale de acces la golul alpin pe timp de iarnă în condițiile în care drumurile existente vor fi înzăpezite.

De asemenea se propune amplasarea unui teleschi la baza părții și a 4 teleschiuri pe golul alpin între cotele 1850- 2000.

**Notă**

**Locurile de parcare cu utilizare publică vor fi rezolvate de regulă în lungul drumurilor naționale, DN7A și DN67 C în zona drumurilor, prospectul lor de 26 m este stabilit prin legea drumurilor.**

**De asemenea parcarile se vor rezolva și în urma realizării lotizărilor terenurilor supuse acțiunilor de dezmembrare.**

- **SP- Spații plantate, agrement, sport.**

**a) Subunitatea –Agrement - Ștrand Patinoar pe pontoane plutitoare:**

În spațiul dintre drumul național DN7A și zona de protecție a Lacului Vidra, vor fi prevăzute dotări de turism și agrement constituite din: debarcader cu piste pentru sporturi nautice, ștrand pe pontoane plutitoare care va deveni patinoar pe perioada de iarnă; pe conturul lacului, în afara limitei de protecție, vor fi realizate alei pietonale și de promenadă, precum și parcuri cu amplasare de mobilier pentru odihnă, chioșcuri din lemn, jardiniere din lemn sau piatră, pentru punerea în valoare a zonei cu vegetație existentă, etc.

Tot aici vor fi amplasate dotări ca **stația de sorb** și pompare a apei ce va fi scoasă din lacul Vidra, rețele de alimentare cu apă și canalizare, Complex de agrement, bazine de înot, patinoar, instalații specifice: dușuri, vestiare, recepție, alimentație publică.

- Regim de înălțime propus –maxim P+1E

- înălțimea maximă la cornișă =11,00m

-POT și CUT nenormate.

**Permisibilități**

- Realizarea unor noi bazine și instalații .

- Construcții noi cu caracter de recreere și agrement.

- Construcții noi cu caracter administrativ sau servicii.

- Amenajări de noi terenuri de sport, împrejmuiri, spații plantate.

- Amenajări de maluri și realizare de accese carosabile, punți pietonale, parcaje, etc.

**Restricții :**

Amplasarea oricăror funcțiuni care ar putea produce disconfort în zonă și care nu au nimic comun cu funcțiunea de bază.

**b) Subunitatea Complex sportiv , terenuri de sport, bazin de înot în aer liber**

Amplasament în interiorul Subzonei SC3, în zona râului Lotru malul drept pod Tunaru

- Regim de înălțime maxim P+2E

- Înălțime maximă 11,00m

POT pentru construcții și amenajări = 50%

30% spații verzi

20% alei carosabile parcări.(Nr de locuri de parcare se va dimensiona cf normelor din RGU Anexa 5 pentru funcțiunea dată).

Retragere de la aliniament –min 10,00m pentru a permite realizare de parcări, accese,etc.

**Permisibilități :**

- Construcție bazin înot ,monobloc, structură modernă,

- Construcție administrativă

- Terenuri de sport colectiv

- Împrejmuiri

Realizare parcaje, accese carosabile, alei pietonale.

Plantări de copaci, înierbări,etc.

**Restricții :**

- Construcții locuințe

- Orice construcție care poate produce disconfort.

- Orice construcție care nu are nimic în comun cu funcțiunea principală.

**c) Subunitatea –Spații plantate –Parcuri**

**zona platformelor de parcare și a spațiilor plantate sport turism 16,4 ha**, de la intersecția cu Dn7 la podul Tunari până la pârâul Mieruțul aici se vor amenaja platforme pentru parcare, care vor fi înconjurate obligatoriu de spații verzi nou plantate, se vor amenaja terenuri de sport, servicii, posturi de transformare a energiei electrice rețea de alimentare cu apă, stația de epurare care lipsește Stațiunii Obârșia Lotrului.

Se propune realizarea într-o primă fază a unui parc în zona cu vegetație forestieră defrișată din lunca Lotrului pe partea dreaptă, la podul Tunari .

Lucrările necesare sunt lucrări de igienizare a zonei cu vegetație forestieră.

Vor fi executate:

- lucrări de tăiere a arborilor nevaloroși, bolnavi, doborâți de vânt;

- lucrări de replantare arbori, arbuști ornamentali, înierbări;

- lucrări de refacere teren degradat de ploii, realizare rigole de scurgere a apelor pluviale.

**Permisivități :**

- Amplasare chioșcuri din lemn pentru odihnă.
  - Amplasare mobilier odihnă și pentru joacă copii.
  - Realizare accese semicarosabile pentru mașini utilitare.
  - Realizare alei pietonale dalate sau cu pietriș mărgăritar.
  - Realizare cișmele publice și iluminatul aleilor.
  - Amplasare chioșcuri din lemn pentru servit băuturi răcoritoare.
- Chioșcurile vor funcționa sezonier.

**Restricții**

Amplasare de chioșcuri pentru comerț la întâmpinare.

Amplasarea unor obiecte decorative de prost gust și care să intre în conflict cu cadrul natural creat.

- Zonele vor avea acces direct la un carosabil principal și la un pietonal de legătură cu celelalte zone funcționale.
- Vor fi realizate un număr de locuri de parcare.

**d) Subunitatea –Agreement - pârtiile de schi .**

**se vor respecta regulile din Hotărârea nr. 263 din 22 februarie 2001(actualizate)** privind amenajarea, omologarea, întreținerea și exploatarea pârtiilor și traseelor de schi pentru agreement.

Publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 115 din 7 martie 2001

**Art. 1. - (1)** În scopul protecției turiștilor și practicării schiului de agreement în condiții de siguranță pentru turiști, pârtiile și traseele de schi pentru agreement vor putea fi utilizate numai după omologarea acestora.

**(2)** Asigurarea securității schiorilor pe pârtiile și traseele de schi omologate constituie obligația administratorului acestora.

**Art. 2. -** În sensul prezentei hotărâri, prin termenii următori se înțelege:

**a)** domeniul pentru schi - terenul care oferă condițiile adecvate practicării schiului pentru agreement;

**b)** pârtia de schi pentru agreement - acea parte a domeniului pentru schi amenajat care este destinată practicării schiului pentru agreement în condiții de siguranță pentru schiori;

**c)** traseul de schi - acea parte a domeniului pentru schi amenajat care face legătura între pârtiile de schi;

**d)** administratorul pârtiilor și/sau traseelor de schi pentru agreement - persoana juridică sau fizică autorizată, care le exploatează și le întreține în scopul practicării schiului de agreement.

**Art. 3. -** Refacerea oricăror lucrări executate pe pârtiile și traseele de schi pentru agreement omologate, altele decât cele privind amenajarea sau întreținerea acestora, este în sarcina părții care a angajat executarea lucrărilor respective.

**Art. 4. - (1)** Omologarea pârtiilor de schi pentru agreement se face de Ministerul Turismului împreună cu consiliile județene în cadrul unor comisii special constituite, cu consultarea reprezentanților asociațiilor profesionale de profil și a consiliului local pe a cărui rază se află pârtia sau traseul de schi supus omologării.

(2) Administratorul va solicita omologarea pârtiilor de schi înainte de darea în exploatare a acestora.

(3) Este interzis administratorilor să exploateze pârtii și trasee pentru schi care nu au fost omologate.

**Art. 5.** – „Persoanele care utilizează pârtiile și traseele de schi sunt obligate să respecte regulile de conduită stabilite prin normele prevăzute la art. 4.”

Art. 5 . – „Autoritățile administrației publice locale pe a căror rază teritorială sunt amenajate pârtii de schi pentru agrement au obligația să amenajeze și pârtii destinate coborârii cu sănii, în condițiile în care domeniul pentru schi permite aceasta.”

**Art. 6.** – „Constituie contravenții următoarele fapte, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii penale, să fie considerate infracțiuni:

- a) exploatarea pârtiilor și a traseelor de schi pentru agrement fără a fi omologate;
- b) neasigurarea indicatoarelor de semnalizare, a balizelor și a mijloacelor de protecție în locurile și la obstacolele periculoase;
- c) neluarea măsurilor de interdicție, totală sau parțială, a accesului pe pârtiile și pe traseele de schi pentru agrement, în caz de ceață, viscol sau în cazul pericolului de declanșare a avalanșelor, precum și în cazul utilizării acestora pentru antrenamente și competiții sportive;
- d) efectuarea de lucrări pe pârtiile și pe traseele de schi pentru agrement omologate, altele decât cele prevăzute în studiile și proiectele de amenajare autorizate;
- e) utilizarea pentru pășunat a pârtiilor și a traseelor de schi pentru agrement omologate;
- f) neasigurarea postului de prim-ajutor pe pârtiile de schi pentru agrement omologate;
- g) accesul sau circulația pe pârtiile ori traseele de schi pentru agrement cu automobile, tractoare sau orice alt tip de vehicul, fără drept, cu excepția celor aparținând serviciilor publice Salvamont, serviciilor de ambulanță, poliție, jandarmi, pompieri, precum și altele asemenea;
- h) coborârea pe pârtiile sau traseele de schi pentru agrement, utilizând sănii, dispozitive improvizate sau alte materiale;
- i) accesul pe pârtiile sau traseele de schi pentru agrement fără echipament adecvat pentru practicarea schiului și snowboard-ului.”

Acte Normative privind instalațiile de cablu

HOTĂRÂREA nr. 1009 din 25 iunie 2004 privind stabilirea condițiilor de punere în funcțiune a instalațiilor de transport pe cablu pentru persoane  
[http://www.minind.ro/info\\_prod/HG\\_nr\\_1009\\_2004.html](http://www.minind.ro/info_prod/HG_nr_1009_2004.html)

[http://www.cdep.ro/pls/legis/legis\\_pck.htm?act\\_ida=51110](http://www.cdep.ro/pls/legis/legis_pck.htm?act_ida=51110)

Prescripțiile Tehnice PT R 7-2003 și PT R 8-2003 privind cerințele tehnice pt utilizarea instalațiilor de transport pe cablu pentru persoane (telecabine respectiv gondolă) aprobate prin Ordinul Ministrului Industriei și Resurselor nr. 108/20.02.2003 respectiv 109/20.02.2003, publicate în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 274/18.04.2003 și republicate în nr. 274 bis/18.04.2003.

Ordinul Ministrului Turismului nr. 491/ 2001 pentru aprobarea Normelor privind omologarea, amenajarea, întreținerea și exploatarea pârtiilor și traseelor de schi pentru agrement. Ministrul turismului, în temeiul prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 24/2001 privind organizarea și funcționarea Ministerului

Turismului, ale art. 10 din Hotărârea Guvernului nr. 263/2001 privind amenajarea, omologarea, întreținerea și exploatarea pârtiilor și traseelor de schi pentru agrement,

**Ordinul Ministrului Turismului nr. 491/ 2001 pentru aprobarea Normelor privind omologarea, amenajarea, întreținerea și exploatarea pârtiilor și traseelor de schi pentru agrement**

*NORME PRIVIND OMOLOGAREA, AMENAJAREA, ÎNTREȚINEREA ȘI EXPLOATAREA PÂRTIILOR ȘI TRASEELOR DE SCHI PENTRU AGREMENT*

CAP. 1 Omologarea pârtiilor și a traseelor de schi pentru agrement

1.1. Omologarea pârtiilor de schi pentru agrement se face de Ministerul Turismului pe baza constatărilor făcute la fața locului de o comisie constituită din reprezentanți ai Ministerului Turismului - Direcția generală de autorizare și control și ai Consiliilor Județene. Comisia își desfășoară activitatea cu consultarea reprezentanților asociațiilor profesionale de profil și a consiliului local pe a cărui rază teritorială se află pârtia sau traseul de schi supus omologării.

1.2. În sensul prezentelor norme, prin termenii următori se înțelege:

- a) pârtia de schi pentru agrement - acea parte a domeniului pentru schi amenajat, care este destinată practicării schiului pentru agrement în condiții de siguranță pentru schiori;
- b) traseul de schi pentru agrement - acea parte a domeniului pentru schi amenajat, care face legătura între pârtiile de schi;

1.3. Administratorii pârtiilor sau traseelor de schi pentru agrement vor solicita omologarea lor cu cel puțin 45 de zile înainte de darea în exploatare a acestora.

În acest scop se va depune la Ministerul Turismului următoarea documentație:

- cerere de omologare;
- certificatul constatator de la oficiul registrului comerțului, din care să rezulte obiectul de activitate al societății comerciale, datele de identificare din certificatul de înmatriculare. Asociațiile familiale și persoanele fizice vor prezenta copie de pe autorizația eliberată în baza Decretului-lege nr. 54/1990;
- copie de pe documentul legal care conferă dreptul administratorului să exploateze pârtia sau traseul de schi (act de proprietate, act de concesiune etc.);
- fișa pârtiei sau a traseului de schi pentru agrement, care va cuprinde elementele prevăzute în criteriile minime de omologare;
- schița pârtiei sau a traseului de schi pentru agrement, cu detalii privind amplasarea instalației de transport pe cablu, porțiunile abrupte, pâlcurile de copaci, curbele și eventualele intersecții cu drumurile carosabile, cu traseele instalațiilor de transport pe cablu și cu alte pârtii, locurile de amplasare a indicatoarelor de semnalizare și a balizelor;
- schița profilului pârtiei;
- fotografia de ansamblu a pârtiei de schi alpin, cu dimensiunile de 18 cm x 24 cm, realizată, de preferință, de pe versantul opus;
- autorizația de mediu, obținută în conformitate cu prevederile Legii protecției mediului nr. 137/1995, republicată, cu modificările ulterioare.

1.4. Termenul de soluționare a cererii de omologare este de 30 de zile de la data înregistrării documentației la Ministerul Turismului. Dacă sunt îndeplinite criteriile minime de omologare, Ministerul Turismului va emite certificatul de omologare.

1.5. Criteriile minime obligatorii de omologare a pârtiilor și traseelor de schi pentru agrement sunt prezentate în anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezentele norme.

De asemenea, modelul certificatului de omologare este prezentat în anexa nr. 1.1.

În cazul în care nu sunt îndeplinite criteriile minime de omologare, Ministerul Turismului îl va înștiința în scris pe administrator, precizând motivele.

-----

\*) Agentul economic poate furniza informațiile respective și prin prezentarea copiilor de pe actele lui oficiale.

## CAP. 2

Amenajarea pârtiilor și traseelor de schi pentru agrement

2.1. Lucrările inițiale de amenajare se vor stabili pe bază de studii și proiecte, la cererea administratorului sau a deținătorului legal al pârtiei și/sau al traseului de schi pentru agrement, de către instituțiile de proiectare de profil și se vor executa de către agenți comerciali specializați. Studiile și proiectele elaborate pentru lucrări de amenajare a unor noi pârtii de schi pentru agrement sau de modificare a celor existente vor avea la bază acordul și autorizația de mediu, care se vor obține potrivit Legii nr. 137/1995, republicată, cu modificările ulterioare, însoțite de toate avizele prealabile necesare prevăzute de lege. Autorizarea lucrărilor de construcții se face potrivit legii.

2.2. Amenajarea pârtiilor și traseelor de schi pentru agrement trebuie făcută cu respectarea criteriilor minime prevăzute în anexa nr. 2 și a următoarelor principii:

- a) amenajarea va fi completă și definitivă, ținându-se seama de toate elementele legate de relief, prin conservarea peisajului și protecția solului;
- b) prin amenajare se vor evita gropile sau spărturile prea pronunțate care să îi proiecteze pe schiori prea sus ori pe distanțe prea lungi;
- c) obstacolele pe care ar putea fi proiectați schiorii în afara pârtiei vor fi prevăzute cu sisteme de protecție (baloturi de paie, plase etc.);
- d) în interiorul virajelor marcate cu "viteză medie" sau "viteză mare" se vor amenaja "zone de cădere" (spații suficient dimensionate, libere de orice obstacol);
- e) pârtiile de schi pentru agrement vor fi omogene din punct de vedere al dificultății.

În cazul pârtiilor de schi fond se vor mai avea în vedere următoarele:

f) traseul pârtiei trebuie să aibă o formă inelară care să permită reîntoarcerea schiorilor la punctul de plecare.

Pârtiile care nu asigură reîntoarcerea schiorilor vor fi special semnalizate;

g) evitarea dublului sens de mers pe pârtiile de schi fond, pentru a nu se produce încrucișarea schiorilor. Acesta poate fi admis pe porțiuni scurte de teren, cu semnalizarea corespunzătoare.

În funcție de situația existentă pe teren este obligatorie montarea indicatoarelor de avertizare, orientare, de reglementare a circulației schiorilor și de informare, conform specificațiilor cuprinse în anexa nr. 2 și machetelor de prezentare prevăzute în anexa nr. 2.1.

2.3. Specificațiile indicatoarelor de semnalizare a circulației schiorilor pe pârtiile și traseele de schi pentru agrement sunt cele prezentate în anexa nr. 4.

Indicatoarele de informare vor fi amplasate la punctele de plecare a pârtiilor și traseelor de schi pentru agrement, iar cele de avertizare, orientare și de reglementare, pe părțile laterale ale acestora, în locuri vizibile pentru schiori și fără să constituie un pericol pentru aceștia.

Panourile de orientare vor fi amplasate în principalele puncte de interes ale stațiunii sau ale localității montane.

Este interzisă lipirea pe suporturile indicatoarelor sau pe plăcuțele indicatoare a oricărui material publicitar.

2.4. În scopul orientării schiorilor, pârtiile și traseele de schi pentru agrement vor fi balizate. Balizarea pârtiilor de schi alpin se face pe una sau pe ambele laturi. Dacă se balizează ambele laturi, balizele vor fi instalate alternativ.

Balizele pentru pârtiile de schi alpin vor fi realizate din discuri cu diametrul de 45 cm, fixate pe suporturi adecvate, și vor fi vopsite în culoarea corespunzătoare gradului de dificultate al pârtiei, având înscrisă pe mijloc denumirea acesteia.

Marcarea pârtiilor de schi fond se va realiza prin utilizarea de fanioane sau de benzi colorate, amplasate pe laturile direcției de mers a schiorilor.

Traseele de schi pentru agrement vor fi balizate pe margine, cu balize de formă rombică, cu dimensiuni de 25 cm x 25 cm, fixate pe suporturi adecvate și vopsite în culoare portocaliu deschis, de preferință cu vopsea fluorescentă.

Balizele vor fi numerotate începând cu cifra 1, pornindu-se de la baza pârtiei sau a traseului de schi pentru agrement.

### CAP. 3

Întreținerea și exploatarea pârtiilor și traseelor de schi pentru agrement

3.1. Pentru întreținerea pârtiilor de schi pentru agrement se vor efectua, în mod obligatoriu, următoarele lucrări:

- îndepărtarea obstacolelor naturale sau artificiale apărute pe pârtie și semnalizarea acestora care nu pot fi înlăturate;
- bățătorirea mecanică a zăpezii după fiecare ninsoare și înlăturarea denivelărilor apărute pe parcursul utilizării pârtiei;
- asigurarea zăpezii în sectoarele pârtiei care pot constitui surse de pericol pentru schiori: pasaje înguste, locul de schimbare a direcției, locul de încrucișare cu alte pârtii etc.

3.2. Lucrările de întreținere curentă a pârtiilor de schi pentru agrement se vor executa în afara programului de funcționare a acestora, care va fi același cu cel al instalației aferente de transport pe cablu.

3.3. În cazul în care mașinile de bățătorit zăpada vor fi utilizate în timpul programului de funcționare a instalațiilor de transport pe cablu, se vor lua, după caz, următoarele măsuri de protecție pe tronsoanele înguste ale pârtiei de schi pentru agrement și pe cele lipsite de vizibilitate:

- se va închide temporar pârtia de schi pentru agrement sau tronsonul respectiv;
- se va atenționa schiorul și se va instala un indicator corespunzător de semnalizare;
- se vor afișa principalele date meteorologice: temperatura, grosimea stratului de zăpadă, viteza vântului.

În timpul utilizării mașinilor de bățătorit zăpada se va acționa semnalul luminos intermitent (a se vedea anexa nr.3).

3.4. Controlul zilnic al pârtiei de schi pentru agrement se va efectua atât înainte, cât și după închiderea acesteia și va urmări starea în care se află balizele și indicatoarele de semnalizare, obstacolele nou-apărute, deteriorările lucrărilor de amenajare a pârtiei de schi și ale sistemelor de protecție, existența pe pârtie a unor persoane rătăcite sau care necesită acordarea de ajutor.

3.5. În perioadele de extrasezon se vor verifica: menținerea integrității stratului vegetal, starea lucrărilor de amenajare, în special a celor de regularizare a scurgerii și de corectare a torentelor de pe suprafața pârtiilor și a traseelor de schi pentru agrement, și se vor reface lucrările deteriorate.

3.6. În cazul organizării de antrenamente și de competiții sportive interne și internaționale pe pârtiile de schi pentru agrement se vor lua următoarele măsuri de protecție a schiorilor amatori:



- organizarea antrenamentelor și a competițiilor sportive se poate face doar în condițiile omologării respectivei pârtii de către Federația Română de Schi și Biatlon, de comun acord cu administratorul pârtiei, iar pregătirea pârtiilor se va realiza de Comitetul de organizare a competiției și de administratorul pârtiei;
- închiderea pârtiei pentru schiorii amatori, în cazul în care desfășurarea antrenamentelor sau a competițiilor sportive poate pune în pericol securitatea acestora;
- delimitarea prin corzi, benzi sau prin alte mijloace de avertizare a sectoarelor destinate desfășurării antrenamentelor ori competițiilor sportive.

3.7. Pe pârtiile de schi pentru agrement organizarea și funcționarea școlilor de schi se realizează numai de către monitori de schi atestați.

#### CAP. 4

Regulile de conduită a schiorilor și a altor persoane care utilizează pârtiile și traseele de schi pentru agrement :

4.1. Schiorii amatori și de performanță, precum și utilizatorii de snowboard sunt obligați să respecte următoarele reguli de conduită stabilite de Federația Internațională de Schi:

- a) să schieze în așa fel încât să nu pună în pericol viața altui schior sau să îi cauzeze acestuia un prejudiciu;
- b) să își adapteze viteza și maniera proprie de a schia potrivit pregătirii tehnice, condiției fizice, stării zăpezii, gradului de dificultate al pârtiei, condițiilor atmosferice și densității traficului de pe pârtie;
- c) să își aleagă cu grijă traiectoria pe care urmează să coboare, în scopul protejării schiorilor aflați în aval;
- d) să depășească schiorul aflat în aval fie pe partea dreaptă, fie pe partea stângă, cu condiția ca această depășire să fie suficient de largă pentru a evita o eventuală evoluție neașteptată a celui care urmează să fie depășit;
- e) să se asigure, printr-un examen atent al traficului din amonte și al celui din aval, că atât el, cât și alți schiori sunt în afara oricărui pericol cu ocazia traversării unei pârtii sau a reluării parcursului după o oprire temporară pe aceasta;
- f) să evite staționarea pe pârtie, mai ales pe porțiunile înguste ale acesteia ori pe cele lipsite de vizibilitate. În cazul căderii, să elibereze pârtia în cel mai scurt timp posibil;
- g) să utilizeze numai marginea pârtiei, în cazul în care este obligat să urce sau să coboare pe jos;
- h) să respecte indicatoarele de semnalizare și balizele de marcare instalate pe pârtiile și traseele de schi pentru agrement;
- i) să anunțe postul de prim ajutor, în cazul accidentării unui schior, și să acorde sprijin la transportarea acestuia;
- j) să își decline identitatea în fața organelor abilitate, în cazul în care a fost martorul unui accident sau a provocat el însuși accidentul.

4.2. Persoanele care utilizează pârtiile și traseele de schi pentru agrement în alt scop decât schiatul sunt obligate să respecte următoarele reguli:

- a) să nu coboare pe pârtiile sau pe traseele de schi pentru agrement utilizând săniile ori dispozitive improvizate;
- b) să nu deterioreze indicatoarele de semnalizare, panourile și balizele de marcare;
- c) să nu circule pe pârtiile ori traseele de schi pentru agrement cu automobile, tractoare sau cu orice alt tip de vehicul;

- d) să nu efectueze lucrări care ar conduce la deteriorarea pârtiei sau a traseului de schi pentru agrement;
- e) să nu depoziteze materiale de orice natură sau deșeuri pe pârtiile și traseele de schi pentru agrement;
- f) să nu utilizeze pentru pășunat pârtiile și traseele de schi pentru agrement omologate;
- g) să nu lipească materiale publicitare pe suporturile sau pe plăcuțele indicatoarelor de semnalizare.

ANEXA 1 la norme

**CRITERIILE MINIME OBLIGATORII**  
de omologare a pârtiilor și traseelor de schi pentru agrement

Nr. crt.	Criterii după gradul de dificultate	Pârtia de schi alpin clasificată	Pârtia de schi	Traseul de schi					
		foarte ușoară	medie	dificilă					
		ușoară							
Caracteristici naturale									
1.	Înclinarea medie a pantei (%)	10	20	30	40				
2.	Lungimea minimă (km)	-	-	-	3				
3.	Lățimea minimă (m)	30	30	20	20				
4.	Profilul pârtiei (m)	- plat: - pârtie		3,5 - 4					
	bătătorită								
	- lățime totală	5,5 - 6							
	- urcuș: - pârtie	5 - 6							
	bătătorită								
	- lățime totală	7 - 8							
	- coborâre: - pârtie	3							
	bătătorită								
	- lățime totală	4 - 5							
5.	Diferența de nivel (m)	50	200	500	1.000	30 - 100			
6.	Altitudinea (m)	-	-	-	800	-			
					1.800				

7.	Durata de	-	-	-	-	120	-		
	înzăpezire (zile)								
8.	Zona fără pericole	x	x	x	x	x	x	x	x

### **GC- Gospodărie comunală**

Pentru o bună desfășurare a lucrărilor tehnico-edilitare atât din punct de vedere tehnic, dar și sanitar, în conformitate cu legislația în vigoare (STAS 1478/1984) este indicat să se respecte următoarele elemente :

- distanța minimă între conductele de apă și frontul clădit să fie de 7,00ml iar pentru rețelele de canalizare această distanță va fi de 5,00ml ;
- amplasarea rezervoarelor de apă se va face la minim 20,00ml față de clădiri și minim 5,00ml de limita zonei declarată monument al naturii ;
- sursele de apă vor dispune de perimetre de regim sever de protecție de minim 20,00ml în jurul fiecărui puț ;
- stațiile de epurare respectiv decantoarele Imboff se vor amplasa în aval de localitatea deservită .

Pentru captările din râuri (conform Art.19) dimensiunea minima a zonei de protecție cu regim sever va fi de :

- pe direcția amonte de priza, 100m;
- pe direcția aval de ultimele lucrări legate de priză, 25m;
- lateral, de o parte și de alta a prizei, 25m.

În conformitate cu Ord MS nr.201/97, se impune deci respectarea distanțelor de protecție sanitară a locuințelor conform Ord.MS 536/97, iar pentru toate elementele sistemului de aprovizionare cu apă potabilă s-a făcut identificarea și nominalizarea zonelor de protecție conform H.G.R.101/97.

#### o **TE- Echipare edilitară**

Pentru unitatea funcțională - Echipare utilitară- se vor aplica prescripțiile cuprinse în **articolele 27,28,29 din R.G.U.**

Alimentare cu apă , captare ,bazine de înmagazinare, stație de tratare și stație de epurare ape uzate. Posturi de transformare energie electrică.

Conform NTPA - 002 / 2002 , indicatorii de calitate ai apelor uzate menajere evacuate în rețeaua de canalizare propusă sunt :

- |   |            |
|---|------------|
| - Materii în suspensie                          | 350 mg / l |
| - Consum biochimic de oxigen la 5 zile ( CBO5 ) | 300 mg / l |
| - Azot amoniacal ( NH4 )                        | 30 mg / l  |
| - Fosfor total ( P )                            | 5,0 mg / l |
| - Consum chimic de oxigen - metoda cu dicromat  |            |

de potasiu ( CCOCr )	500 mg / l
- Detergenți sintetici biodegradabili	25 mg / l
- Substanțe extractibile cu solvenți organici	30 mg / l
- Unități PH	6,5 - 8,5
- Temperatura	40

Conform NTPA 001 / 2002 , indicatorii de calitate ai apelor epurate , care se deversează într-un emisar , sunt :

- Materii în suspensie	35 mg / l
- Consum biochimic de oxigen la 5 zile ( CBO5 )	20 - 25 mg / l
- Azot amoniacal ( NH4 )	2 mg / l
- Fosfor total ( P )	1,0 mg / l
- Consum chimic de oxigen - metoda cu dicromat de potasiu ( CCOCr )	75 - 125 mg / l
- Detergenți sintetici biodegradabili	0,5 mg / l
- Substanțe extractibile cu solvenți organici	20 mg / l
- Unități PH	6,5 - 8,5
- Temperatura	35

Pentru atingerea valorilor impuse de NTPA 001 / 2002 , trebuie ca în urma procesului de epurare să se realizeze următoarele grade de epurare:

- Materii în suspensie	90 %
- Consum biochimic de oxigen la 5 zile ( CBO5 )	93 %
- Azot amoniacal ( NH4 )	93 %
- Fosfor total ( P )	80 %
- Consum chimic de oxigen - metoda cu dicromat de potasiu ( CCOCr )	86 %
- Detergenți sintetici biodegradabili	98 %
- Substanțe extractibile cu solvenți organici	33 %

Aceste valori impun prevederea unei epurări mecanico - biologice , cu nitrificarea - denitrificarea apelor uzate .

## V. Unități teritoriale de referință

### **Utr. A**

**SUBZONA A** : *versantul nordic al MUNTELUI MIOARELE de la baza sa, cota 1320 până în vârful Stâna Miru 1975,*

*- MUNTELE COASTA BENGHII (pe creasta sa) în partea de Nord Est a golului alpin*

**Utr Sa1.** cota 1320-1450 – vegetație forestieră

**Utr Sa2.** Zona medie cota 1450-1800 – vegetație forestieră

**Utr Sa3.** zona înaltă cota 1800-2000 -pajiște alpină

### **Utr. B**

**SUBZONA B** : *versantul nordic al MUNTELUI PURU de la baza sa, cota 1320 până în vârful PURU 2045 și creasta sa de Nord-Vest până în șaua ZĂNOGUȚA.*

**Utr S.b.1.** cota 1320-1450– vegetație forestieră

**Utr S.b.2.** Zona medie cota 1450-1800– vegetație forestieră

**Utr S.b.3.** zona înaltă sau zona alpină cota 1800-2045-pajiște alpină

### **Utr. C**

**SUBZONA C** : *versantul nordic al MUNTELUI MIRU de la baza sa, cota 1320 până în vârful MEREUȚUL 2021, compusă la rândul ei din:*

**Utr Sc1.** Obârșia Lotrului malul drept cota 1350 pod Tunaru-Centru– vegetație forestieră

**Utr Sc2.** Zona medie cota 1450-1770

**Utr Sa3.** zona înaltă cota 1800-2021 domeniul schiabil în zona alpină -pajiște alpină

### **Utr. D**

**SUBZONA D** : *versantul nordic al MUNTELUI CĂRBUNELE*

**Utr s.d.3** zona alpină cota 1600-2100,

*de la cota 1620- La Cășărie până în vârful Cărbunele 2045 și creasta sa de Nord-vest până în șaua Ștefanul -pajiște alpină*

Șef proiect –  
arhitect Mihai Prădatu



