

PLAN URBANISTIC ZONAL
DEZVOLTAREA ZONEI TURISTICE SEMENIC

PLAN URBANISTIC ZONAL

DEZVOLTAREA ZONEI TURISTICE SEMENIC

BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI REȘIȚA

PLAN URBANISTIC ZONAL
DEZVOLTAREA ZONEI TURISTICE SEMENIC

1.1. Date de recunoaștere a documentației

DENUMIREA PROIECTULUI: PLAN URBANISTIC ZONAL:
DEZVOLTAREA ZONEI TURISTICE SEMENIC

BENEFICIAR : PRIMĂRIA MUNICIPIULUI REȘIȚA

FAZA : P.U.Z.

PROIECTANT : B.I.A. „C. MATEI”

PROIECT Nr. : 26/2019

DATA ELABORĂRII : ianuarie 2020

PLAN URBANISTIC ZONAL
DEZVOLTAREA ZONEI TURISTICE SEMENIC

BORDEROU GENERAL

A. PIESE SCRISE:

1. Foaie de capăt
2. Borderou general
3. Colectiv de elaborare
4. Memoriu de prezentare
5. Regulament de urbanism

B. PIESE DESENATE:

- | | |
|---|--------------|
| 1. Plan încadrare în teritoriu | sc. 1:20.000 |
| 2. Plan situația existentă | sc. 1:15.000 |
| 3. Reglementări urbanistice - zonificare | sc. 1:10.000 |
| 3.1 Detaliu zonă plecare telegondolă - Văliug | sc. 1:1000 |
| 3.2 Detaliu stație intermediară | sc. 1:1000 |
| 3.3 Detaliu zona sosire telegondolă –Semenic | sc. 1:1000 |
| 4. Echipare edilitară | sc. 1:10.000 |
| 5. Circulația terenurilor | sc. 1:10.000 |
| 6. Ridicare topografică | sc. 1:10.000 |

1.2. Obiectul PUZ

Turismul este un domeniu de activitate care valorifică o "materie primă" practic inepuizabilă, resursele turistice existente, care necesită amenajare și facilitare de vizitare. Este un domeniu cu impact redus asupra mediului, nepoluant atunci când se practică în mod organizat și cu respectarea legislației în vigoare, este o activitate generatoare de locuri de muncă, generatoare de plus valoare, contribuie la dezvoltarea locală/regională, la creșterea calității vieții, având un impact pozitiv semnificativ.

Turismul are un rol esențial în dezvoltarea unor regiuni/zone mari inclusiv în cele în care activitatea industrială a fost sistată, în localități montane mai izolate, prin valorificarea capitalului natural și cultural.

Masterplanul pentru Dezvoltarea turismului Național 2007 – 2026, realizat în parteneriat cu Organizația Mondială a Turismului, cuprinde un program de acțiuni pe șase ani în conexiune cu susținerea financiară prin fondurile structurale la care România are acces. Obiectivul imediat este formarea unui cadru general al politicilor pentru dezvoltarea și managementul durabil al industriei turismului în ceea ce privește valorificarea resurselor naturale și culturale, îmbunătățirea produselor turistice și identifică o serie de obiective și priorități pentru dezvoltarea durabilă a turismului, astfel încât, pe termen mediu, România să se transforme într-o destinație turistică de calitate pe baza valorificării patrimoniului său natural și cultural. Între obiectivele masterplanului este inclusă și Dezvoltarea zonelor montane și a stațiunilor montane pentru a oferi facilitare și atracții oaspeților pe parcursul întregului an.

Obiectul lucrării

Raportat la solicitarea din tema de proiectare elaborată de beneficiar, obiectele propuse în proiect sunt următoarele:

1. OBIECT 1 – două pârtii de schi
2. OBIECT 2 – instalație de transport pe cablu tip telegondolă
3. OBIECT 3 – instalație de zăpadă artificială
4. OBIECT 4 – construirea unui pod pietonal peste pârau Gozna
5. OBIECT 5 – realizarea unei construcții anexe
6. OBIECT 6 – garaj pentru mașinile de bătut zăpada

Pentru zona de extravilan studiată nu există reglementări speciale fiind vorba de un teren cu categorie de folosință – pădure/pășune alpină – funcțiune dominantă în zona respectivă.

1.3. Surse de documentare

S-a făcut ridicarea topografică a suprafeței de teren studiate pe care urmează să fie realizată investiția.

Au fost analizate prevederile PUG-ului Com. Văliug, ocazie cu care am reținut că nu sunt instituite restricții pentru zona de interes.

Anterior elaborării PUZ-ului, a fost întocmit un Studiu de fezabilitate care a trasat coordonatele generale de realizare a investiției.

A fost de asemenea elaborat un studiu geotehnic, care stabilește condițiile de construibilitate pe amplasament.

Nu se cunosc alte proiecte de investiții conexe pentru domenii care pot privi dezvoltarea urbanistică a zonei.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Date privind evoluția zonei

Munții Semenici au reprezentat la început de secol XX, o parte a pionieratului românesc în ceea ce privesc inițiativele și amenajările pentru sporturile de iarnă și turismul montan. Apropierea de Reșița, un important centru urban industrial a constituit punctul forte în inițierea și organizarea primelor activități de turism montan în cadrul activităților de odihnă și recreere a personalului angajat, inițial al U.D.R.; Reșița reprezentând pentru Semenici motorul dezvoltării turismului pe munte.

Apariția și dezvoltarea stațiunii turistice Semenici s-a bazat pe uriașul potențial pentru sporturi de iarnă și pe resursele turistice naturale (cadru natural, bioclimat) de care beneficiază această zonă montană.

După anii '90 evoluția dezvoltării și modernizării infrastructurii generale și a infrastructurii specific turistice s-a situat la cote minime, cauza fiind lipsa investițiilor și privatizările păguboase din turism, așa încât stațiunea Semenici, cândva reprezentativă pentru sporturi de iarnă și turism montan în jud. Caraș-Severin și în România nu mai oferă în prezent servicii turistice competitive, fiind într-o avansată stare de degradare atât construcțiile cât și utilitățile.

Se poate aprecia că realizarea investiției propuse prin prezentul proiect, prin care se prevăd: modernizarea și crearea de facilități pentru schi și pentru turismul de munte la standarde de calitate europene, capabile să atragă turiști iubitori de schi și de munte inclusiv din statele vecine, poate contribui la relansarea turismului de pe Semenici, la includerea zonei în rețeaua stațiunilor pentru sporturi de iarnă din România și nu numai.

Totodată estimăm că implementarea investiției va contribui în mod cert la relansarea socio-economică a zonei Văliug – Gârâna – Brebu Nou, dezvoltarea turismului constituind o alternativă viabilă la sistarea activităților industriale din zonă, oferind o șansă în primul rând comunităților și inițiativei private locale.

Potențial de dezvoltare.

Realizarea proiectului are ca scop să contribuie la creșterea numărului de turiști în zonă și atrage după sine:

- Crearea de locuri de muncă sustenabile prin dezvoltarea turismului durabil și a activităților conexe acestuia concomitent cu reducerea șomajului prin ocuparea forței de muncă disponibile în zonă;
- Necesitatea creșterii numărului de locuri în structurile de primire turistică modern, cu funcțiuni de cazare și alimentație publică atât în stațiunea Semenici cât și în localitățile Văliug, Gârâna și Brebu Nou, un areal cu veche tradiție în turismul montan cărășan;
- Creșterea veniturilor atrase la bugetele locale ca urmare a diversificării activităților economice, bani ce vor putea fi utilizați la îmbunătățirea obligatorie a calității infrastructurii oferite către populație;
- Prin implementarea proiectului se estimează atragerea de investiții noi, private în turism dar și reabilitarea construcțiilor existente din stațiune, construcții aflate în prezent într-o stare avansată de degradare, prin neîntreținere și practice prin neutilizare;
- Se va putea reabilita, moderniza și extinde rețeaua stradală din stațiunea turistică Semenici, cu utilitățile publice aferente;
- Implementarea investiției propuse va atrage după sine și necesitatea modernizării în totalitate a drumului județean DJ 582E, realizându-se astfel un acces facil în stațiune în toate anotimpurile anului.

2.2. Încadrarea în localitate

Amplasamentul propus prin prezentul proiect pentru Dezvoltarea zonei turistice Semenici face parte din UAT VĂLIUG, situat pe partea nordică a munților Semenici fiind în extravilanul Văliugului și Semeniciului în proporție de 98.72%. Folosința actuală a terenului extravilan destinat amenajării este de fond forestier și pășune alpină. Prin PUG și RLU com. Văliug nu au fost impuse restricții privind utilizarea terenului identificat, cu sublinierea că la cap. "Zona de sport, turism, recreere și protecție în RLU (pag.66) sunt prevăzute la capitolul "utilizări funcționale permise ale terenului", activități precum "amenajări pentru sport și recreere, inclusiv dotările aferente" activități ce vor putea fi realizate în baza unor documentații tehnico – economice.

Suprafața totală a terenului destinat amenajării este de 25,8449 ha din care 23.0566 ha reprezintă suprafață fond forestier(din care 22.5635 ha se defrișează) și face obiectul schimbului de teren între Primăria Reșița și Romsilva, este repartizată pe obiectivele propuse astfel:

PLAN URBANISTIC ZONAL
DEZVOLTAREA ZONEI TURISTICE SEMENIC

- pentru pârtii+instalație de transport pe cablu+ instalație de zăpadă artificială: din care:

- Pârtia Franzdorf = 96.41100 mp

- pârtia Adolf Zangl = 76.039,00 mp

- captare de apă amplasată pe râul Gozna la altitudinea de 1.305 l

- lac de acumulare apă, amplasat la cota de cca. 1.370m, pe marginea dreaptă a pârtiei de schi Adolf Zangl în sensul de coborâre, în golul alpin în care se află și cabana Prietenii Munților;

- camera vanelor și stația de compresor amplasată pe marginea pârtiei de schi Adolf Zangl în aval de lacul de acumulare, unde apa ajunge prin curgere gravitațională;

- stația de pompare, amplasată la cota maximă a celor două pârtii de schi, la 1.385m aproximativ vis-a-vis de stația superioară a telegondolei;

- rețeaua de distribuție – conducte de apă de înaltă presiune, de aer, cabluri electrice de alimentare, de comandă și control, amplasate de-a lungul pârtiilor de schi;

- cămine de racord (hidranți/electranți de alimentare) –amplasate pe marginea pârtiilor de schi;

- generatoare de zăpadă tip lance, montate direct pe capacele căminelor de racord; raportat la specificul pârtiilor, documentația recomandă un număr de 78 lănci de zăpadă, cu funcționare automată, astfel că la fiecare grup de 7 lănci se va monta câte o stație meteo care monitorizează temperatura și umiditatea aerului, comandând funcționarea instalației de zăpadă artificială.

- pe pârtiile de schi se vor monta alte două stații meteo pentru citirea vitezei și a direcției vântului.

-pentru amenajarea podului pietonal de acces spre stația de îmbarcare a instalației de transport pe cablu – suprafața de 182 mp

-pentru construcție anexă pârtie (grupuri sanitare, Centru Salvamont, birou administrator, centrală termică, centru închiriere materiale sportive):

- Ac construcție anexă – 190,60 mp

- Ac terasă acces – 59,75 mp

- trotuare rampe și scări – 15,30 mp

- zid de sprujin de 44 m lungime, cu Sc= 22 mp

Total suprafață construcție anexă= 287,65 mp

- garaj pentru mașini de bătut zăpada având Sc= 260,40mp

PLAN URBANISTIC ZONAL
DEZVOLTAREA ZONEI TURISTICE SEMENIC

Este necesară detalierea a cel puțin trei puncte de interes în ansamblul investiției care vine să contribuie prin prezenta investiție la dezvoltarea zonei turistice Semenice, respectiv:

1 – În zona de plecare a telegondolei, din Văliug se propune rezervarea unei suprafețe de 3.252,00 mp pentru amenajarea de parcuri pentru autoturismele turiștilor care urcă pe munte și a unor spații de servicii, preponderent de alimentație publică și comerț nealimentar și cu produse specifice turismului pe munte în toate anotimpurile anului; în urma identificării am reținut că terenul este proprietatea statului în administrarea Primăriei Văliug, situat în proporție de 85% în intravilan Văliug.

2 – În zona stației intermediare de pe traseul telegondolei se propune amenajarea unei suprafețe de 1.321,00 mp pentru spații funcționale de servicii, apreciind că este o zonă de interes și în același timp o "belvedere" pentru schiori pe timpul sezonului rece și pentru turiștii interesați de peisajul montan pe tot parcursul anului.

3 – În zona de sosire a telegondolei de pe Semenice o fost identificată o suprafață de 1.330,00 mp, în vederea implementării aici din nou a unor spații de servicii și locuri de parcare utilizabile numai pe perioada caldă a anului în special pentru turiștii veniți pe munte pentru drumeție sau pentru mountain bike; iarna nu se poate accede cu autoturisme din cauza trecerii accesului la spațiul de servicii peste două pârtii de schi, inconvenient major dacă avem în vedere importanța folosirii în continuare și a pârtiilor existente.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Teritoriul administrativ al comunei Văliug este amplasat exclusiv în aria montană a Munților Semenice și se înscrie în climatul munților mijlocii, cu influențe submediteraneene și atlantice, cu ierni moderate și precipitații bogate.

Formele de relief specifice Munților Semenice sunt generate de construcția lor geologică și de procesele ulterioare de eroziune la care au fost supuși. Elementele tectonice și structurale intervin suplimentar în aspectul general al reliefului, determinând prin linii de dislocație o asimetrie pronunțată.

Teritoriul UAT Văliug se găsește în aria montană a Munților Semenice, acoperă o suprafață prelungă cu orientare NNE – SSV ce cuprinde partea centrală a Semeniceului iar spre sud se întinde până în zona de izvoare a râului Bîrzava.

În zona amplasamentului, relieful păstrează un grad accentuat de masivitate, cu interfluvii ale căror spinări rotunjite sau plate sunt prelungi, orientate pe direcția nord sau nord-vest iar pantele au înclinări moderate.

Relieful Munților Semenice, fără a fi deosebit de spectaculos, este atractiv pentru turiști, fiind o destinație preferată pentru turism montan, ecoturism și în principal pentru sporturi de iarnă.

Amplasamentul propus pentru Dezvoltarea zonei turistice Semenice este dispus pe două interfluvii paralele, în mare parte împădurite, cu pantă medie, predominant nordică (N-NV). Partea superioară a terenului se află în zona de gol alpin de sub platoul Semenice pe un versant cu expunere nordică. Altitudinea superioară a amplasamentului este la 1.385m, iar cea inferioară la 627m.

date climatice;

Datele climatice ale arealului analizat se încadrează în cuprinsul valorilor specifice zonei montane din această parte a României; totuși în ultimele decenii se semnalează o tendință de modificare a unor caracteristici climatice, ca urmare a procesului de încălzire globală.

Poziția amplasamentului aproximativ în partea centrală a Semeniceului este determinantă în caracterizarea climatului, conferind arealului o tendință de stabilitate a valorilor climatice în cadrul fiecărui anotimp, fără influențe și variații notabile.

Analiza datelor statistice referitoare la elemente ale regimului climatic evidențiază argumente incontestabile în favoarea susținerii investiției propuse, astfel:

- temperaturile medii lunare, multianuale ale aerului pentru sezonul de iarnă, în ultimii 40 de ani se situează în jurul valorii de -5 gr C, din decembrie până în martie inclusiv, prin urmare temperaturi negative care fac posibilă și producerea de zăpadă artificială;
- cantitatea de precipitații sub formă de ninsoare are o importanță deosebită în practicarea sporturilor de iarnă: prima ninsoare apare în zona înaltă a Semeniceului la sfârșit de octombrie iar ultima la sfârșit de mai. Numărul mediu multianual de zile cu strat de zăpadă în zona înaltă a Semeniceului este cuprins între 150 – 200 zile.
- Vânturile bat predominant dinspre S. S-SV (27%-30%), dar amplasamentul propus spre amenajare este situat sub platoul înalt, predominant înconjurat de o zonă forestieră ce se constituie practic într-un adăpost în calea vânturilor; fenomenul de calm atmosferic are o frecvență de cca.12%/an.
- Nebulozitatea medie anuală în sezonul de iarnă depășește 8,3 zecimi, scăzând în sezonul cald la 4,8 zecimi.
- Ceața este un fenomen meteorologic cu frecvență mai mare în perioadele reci și umede ale anului favorizată aici și de evaporarea apei din acumulările de la Trei Ape, Gozna și Breazova.
- Avalanșele, reprezintă un fenomen meteorologic nesemnălat în zona de interes a proiectului în lipsa versanților cu pantă abruptă sau a altor factori ce ar favoriza producerea acestora; nu există nici condiții de formare nici factori declanșatori pentru astfel de manifestări.

În acest context climatic se poate aprecia că există condiții favorabile practicării sporturilor de iarnă, iar sezonul de schi poate să dureze în medie cca. 4 luni/an, constituind astfel o premiză favorabilă în susținerea investiției propuse pentru dezvoltarea zonei turistice Semenice.

Caracteristici geofizice ale terenului;

Munții Semenici aparțin din punct de vedere structural domeniului getic. Pânza Getică individualizată ca unitate structurală a Carpaților Meridionali la sfârșitul Cretacicului ocupă în prezent o arie mult mai întinsă în comparație cu Autohtonul Danubian. Cele mai multe masive montane din Carpați, inclusiv Munții Semeniciului aparțin acestei unități.

Munții Semenici s-au format în cadrul ciclului tectono - magmatic prebaikalian, orogeneză în care metamorfozarea formațiunilor din geosinclinal s-a produs în condiții de presiune ridicată și temperatură înaltă, generând șisturi cristaline mezometamorfice reprezentate în principal prin gnaise cu feldspat potasic.

Cea mai mare parte a Munților Semenici sunt formați din șisturi cristaline intens metamorfizate similare cu cele din seria de Sebeș – Lotru care alcătuiesc celelalte masive ale domeniului getic.

Zona amplasamentului propus pentru dezvoltarea zonei turistice Semenici nu este afectată de un potențial risc natural de inundații sau de alunecări de teren, conform PATN – Secțiunea a V-a Zone de risc natural (Legea 575/2001), UAT Văliug nu este inclusă în Anexa 5 a legii care identifică unitățile administrativ teritoriale afectate de inundații și nici în Anexa 7 cu Unitățile administrativ teritoriale afectate de alunecări de teren.

Cursurile de apă cu debit permanent din zona amplasamentului, respectiv pâraiele Gozna și Goznuța își au obârșia în vecinătatea zonei superioare a amplasamentului, în zona de gol alpin, sub platoul Semeniciului.

2.4. Circulația

Comuna Văliug, o localitate amplasată exclusiv în areal montan este deservită de o infrastructură rutieră constituită de:

- DJ 582 Slatina Timiș – Brebu Nou – Văliug în lungime totală de 60 km din care pe UAT Văliug 15 km; drumul de acces spre domeniul schiabil dinspre Reșița, modernizat de curând se prezintă într-o stare bună;
- DJ 582D Văliug – Crivaia – Vila Klaus în lungime totală de 8 km din care 3 sunt modernizați;
- DJ 582E Prislop – Stațiunea Semenici în lungime de 9 km, în cea mai mare parte deteriorat
- DC 92 Secu Văliug în lungime de 18,5 km, nemodernizat;
- DC 94 Văliug – telescaun 1 km – nemodernizat și puțin utilizat
- DP 5 drum de exploatare forestieră deschis circulației publice pentru cicloturism și drumeție montană
- Rețeaua stradală a loc. Văliug însumează o lungime de 6 km, este modernizată în totalitate cu îmbrăcăminte asfaltică.

2.5. Ocuparea terenurilor

- Principalele caracteristici ale funcțiunilor în zona studiată

Zona devine de interes turistic după implementarea prezentei investiții cu mențiunea că investiția crează un cadru construit adecvat unor activități complementare celei preponderente (pe timp de iarnă) de practicare a schiului, în teritoriul respectiv.

- Relaționări între funcțiuni

Realizarea pârtiilor pentru schi, a telecabinei și a instalațiilor de zăpadă artificială precum și a spațiilor funcționale conexe, vin să pună în valoare mai bine și să rentabilizeze până la urmă activitatea de turism pe tot parcursul anului cât și mai ales de practicare a sporturilor de iarnă pe Munții Semenic.

- Gradul de ocupare a zonei cu front construit – aspecte calitative ale frontului construit.

În zonă nu există în momentul de față un front construit care să poată face obiectul unei analize a aspectelor calitative; pentru obiectivele noi ce se vor realiza aferent strict investiției prezente, se recomandă promovarea unei volumetrii liniștite preluând elemente din specificul local și folosirea materialelor de construcție specifice zonei, piatră, placaje din piatră, lemn, tablă plană.

În plus, dată fiind specificitatea programului, amplasarea construcțiilor conexe se face din considerente strict funcționale și drept urmare nu se realizează un front construit definit așa cum este al clasificat generic; din aceste considerente, nu pot fi analizate aspecte calitative specifice.

- Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

Singurul serviciu care poate fi analizat în corelare cu zonele vecine sunt drumurile de acces, drumuri asupra cărora nu se instituie nici un fel de restricții sau servituți rămânând în continuare drumuri publice.

- Asigurarea cu spații verzi

Atipic pentru o documentație în faza P.U.Z. aferent zonei reglementate prin prezenta documentație nu se are în vedere amenajarea unor zone verzi întrucât:

PLAN URBANISTIC ZONAL
DEZVOLTAREA ZONEI TURISTICE SEMENIC

- Dezvoltarea zonei turistice Semenice se realizează prin defrişarea parţială/locală suprafeţei de pădure existentă pe amplasamentul pârtiilor, a zonelor de siguranţă a acestora şi pe traseul telegondolei întrucât,
- Realizarea pârtiilor de schi şi a telegondolei sunt deja pe teren defrişat aproape în întregime;
- Incidenţa vegetaţiei pe şi în imediata vecinătate a pârtiilor, compromise funcţionarea obiectivului fiind un factor de risc evident pentru schiori.
- Principalele disfuncţionalităţi

În urma analizei situaţiei nu am identificat disfuncţionalităţi majore care să pună probleme speciale la implementarea investiţiei în zonă.

2.6. Echipare edilitară

Utilităţile de bază existente în loc. Văliug sunt:

- Alimentarea cu energie electrică + iluminat public
- Alimentare cu apă în sistem centralizat în toată localitatea – potabilitatea relativă a apei furnizate impune folosirea acesteia doar pentru nevoi igienico sanitare, apa potabilă fiind doar cea livrată preambalat de firme furnizoare.
- Reţeaua de canalizare realizată în proporţie de 80%- reţea stradală, în curs de finalizare;
- Serviciu public de salubritate
- Servicii de telefonie fixă şi mobilă
- Transport public zonal.

Utilităţile de bază în staţiunea turistică Semenice:

- Alimentarea cu energie electrică + iluminat public
- Alimentare cu apă în sistem centralizat în toată staţiunea – potabilitatea relativă a apei furnizate impune folosirea acesteia doar pentru nevoi igienico sanitare, apa potabilă fiind doar cea livrată preambalat de firme furnizoare.
- Se propune amenajarea unui lac de acumulare pentru asigurarea apei necesare instalaţiei de zăpadă artificială.
- Principale disfuncţionalităţi

Deşi în perioada anilor 70 – 90, a fost realizată infrastructura de drum, apă şi canal în toată staţiunea, ca urmare a privatizărilor păguboase de după 1990, activitatea turistică a regresat, starea tehnică a instalaţiilor s-a deteriorat, nefiind realizate lucrări periodice de întreţinere a acestora şi ca urmare a neparticipării noilor proprietari cu cotă parte la finanţare. Se impune o reabilitare a reţelei stradale şi de utilităţi publice în toată staţiunea turistică. Funcţie de concluziile rezultate în urma elaborării unui studiu al

necesarului în sfera utilităților publice, în cadrul documentațiilor de construire/reabilitare/reparații, se impune a fi stabilită o cotă de coparticipare a investitorilor privați la realizarea părților comune ale utilităților (magistrale de distribuție) refacerea corectă a racordurilor revenind strict în sarcina investitorilor.

2.7. Probleme de mediu.

- Relația cadru natural – cadru construit

Pornind de la faptul că în prezent terenurile din zona de implementare a obiectivului sunt toate terenuri forestiere și pășune alpină, suprafața necesară realizării obiectivului de respectiv 25,8449 ha, suprafață reglementată prin prezenta documentație, în urma aprobării acesteia, se va scoate din circuitul silvic suprafața de 23,0566,00 ha, devenind teren constructibil;

- Evidențierea de riscuri naturale și antropice.

Riscurile se clasifică după modul de manifestare (lente sau rapide) și după cauză, naturale sau antropice și pot produce pagube proporțional cu amplitudinea lor, pot produce perturbarea sau încetarea activității unui obiectiv.

Nu am identificat riscuri de natură: climatică, produse de cutremure, riscuri geomorfologice, cosmice, biologice sau tehnologice, care să impună condiții speciale necesar a fi implementate pentru realizarea obiectivului.

Nu am identificat puncte sau trasee din sistemul căilor de comunicații sau din categoriile echipărilor edilitare care să prezinte riscuri pentru zonă, cu mențiunea că punctual starea lor precară frânează dezvoltarea de ansamblu a zonei.

- Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție.

În zona studiată/reglementată prin prezenta documentație nu sunt valori de patrimoniu clasificate care să impună luarea de măsuri de protecție.

2.8. Opțiuni ale populației

Nu s-au înregistrat nici un fel de reacții de respingere din partea populației la faza de studiu de fezabilitate/aviz de oportunitate; această primă variantă a Planului Urbanistic Zonal pentru Dezvoltarea zonei turistice Semenici, este pusă la dispoziția publicului, la sediul administrației locale respectiv la Primăria Văliug și poate fi îmbunătățită funcție de posibilele puncte de vedere ce pot fi exprimate/recomandări ce se vor primi în etapa de informare/consultare a populației cât și pe parcursul diferitelor etape de avizare.

Raportat la tema de proiectare elaborată de beneficiar, sau discutat cu acesta mai multe variante de organizare funcțională a teritoriului ce va fi destinat obiectivului și coroborat și cu concluziile și recomandările din Studiul de fezabilitate aprobat, s-a cristalizat în acest mod o variantă apreciată ca optimă, propunerea faza Plan Urbanistic Zonal concretizat în prezenta documentație.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Raportat la concluziile ridicării topografice care a evidențiat existența unui amplasament cu o pantă naturală convenabilă și ale studiului geotehnic care de asemenea a statuat faptul că pe terenul analizat se poate realiza obiectivele dorite în cadrul proiectului de dezvoltare a zonei turistice Semenice, cu costuri rezonabile, se poate aprecia că dezvoltarea zonei turistice Semenice se poate face pe acest amplasament în condiții bune.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Realizarea investiției poate genera inclusiv implicații asupra dezvoltării urbanistice a localității Văliug ca urmare a faptului că se poate constitui într-un trup de intravilan, care leagă localitatea propriu-zisă de stațiunea turistică, sau poate deveni zona prin care se leagă Văliugul de Stațiunea Semenice un tot unitar, situație ce se va reglementa odată cu reactualizarea PUG-ului UAT Văliug, cu mențiunea că cea mai importantă intervenție în teritoriu este reabilitarea drumurilor de acces și echiparea edilitară (sistemul centralizat de alimentare cu apă potabilă și canalizare) necesare atât în zona de pornire din Văliug cât și în zona de sosire din Stațiunea Semenice a telegondolei.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Fiind vorba de o suprafață mare de pădure, care include și parcela studiată, nu sunt valori ale elementelor de cadru natural care să impună o valorificare specială cu mențiunea că însuși cadrul natural existent este valorizat superior prin implementarea proiectului de dezvoltare a zonei turistice Semenice în principal prin realizarea telegondolei cât și a spațiului de servicii din zona stației intermediare estimat ca viitor posibil punct de interes în economia zonei.

3.4. Modernizarea circulației

Necesară ca și condiție preemtorie a însăși implementării proiectului, analizată și detaliată la cap. Circulație.

3.5. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici.

Raportat la solicitarea din tema de proiectare elaborată de beneficiar, au fost studiate trei variante posibile de derunare a investiției, astfel:

Varianta **V1** – în care pe teren nu se implementează nimic, acesta rămânând în continuare teren forestier, având în acest mod în continuare un grad inferior de utilizare.

Varianta **V2** – cu următoarea structurare a investiției:

- Două pârtii de schi cu punct de plecare comun de sub Crucea de Brazi de la altitudinea de 1.390 m; de aici tronsonul din stânga se interconectează cu pârtia slalom uriaș, urmează traseu comun cu acesta, continua apoi pe culmea Cracu Goznei până la altitudinea de 900 m unde se unește cu tronsonul drept și coboară până în zona stației inferioare a telegondolei apoi spre Casa Baraj unde virează la dreapta către punctul de sosire situat adiacent DJ 582. Cea de-a doua pârtie pornește din zona de plecare comună, urmează interfluviul dintre Gozna și Goznuța având un traseu aproape paralel cu prima pârtie până la altitudinea de cca. 1.020 m de unde traseul se îndreaptă spre vest, traversează pârau Goznuța și se unește cu prima pârtie în zona altitudinii de 900 m. De la confluență traseul pârtiilor reunite continuă coborârea pe traseul descris anterior. Lungimea însumată a celor două pârtii este de 7.946 m iar lățimea medie prevăzută este de cca. 30 m.
- Instalație pe cablu tip telescaun, care pornește din zona de sosire a pârtiei de schi adiacentă DJ 582 și are sosire sub Crucea de Brazi;
- Amenajarea unui pod pietonal peste pârau Gozna, care să facă legătura între zona de sosire a pârtiei și zona de îmbarcare a stației inferioare a telescaunului;
- Instalație de zăpadă artificială care va avea o captare de apă din zona de izvoare a pârau Gozna la cota +1305 m, o a doua captare pe pârau Goznuța la cota +1135 m și un lac de acumulare amplasat pe platoul de lângă Cabana Prietenii Munților, la cota +1370 m, la distanța de cca. 250 m de la captarea din zona de izvoare a pârau Gozna; Din lacul de acumulare apa este distribuită parțial în sistem gravitațional spre pârtiile de schi (pentru tronsoanele inferioare, pentru care presiunea necesară funcționării lăncilor de zăpadă se poate asigura în sistem gravitațional) și parțial, prin pompare, spre stația de pompare situată la altitudinea maximă a celor două pârtii de schi, respectiv 1.390 m.

PLAN URBANISTIC ZONAL
DEZVOLTAREA ZONEI TURISTICE SEMENIC

- Construcție anexă cuprinzând spații pentru: grup sanitar, centru Salvamont cu punct de prim ajutor, centru de închiriere de materiale sportive, spațiu vânzare bilete, spațiu administrativ, toate în vecinătatea stației de plecare a telescaunului și a DJ 582;
- Garaj pentru mașinile de bătut zăpada în Văliug, în zona de plecare a telescaunului.

Varianta V3 - cu următoarea structurare a investiției:

- Două pârtii de schi cu punct de plecare comun de sub Crucea de Brazi de la altitudinea de 1.390 m; de aici tronsonul din stânga se interconectează cu pârtia slalom uriaș, urmează traseu comun cu acesta, continua apoi pe culmea Cracu Goznei până la altitudinea de 900 m unde se unește cu tronsonul drept și coboară până în zona stației inferioare a telegondolei apoi spre Casa Baraj unde virează la dreapta către punctul de sosire situat adiacent DJ 582. Cea de-a doua pârtie pornește din zona de plecare comună, urmează interfluviul dintre Gozna și Goznuța având un traseu aproape paralel cu prima până la altitudinea de cca.1.020 m de unde traseul se îndreaptă spre vest, traversează pârâul Goznuța și se unește cu prima pârtie în zona altitudinii de 900 m. De la confluență traseul pârtiilor reunite continuă coborârea pe traseul descris anterior. Lungimea însumată a celor două pârtii este de 7.946 m iar lățimea medie prevăzută este de cca. 30 m.
- Realizarea unei instalații de transport pe cablu tip telegondolă între cotele 650 m și 1.380 m, cu punct de plecare DJ 582 și punct de sosire pe platoul Semenik sub Crucea de Brazi, în lungime de 3.870 m.
- Instalație de zăpadă artificială care include o captare de apă din zona de izvoare a pârâului Gozna la cota +1305 m și un lac de acumulare amplasat pe platoul de lângă Cabana Prietenii Munților, la cota +1370 m , la distanța de cca. 250 m de la captarea din pârâul Gozna; Din lacul de acumulare apa este distribuită parțial în sistem gravitațional spre pârtiile de schi (pentru tronsoanele inferioare, pentru care presiunea necesară funcționării lăncilor de zăpadă se poate asigura în sistem gravitațional) și parțial, prin pompare, spre stația de pompare situată la altitudinea maximă a celor două partii de schi, respectiv +1.390 m.
- Amenajarea unui pod pietonal peste pârâul Gozna, care să facă legătura între zona de sosire a pârtiei și zona de îmbarcare a stației inferioare a telegondolei;
- Construcție anexă cuprinzând spații pentru: grup sanitar, centru Salvamont cu punct de prim ajutor, centru de închiriere de materiale sportive, spațiu

PLAN URBANISTIC ZONAL
DEZVOLTAREA ZONEI TURISTICE SEMENIC

vânzare bilete, spațiu administrativ, toate în vecinătatea stației de plecare a telegondolei și a DJ 582;

- Garaj pentru mașinile de bățut zăpada în zona de sosire a telegondolei în stațiunea Semenik, respectiv în zona rezervată pentru servicii în suprafață totală de 1001 mp constituită din două trupuri, de 690 mp, respectiv 311 mp.

În urma analizei se consideră optimă varianta 3, din următoarele considerente:

- Instalația de transport pe cablu tip telegondolă, care asigură un spațiu protejat de intemperii și temperaturi scăzute, va asigura accesul turiștilor pe tot timpul anului spre zona înaltă a Munților Semenik în condiții de confort superioare transportului realizat cu un telescaun, contribuind semnificativ la reducerea noxelor generate de circulația auto pentru accesul pe Platoul Semenik;
- Folosirea prin optimizare a unei singure surse de captare a apei ce urmează a fi stocată în lacul de acumulare, necesară instalației de producere a zăpezii artificiale, respectiv cea din zona de izvoare a pârâului Gozna la altitudinea de +1.305 m, poate reduce semnificativ costurile de operare prin eliminarea costurilor de pompare a apei necesare aferente captării din sursa Goznuța, pe o diferență de înălțime de 235 m.
- Amplasarea garajului pentru mașinile de bățut zăpada în zona de sosire a telegondolei în stațiunea Semenik, respectiv în zona rezervată pentru servicii, se poate aprecia că este optimă din punct de vedere funcțional și operațional coroborat cu suprafața operațională a acestor mașini, evident mai mare sus unde cele două pârtii ale domeniului schiabil propus sunt distincte raportat la suprafața de la baza pârtiilor, unde practic cele două pârtii au un traseu comun în zona apropiată de Văliug, eliminându-se în acest mod costurile de deplasare, mai mari din situația în care garajul pentru mașinile de bățut zăpada ar fi în Văliug. În același timp, pentru perimetrul de teren destinat amenajărilor de construcții administratueve și de servicii, situat în partea inferioară a pârtiilor (varianta V2), indicii urbanistici pot fi mai favorabili, fiind degrevat de suprafața construită necesară garajului pentru mașinile de bățut zăpada.

Suprafața de 23,0566 ha ce va fi scoasă din circuitul silvic prin prezenta documentație din suprafața totală reglementată de 25.8449 ha este destinată exclusiv Dezvoltării zonei turistice Semenik, practic prin realizarea obiectivelor stabilite.

PLAN URBANISTIC ZONAL
DEZVOLTAREA ZONEI TURISTICE SEMENIC

Bilanțul teritorial propus:

Nr. crt.		existent		propus	
		mp	%	mp	%
1.	Pârții:total, din care:	-	-	172.450,00	66,73
	Pârția Franzdorf	-	-	96.411,00	37,30
	Pârția Adolf Zangl			76.039,00	29,43
2.	Instalație de transp. cu cablu-telegondola	-	-	72.431,00	28,03
3.	Parcări și spații servicii	-	-	6.868,00	2,65
4.	Lac de acumulare	-	-	6.700,00	2,59
5.	TOTAL	258.449,00	100	258.449,00	100

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Alimentarea cu apă aferentă deservicii dotărilor din zona de plecare a telegondolei, se va face de la rețeaua de alimentare cu apă a comunei Văliug, existentă, prin prelungirea acesteia cu cca. 100m; strict pentru apă menajeră.

Canalizarea se va racorda tot la rețeaua de canalizare a apelor uzate a localității situată la fel ca și rețeaua de alimentare cu apă la cca 100m în aval, de-a lungul DJ 582;

Pentru dotările de pe Platoul Semenic, restituția apelor uzate menajere se va face într-un bazin vidanjabil etanș, care va fi vidanjat ori de câte ori va fi necesar prin firma prestatoare care deservește și Văliugul.

Alimentarea cu energie electrică se va face de la postul de transformare propus, prin rețele subterane în sistem radial, în baza unui proiect ce va fi realizat în acest scop, conform cu soluția indicată în avizul tehnic de racordare.

Încălzirea spațiilor conexe se va face prin pardoseală, agentul termic provenind de la o centrală termică alimentată cu energie electrică, putere 16 Kw;

Apa caldă menajeră pentru grupurile sanitare din spațiile de servicii complementare se prepară cu un boiler electric cu puterea de 3 kw și capacitate de 150 de litri pentru spațiile funcționale din zona de plecare a telegondolei și tot cu boilere electrice dimensionate conform programului pentru celelalte spații de dotări de la

plecare/sosire a telegondolei și din zona rezervată pentru servicii, pandant stației intermediare.

3.7. Protecția mediului.

Impactul asupra aerului.

În timpul execuției investiției, ca urmare a numărului mic de utilaje folosite și a dispersiei în spațiu a lucrărilor, noxele emanate prin gazele de eșapament nu afectează calitatea aerului din zonă.

După realizarea investiției practic nu există surse de emisie de noxe în aer; atât telegondola cât și utilajele din componența instalației de înzăpezit artificial sunt antrenate de motoare electrice care nu emit noxe în atmosferă.

Mașinile de bătut zăpada vor funcționa doar când este nevoie cca 1 – 2 ore pe părțile de schi în intervalul orar 16,30 – 20,30 sunt dotate cu motoare diesel având grad de poluare conform normelor UE.

Impactul asupra solului și subsolului.

În timpul execuției investiției, prin lucrările de nivelare a terenului, solul va fi parțial afectat, orizonturile și structura deranjate, putând declanșa diferite categorii de procese morfo – dinamice.

Un impact mai important asupra solului s-ar putea produce prin folosirea utilajelor grele pentru transportul materialelor necesare realizării obiectivelor proiectului (beton, cabluri, piloni, conducte). La montarea echipamentelor ce fac parte din instalația de transport pe cablu și din cea de înzăpezit artificial impactul asupra solului poate fi semnificativ dar de scurtă durată doar pe suprafețele afectate de construcții, de încastrare a pilonilor și pe suprafețele unde se poziționează conductele de alimentare cu apă.

În timpul exploatării domeniului schiabil, impactul produs asupra solului și subsolului, dacă acesta a fost bine stabilizat și înierbat în zonele afectate de lucrările de construcții montaj va fi practic inexistent.

În apele celor două pârae pe care se realizează prizele de apă, Gozna și Goznuța, nu au fost și nu sunt semnalate substanțe poluante nentru sol. Prin transformarea apei în zăpadă tehnică (artificială), calitatea apei se îmbunătățește datorită trecerii acesteia de la o stare la alta. Prin urmare zăpada produsă de utilajele de înzăpezit nu va afecta solul sau subsolul.

Impactul asupra apelor.

În timpul realizării lucrărilor de investiții substanțele care ar putea polua local și doar temporar apele și solul sunt combustibili, lubrefianți și reziduurile acestora care pot fi manevrate depozitate sau deversate neglijent în timpul funcționării utilajelor și autovehiculelor pentru transportul materialelor.

PLAN URBANISTIC ZONAL
DEZVOLTAREA ZONEI TURISTICE SEMENIC

Prin funcționarea instalației de transpost pe cablu nu se emit substanțe poluante pentru ape.

Funcționarea instalației de înzăpezit artificial nu emite substanțe poluante în ape; zăpada împrăștiată de lăncile de zăpadă și așternută pe suprafața pârtiilor de schi nu va afecta calitatea apelor din zonă.

Impactul aferent lucrărilor de amenajare a podului pietonal.

Surse de poluanți pentru ape:

În perioada de execuție a lucrărilor de construire, pot apărea următoarele surse potențiale de poluare a apelor:

- antrenarea particulelor fine de pământ;
- manevrarea și punerea în opera a materialelor de construcție
- traficul greu specific unui șantier
- scurgerile accidentale de uleiuri, carburanți, provenite de la utilaje care funcționează în perimetrul lucrărilor.
- Se vor lua următoarele măsuri pentru protecția apelor:
- Platforma organizării de șantier va fi prevăzută cu un sistem de preluare a apelor pluviale dirijate și descărcate într-un bazin impermeabilizat;
- Depozitarea deșeurilor se va face în pubele tipizate amplasate în locuri accesibile de unde vor fi preluate periodic de către serviciul de salubritate din zonă;
- Scurgerile accidentale de uleiuri și carburanți vor fi localizate prin împrăștierea unui produs absorbant după care vor fi eliminate, printr-o firmă specializată.

Surse de poluanți pentru aer.

- Eventuale emisii de praf fin degajate în timpul operațiunilor de încărcare, transport și descărcare a pământului excedentar;
- Noxe gazoase degajate de activități în care se utilizează carburanți (transport, manipulare);
- Utilajele cu care se execută lucrările de construcții sunt principalele surse de emisii responsabile de poluarea aerului:

Pentru diminuarea noxelor degajate în aer se vor prevedea:

- Proceduri de operare standard pentru oprirea activităților generatoare de praf în situații cu vânt puternic;
- Un program de revizii și reparații a utilajelor și echipamentelor care să asigure încadrarea emisiilor în standard;
- La compactarea terasamentelor pământul se va stropi în straturi;
- Autovehiculelor de transport nisip și ballast li se va impune circulația cu viteză redusă în zonele cu locuințe, concomitant cu alegerea unor trasee optime din punct de vedere al protecției mediului și a zonei de locuințe.

În perioada de operare a obiectivului nu vor rezulta poluanți pentru aer.

Sursele de zgomot și vibrații.

În faza de realizare a lucrărilor de construcții sursele de zgomot și vibrații sunt generate de utilajele de escavare, încărcare și transportul greu.

Măsuri propuse pentru reducerea impactului produs de zgomote și vibrații:

- Încadrarea duratei de execuție a obiectivului în termenele stabilite astfel încât disconfortul cauzat de poluarea fonică să fie limitat la această perioadă;
- Respectarea prevederilor HG 1756/2006 privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu;
- Se admite punerea în funcțiune a echipamentelor care poartă marcajul C.E. și indicația nivelului de putere acustică garantat.

Lucrările proiectate nu produc efecte negative suplimentare semnificative față de situația existentă asupra solului, drenajului, microclimatului, a apelor de suprafață, vegetației, faunei din punct de vedere al zgomotului.

Nu sunt afectate obiective de interes cultural sau istoric.

Impactul obiectivului de investiții raportat la contextul natural și antropic în care acesta se încadrează.

Amplasamentul se află pe teritoriul Parcului Național Semenic – Cheile Carașului. Prin elaborarea planului de management al parcului și a hărții de zonare a acestuia terenul propus pentru Dezvoltarea zonei turistice Semenic ca și al stațiunii Semenic sunt incluse în zona de Dezvoltare Durabilă a acestuia. Conform zonării interne în acest areal sunt premise activități turistice precum amenajarea domeniului schiabil și a infrastructurii aferente.

Pe perioada realizării lucrărilor de construire/amenajare vor apărea perturbări ale factorilor de mediu dar acestea sunt reversibile iar după terminarea lucrărilor prin măsurile ce se vor propune prin proiect starea acestora va reveni la forma inițială.

Deșeurile

În urma activităților desfășurate în acest perimetru, în etapa de implementare a investițiilor vor rezulta puține deșeuri de materiale de constructive fiind vorba în principal de confecții metalice pentru linia de telegondolă care se aprovizionează gata confecționate iar pentru construcțiilor din zonele de pornire, intermediară și de sosire a telegondolei deșeurile vor fi gestionate în cadrul organizărilor de șantier respective și astfel vor fi eliminate ritmic de pe amplasament prin grija investitorului/constructorului, ambalajele urmînd să fie colectate și de către furnizorul de materiale.

În etapa a II-a de funcționare a telegondolei și a pârtiilor pentru schi, vor rezulta deșeuri asimilat menajere, care vor fi colectate în europubele din plastic amplasate în punctele de interes și ulterior vor fi ridicate conform programului de către firma de

salubritate care desfășoară această activitate în Văliug, în baza unui contract încheiat la darea în folosință a obiectivului.

Apele fecaloid menajere se vor colectate în bazinul vidanjabil proiectat aferent investiției.

Măsuri de protecție a mediului.

Realizarea lucrărilor de construcții și apoi funcționarea obiectivului nu vor impune luarea de măsuri speciale în situația respectării condițiilor de funcționare impuse de legislația în vigoare și similar oricărei activități antropice desfășurate în condițiile legii, apreciem că nu va induce un dezechilibru ecologic, nici cel puțin cu impact redus.

3.8. Obiective de utilitate publică

Pot fi considerate:

-drumul de acces existent, care din cauza neîntreținerii se impune a fi modernizat, o soluție posibilă fiind împietruirea și apoi betonarea lui, dată fiind necesitatea dezăpezirii permanente; lungimea totală a drumului este de 650,00m.

NOTĂ: drumul(utilizabil strict în perioada fără zăpadă din an) există de la început de sec.XX, când a început să se dezvolte Stațiunea Semenici; trebuie specificat faptul că, pe o lungime de 55,80m trece prin parcela de 6.695,00mp identificată sub top.cad.30107,proprietatea D-nei Atanasiu Alexandra Monica, suprafața afectată de drum fiind de 335,00mp. Este de menționat că drumul există și deservește și celelalte proprietăți din zona respectivă și păstrând traseul actual poate deservei și stația de sosire a telegondolei. Zona nu face parte din suprafața studiată/reglementată prin prezenta documentație și am făcut prezenta mențiune dat fiind faptul că această cale de acces, existentă, pote deservei în viitor și stația de sosire a telegondolei cu locurile de parcare propuse; necesitatea locurilor de parcare în zona de sosire a telegondolei, implicit astfel în zona de plecare a pârtiilor de schi se justifică și prin faptul că multe persoane interesate ajung cu mașina proprie, pe perioada caldă a anului, direct pe Semenici venind dinspre Brebu și Gârâna.

-parcarea principală este situată în Văliug, în zona de pornire a telegondolei fiind propusă pe un amplasament pandant stânga dreapta la DJ 582, iar cea din zona de sosire pe Semenici a telegondolei în suprafața identificată și rezervată acestei funcțiuni cît și serviciilor complementare –această parcare este funcțională doar pe perioada fără zăpadă a anului pentru a nu afecta prin circulația auto pârtiile existente, în această zonă de sosire a telegondolei, iarna când pârtiile sunt și se mențin funcționale .

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Prin implementarea investiției și realizarea obiectivului de fapt se va realiza legarea din punct de vedere funcțional a intravilanului Văliugului cu zona de turism existentă pe culmea Muntelui Semenici, care crește din punct de vedere al interesului și atracției pentru turiști.

2. Investiția promovată de Primăria Municipiului Reșița are drept scop eficientizarea activităților turistice desfășurate în zonă din punct de vedere economic, funcțional cât și al respectării condițiilor de protecție a mediului, intenția declarată fiind menită să stimuleze investițiile în modernizarea și în final este vorba de redarea în circuitul turistic a spațiilor de cazare în prezent major degradate și implicit nefuncționale.

3. Fiind vorba de un obiectiv unic, având componente funcționale complementare specifice programului, investiția în ansamblu constituindu-se într-un singur obiectiv, realizarea acestuia se va face din considerente strict funcționale fără a exista priorități de intervenție.

4. Propunerea urbanistică avansată răspunde solicitărilor specifice programului, din tema de proiectare elaborată de beneficiar, detaliate și analizate în Studiul de Oportunitate deja elaborat și se poate aprecia ca fiind optimă raportat la alte variante posibile de organizare funcțională a investiției.

5. Siguranța construcțiilor va fi asigurată prin respectarea în proiectare și execuție a prevederilor Legii nr.10/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare privind calitatea în construcții.

6. Nu se instituie nici un fel de reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii ca urmare a specificității programului și a faptului că este vorba de un obiectiv ce va fi realizat în baza unui program specific situat în intravilan/extravilan, fără vecinătăți construite consolidate arhitectural la care să se poată face o raportare sau care să poată impune restricții; pentru zona de servicii și belvedere ce se va dezvolta pândă stației intermediare a gondolei cât și pentru zona de sosire, funcție și de solicitările de investiții private ce pot apărea se recomandă elaborarea unor P.U.D.-uri pentru amplasarea judicioasă și funcțională în teritoriu, a viitoarelor construcții în fiecare din cele două zone de interes.

7. Echiparea edilitară se realizează prin racordarea la rețelele (apă canal) ale loc. Văliug, respectiv Semenici pentru capetele telegondolei și în sistem local pentru zona stației intermediare a telegondolei.

III. Zonificarea funcțională

Suprafața reglementată prin prezenta documentație este destinată unei singure funcțiuni, aceea de dezvoltare a zonei turistice Semenice, cu caracteristicile și specificitatea acestui program, prezentate anterior.

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

Obiectivul se circumscrie indicativului "T" activități de turism.

V. Unități teritoriale de referință

Din nou, fiind vorba de un obiectiv unic, acesta prezintă omogenitate morfologică și funcțională specifică, se apreciază că în cazul de față se poate face coordonat; detalierea mobilării pentru zona de pornire, zona intermediară și zona de sosire a telegondolei, funcție de evoluția/solicitările ce pot apărea după finalizarea investiției de bază; acestea se vor reglementa prin documentații faza PUZ/ PUD, a căror necesitate și oportunitate va fi stabilită la un moment dat, de Primăria Reșița în cooperare cu Administrația locală Văliug.

5. ANEXE:

- Certificat de Urbanism
- Extras CF
- Avizul de oportunitate
- Avizul Ministerului Apelor și Pădurilor – Garda Forestieră Timișoara
- Avizul Regiei Naționale a Pădurilor – Administrația Parcului Național Semenice – Cheile Carașului
- Avizul Regiei Naționale a Pădurilor – ROMSILVA, pentru scoaterea definitivă din fondul forestier a terenului necesar investiției.
- Avizul Ministerului Turismului
- Calculul analitic al suprafețelor

PLAN URBANISTIC ZONAL
DEZVOLTAREA ZONEI TURISTICE SEMENIC

Volumul 2. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL
DEZVOLTAREA ZONEI TURISTICE SEMENIC

FOAIE DE CAPĂT

DENUMIREA PROIECTULUI	:DEZVOLTAREA ZONEI TURISTICE SEMENIC
AMPLASAMENT	:intravilan/extravilan LOC. VĂLIUG Jud. Caraș-Severin
BENEFICIAR	: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI REȘIȚA
FAZA	: P.U.Z.
PROIECTANT	: B.I.A. „C. MATEI”
PROIECT Nr.	:26/2019
DATA ELABORĂRII	:ianuarie 2020

BORDEROU REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Foaie de capăt

Borderou regulament local de urbanism

1. DISPOZIȚII GENERALE

Rolul regulamentului de urbanism

Baza legală a elaborării

Domeniul de aplicare

2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit;

Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.

3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Reguli cu privire la echiparea edilitară

Reguli de asigurare și amplasare a împrejmuirilor

DISPOZIȚII GENERALE

Rolul Regulamentului local de urbanism

Regulamentul local de urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe teritoriul studiat – intravilan/extravilan VĂLIUG și Stațiunea Semenik, jud. CARAȘ-SEVERIN

Prin prezentul regulament local de urbanism se completează Planul Urbanistic General, Văliug și Stațiunea Semenik explicitând și detaliind prevederile cu caracter general, pentru zona reglementată.

Regulamentul local de urbanism se constituie într-un act de autoritate al administrației publice locale, și se aprobă, având la bază avizele factorilor interesați, în conformitate cu Legea 350 din 2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și a Legii 50 din 1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, modificată și completată.

Dacă prin prevederile unor documentații de urbanism (P.U.Z), pentru părți ale teritoriului localității se schimbă concepția generală care a stat la baza elaborării planului urbanistic general aprobat este necesară modificarea/completarea acestuia; situație cu care apreciem că ne confruntăm în cazul de față când practic se modifică limitele intravilanului, aceste mărindu-se practic cu suprafețele anterior detaliate.

BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

Regulamentul local de urbanism se elaborează în baza prevederilor din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a Legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, modificate și completate, coroborat cu celelalte acte normative specifice sau complementare, dintre care menționăm:

- Legea nr. 18/1991, privind Fondul funciar;
- Legea nr. 69/1991 privind Administrația publică locală, modificată și completată;
- Legea nr.10/1995, privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 137/1995, privind protecția mediului, modificată prin Legea nr. 119/1999;
- Legea nr.7/1996, privind cadastrul și publicitatea imobiliară;
- Legea nr.84/1996 privind îmbunătățirile funciare;
- Legea nr.107/1996, privind gospodărirea apelor;
- Ordinul comun MLPAT nr.16/N/1999 și MAPPM nr.214/1998, pentru aprobarea procedurilor de promovare și de emitere a Acordului de mediu la PUG-uri;
- Ordinul MLPAT nr.21/N/2000 de aprobare a reglementărilor tehnice de elaborare a PUG;
- Legea nr.54/1998, privind circulația juridică a terenurilor;
- Legea nr. 2137/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;

PLAN URBANISTIC ZONAL
DEZVOLTAREA ZONEI TURISTICE SEMENIC

- Ordinul 44/1998 al MT de aprobare a normelor privind protecția mediului, ca urmare a impactului drum-mediului înconjurător;
- Ordinul 45/1998 al MT, privind normele tehnice de proiectare, construire și modernizare a drumurilor;
- Ordinul 47/1998 al MT privind amplasarea lucrărilor tehnico-edilitare în zona drumului;
- Ordinul 50 al MT privind normele tehnice de proiectare pentru proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale;
- Ordonanța 43/1997, privind regimul juridic al drumurilor;
- Ordinul 158/1996, privind emiterea acordului Ministerului Transporturilor;
- Legea nr. 41/1995, Privind patrimoniul cultural național, lege pentru aprobarea OG 68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural național
- OMS 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică, privind mediul de viață al populației

2.2. La elaborarea Regulamentului de urbanism pentru realizarea dezvoltării zonei turistice Semenice au fost consultate, preluate și actualizate prevederile cuprinse în următoarele documentații de urbanism și amenajare a teritoriului:

- P.U.G. loc. VĂLIUG și Stațiunea Semenice, Jud. CARAȘ-SEVERIN,
- Documentațiile anterioare elaborate pentru loc. VĂLIUG
- Ridicarea topografică a amplasamentului obiectivului

DOMENIUL DE APLICARE

Planul Urbanistic Zonal împreună cu regulamentul de Urbanism aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri, în limitele zonei studiate – intravilan/extravilan VĂLIUG., Stațiunea Semenice.

Zonificarea funcțională a teritoriului analizat se stabilește în funcție de categoriile de activități și de ponderea acestora în teritoriu și este evidențiată în planșa de reglementări. Pe baza acestor reglementări se stabilesc condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor realiza în cadrul specific generat investiție pentru obiectivele conexe ce deservește zona; condițiile de realizare a viitoarelor investiții (apreciat ca preponderent private) ce vor putea apărea ca urmare a implementării prezentei investiții, se vor stabili prin certificatele de urbanism eliberate de structura de specialitate a primăriei Văliug, cu recomandarea ca acestea să se încadreze armonios în specificul local constituit de existența mai multor imobile din zidărie din piatră (ca alternativă se poate uza de placajele din piatră naturală, fără lăcuire) și construcții integral sau parțial din lemn, lăcuit sau vopsit, șarpantă din lemn cu pantă minimă de 30°, care realizează în acest mod volume pretabile la mansardare facilă, învelitoare recomandat din tablă plană zincată, (eventual vopsită).

REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

Expunere la riscuri naturale

Prin riscuri naturale se înțeleg alunecările de teren, scurgerile de torenți, eroziuni, dislocări de stânci, zone inundabile, zone de avalanșe care sunt delimitate în PUG și se vor înscrie în cadastru.

Riscurile naturale avute în vedere și analizate în prezenta documentație sunt cele de natură: hidrologică, hidrogeologică, geologică și geofizică, concluziile rezultate din studiul geotehnic elaborat și pus la dispoziție de beneficiar conduce la concluzia ca acestea nu defavorizează realizarea obiectivului și nu necesită luarea de măsuri speciale de protecție.

Autorizarea realizării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă; în zona studiată/reglementată, nu s-au identificat zone expuse la riscuri naturale.

Utilizări permise cu condiții : orice fel de construcții și amenajări complementare programului, cu respectarea prevederilor Legii 193/2019 și a Legii 10/1995, cu modificările și completările ulterioare și a normelor și prescripțiilor tehnice specifice, referitoare la rezistența și stabilitatea construcțiilor, siguranța în exploatare, igiena și sănătatea oamenilor în zonele cu grad de seismicitate ridicat, pe terenurile expuse la umezire, macroporice, în zonele de frig, cu pânză freatică agresivă neprecizate în prezentul articol.

Se va respecta normativul de proiectare antiseismică P110/1995, la construcțiile de orice categorie.

Concluziile studiului geotehnic elaborat în vederea stabilirii condițiilor de realizare a construcțiilor propriu zise, aferente documentației pentru Dezvoltarea Zonei Turistice Semenice, specifică faptul că amplasamentul nu este într-o zonă cu riscuri naturale care să impună măsuri speciale de proiectare, implicit costurile fiind normale.

Asigurarea echipării edilitare.

Echiparea edilitară este ansamblul format din construcții, instalații și amenajări, care asigură în teritoriul de interes funcționarea permanentă a tuturor construcțiilor indiferent de poziția acestora față de sursele de apă, energie, trasee majore de transport, cu respectarea protecției mediului ambiant; aferent investiției prezente, se realizează prin racordarea la rețelele de apă-canal ale Văliugului/Stațiunii Semenice; drumurile existente se mențin pe traseul actual și se evidențiază necesitatea refacerii lor în zonele degradate.

Autorizarea executării construcțiilor nu se va putea face decât după asigurarea surselor de finanțare pentru lucrările de echipare edilitară; prioritar pentru reabilitarea infrastructurii drumurilor existente. Orice construcții și amenajări se pot racorda la infrastructura edilitară existentă, în cazul în care acesta există în zonă și are capacitate de preluare corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de

PLAN URBANISTIC ZONAL
DEZVOLTAREA ZONEI TURISTICE SEMENIC

finanțare asigurate de investitorul interesat sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii; referitor la alimentarea cu apă se recomandă susținerea cu o cotă de cofinanțare a fiecărui investitor privat, a alimentării cu apă în sistem centralizat pentru ca apa furnizată să devină potabilă atât în Văliug cât și pe Semenici, în prezent apa putând fi folosită numai pentru nevoi igienico sanitare.

Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Destinația terenurilor reprezintă modul de utilizare a acestora conform funcțiunilor prevăzute în reglementările cuprinse în PUG în cazul de față fiind vorba de un teren având categoria de folosință "pădure" în extravilan, investiția dorită fiind complementară activității de bază, de turism și schi necesită scoaterea terenului din circuitul silvic și atribuirea categoriei de teren pentru construcții.

Autorizarea executării construcțiilor ce pot apărea într-o etapă viitoare, se face cu condiția ca procentul de ocupare a suprafeței unei parcele să nu depășească o limită superioară uzuală (recomandat max 50%), în cazul de față raportat la Dezvoltarea Zonei Turistice Semenici, respectiv la un amplasament în extravilan/intravilan pe care se vor executa construcții și amenajări specifice stabilite prin tema program, considerent în baza căruia propunem P.O.T.-ul menționat.

Lucrări de utilitate publică.

Utilitatea publică se declară în conformitate cu prevederile legii. Declararea utilității publice se face numai după efectuarea unei cercetări prealabile și condiționat de înscrierea lucrării în planurile urbanistice și de amenajare a teritoriului aprobate conform legii sau zone unde se intenționează instituirea ei; raportat la situația de față se impune declararea de utilitate publică (pe perioada fără zăpadă a anului), a drumului de acces la stația de sosire a telegondolei de pe Semenici, drum existent și neînregistrat în evidențe din considerente pe care nu le cunosc.

Utilizări permise: Orice fel de construcții și amenajări care au ca scop diminuarea sau eliminarea oricăror riscuri tehnologice.

Utilități permise cu condiții: construcțiile vor fi executate numai după stabilirea prealabilă a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară de către investitorul interesat, respectiv reabilitarea și ulterior întreținerea în totalitate și a drumului de legătură cu loc. Văliug și realizarea corectă a acceselor pe amplasament.

CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR.

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

Orientarea față de punctele cardinale.

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face raportat la orientarea terenului vis-a-vis poziționarea acestuia în teritoriu și în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi
- asigurarea iluminatului natural
- asigurarea percepției vizuale asupra mediului ambiental din spațiile închise
- asigurarea unor cerințe specifice legate de funcțiunea construcției.

Autorizarea executării construcțiilor se face de regulă și în acest caz și raportat la poziționarea amplasamentului, cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, condiții avute în vedere în modul de poziționare a construcțiilor și amenajărilor rezultă din condiții de funcționare optimă a ansamblului și de eficientizare per ansamblu a investiției.

Retragerile și aliniamentul sunt stabilite strict funcțional.

6.2. amplasarea față de drumurile publice.

Drumul public este drumul destinat transportului rutier, public, de toate categoriile, clasificat tehnic conform legislației în vigoare; în cazul dat este vorba de un drum de exploatare.

Ampriza drumului este suprafața de teren ocupată de elementele constructive ale drumului, în secțiune transversală,

Zona drumului este suprafața de teren ocupată de drum și de lucrările aferente, constituită din ampriză și cele două suprafețe de siguranță.

Obiectivul este poziționat pendent, accesului din DJ 582, drumul de legătură cu Văliugul.

Utilizări permise;

Orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice (accesul pe amplasament în cazul de față) se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare a teritoriului, cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrările din zonele de protecție.

Utilizări permise cu condiții.

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea sistemului constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile și pietonale și rezolvarea parcajelor aferente. Prin amplasare și exploatare ele nu trebuie să afecteze buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță.

- Distanța minimă dintre canale și conducte precum și dintre acestea și construcțiile existente trebuie să asigure stabilitatea construcțiilor ținându-se seama de adâncimea de fundare precum și de caracteristicile geotehnice ale terenului.

6.2.4. Interdicții definitive.

Este interzisă amplasarea construcțiilor care prin configurație sau exploatare afectează buna desfășurare a traficului pe drumul public sau prezintă riscuri de accidente.

6.3. Amplasarea față de aliniament.

Aliniamentul este limita dintre domeniul public și domeniul privat.

O construcție este la aliniament dacă este amplasată la limita dintre domeniul public și domeniul privat. Când construcția este retrasă față de aliniament, acesta poate fi materializat de împrejmuirea terenului; (vezi cazul de față).

Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentul local de urbanism, care reglementează modul de amplasare a construcțiilor prin fixarea distanței între fronturile construite și un reper existent în situația în care acesta există – nu este cazul raportat la specificul prezentei investiții.

. În zonele libere de construcții, stabilirea regimului de aliniere se face pe baza prezentei documentații și astfel nu se stabilește un regim de aliniere obligatoriu ca urmare a faptului că acesta nu este specific stațiunii Semenici și amplasarea construcțiilor în cadrul parcelelor se va face, cu respectarea prevederilor Codului Civil, la latitudinea investitorilor pentru realizarea unei diversități voite și până la urmă impuse .

Amplasarea în interiorul parcelei.

Parcela este suprafața de teren ale cărei limite a fost stabilită prin documentația cadastrală avizată și este materializată în teren.

Amplasarea în interiorul parcelei a construcțiilor se va face cu respectarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Alinierile față de limitele laterale și limita posterioară, reprezintă retragerile construcțiilor față de limitele de proprietate, altele decât aliniamentul.

Distanțele necesare pentru intervențiile în caz de incendiu sunt stabilite prin normativ și pentru anumite investiții sunt avizate de unitatea județeană ISU, recomandându-se să se asigure:

- Accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție la cel puțin două fațade, din care una vitrată
- Accesele carosabile trebuie să fie lăsate libere în permanență, fără să fie blocate cu mobilier urban sau împrejmuiri;

REGULI CU PRIVIRE LA ACCESELE OBLIGATORII.

Accesul carosabil

Accesul la drumurile publice, reprezintă accesul carosabil direct din drumul public la parcelă.

La amplasarea noilor construcții se va asigura accesul din drumul public direct, fără servituți, astfel încât să se asigure intervenția mijloacelor de intervenție la incendiu, conform destinației construcției.

Accese pietonale

Programul, raportat la amplasament, nu impune imperativ realizarea unor accese pietonale.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară.

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea în prealabil prin contract a obligației efectuării în parte sau total a lucrărilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesați (implicit un accept/antecontract pentru vidanjarea bazinului de colectare a apelor menajere uzate).

Amenajările de pe orice parcelă trebuie să fie realizate astfel încât să permită scurgerea apelor meteorice spre rețeaua de colectare a acestora, rigole sau șanțuri, realizată în principal prin pantele naturale ale amplasamentului, prin menținerea pantei naturale a terenului, favorabila în situația dată.

Orice construcție nouă trebuie să fie prevăzută cu amenajări pentru colectarea deșeurilor – se are în vedere poziționarea a câte șase/opt europubele amplasate pe platforme betonate și cu acces carosabil facil acolo unde poziționarea platformei permite, pentru colectarea gunoierului menajer în toate cele trei puncte de interes.

Reguli cu privire la forma și dimensiunile construcțiilor.

9. Înălțimea construcțiilor

Stabilirea înălțimii construcțiilor se va face, raportat la cerințele temei de proiectare în concordanță cu parametri de construibilitate astfel încât să asigure:

- Protejarea mediului construit existent acolo unde aceste este predefinit;
- Asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor.
- Înălțimea maximă, construcțiilor aferente programului în cazul de față, este de 9,00m; pentru construcțiile din cele trei zone de interes regimul maxim admis este P+E+M.

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi.

Parcajele sunt locuri amenajate pentru staționarea autovehiculelor pe diferite perioade de timp – a fost prevăzută realizarea în zona de plecare a telegondolei a unui număr de 111 locuri de parcare autoturisme; funcție de evoluția zonei există posibilitatea extinderii parcării propuse.

Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație /funcțiune necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora – situație rezolvată prin soluția propusă

Numărul de locuri de parcare a fost estimat în funcție de destinația și de capacitatea investiției proiectate, a impactului pe care îl va produce prin implementare și a prezentului regulament.

Împrejmuiuri.

Împrejmuirea reprezintă construcțiile sau amenajările cu caracter definitiv sau temporar, la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei, pentru a o delimita față de domeniul public sau față de proprietățile vecine; în cazul de față se realizează, specific programului în principal pentru protejarea schiorilor și împiedecarea ieșirii de pe zona de pârtie amenajată și concomitent pentru delimitarea față de restul arealului de implementare a proiectului care nu este afectat de realizarea obiectivului și își păstrează categoria actuală de pădure.

Împrejmuirile realizate pe laturile lungi ale amplasamentului (în lungul pârtiilor, pe direcția N – S, funcție de reglementările legale în vigoare raportat la specificitatea acestui program) nu vor obtura vizibilitatea obiectivului și vor avea o înălțime recomandată de 2,30m.

Pentru investițiile ce vor fi realizate după terminarea investiției de bază, pentru celelalte investiții nu se acceptă realizarea de împrejmuiuri decât cel mult prin plantarea de garduri vii.

Reguli de echipare tehnico-edilitară.

În situația de față, fiind vorba de un obiectiv amplasat în intravilan/extravilan, echiparea tehnico edilitară se va rezolva prin extinderea cu cca 100m a rețelelor de apă și canalizare ale Văliugului, concomitent cu investiția de potabilizare a apei din Văliug și de pe Semenici, a liniei electrice existente și amplasarea unui post de transformare dimensionat astfel încât să poată prelua consumul ocazionat de investiția pentru dezvoltarea zonei turistice Semenici cât și pentru alte investiții care vor fi generate de investiția de bază .

Amenajările de pe orice amplasament trebuie astfel amplasate încât să permită scurgerea nestingerită a apelor meteorice în mod natural, spre rețeaua de colectare a acestora (rigole, șanțuri).

PLAN URBANISTIC ZONAL
DEZVOLTAREA ZONEI TURISTICE SEMENIC

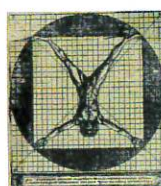
Întocmit
Arh. Matei Constantin

PLAN URBANISTIC ZONAL
DEZVOLTARE
ZONA TURISTICA
SEMENIC

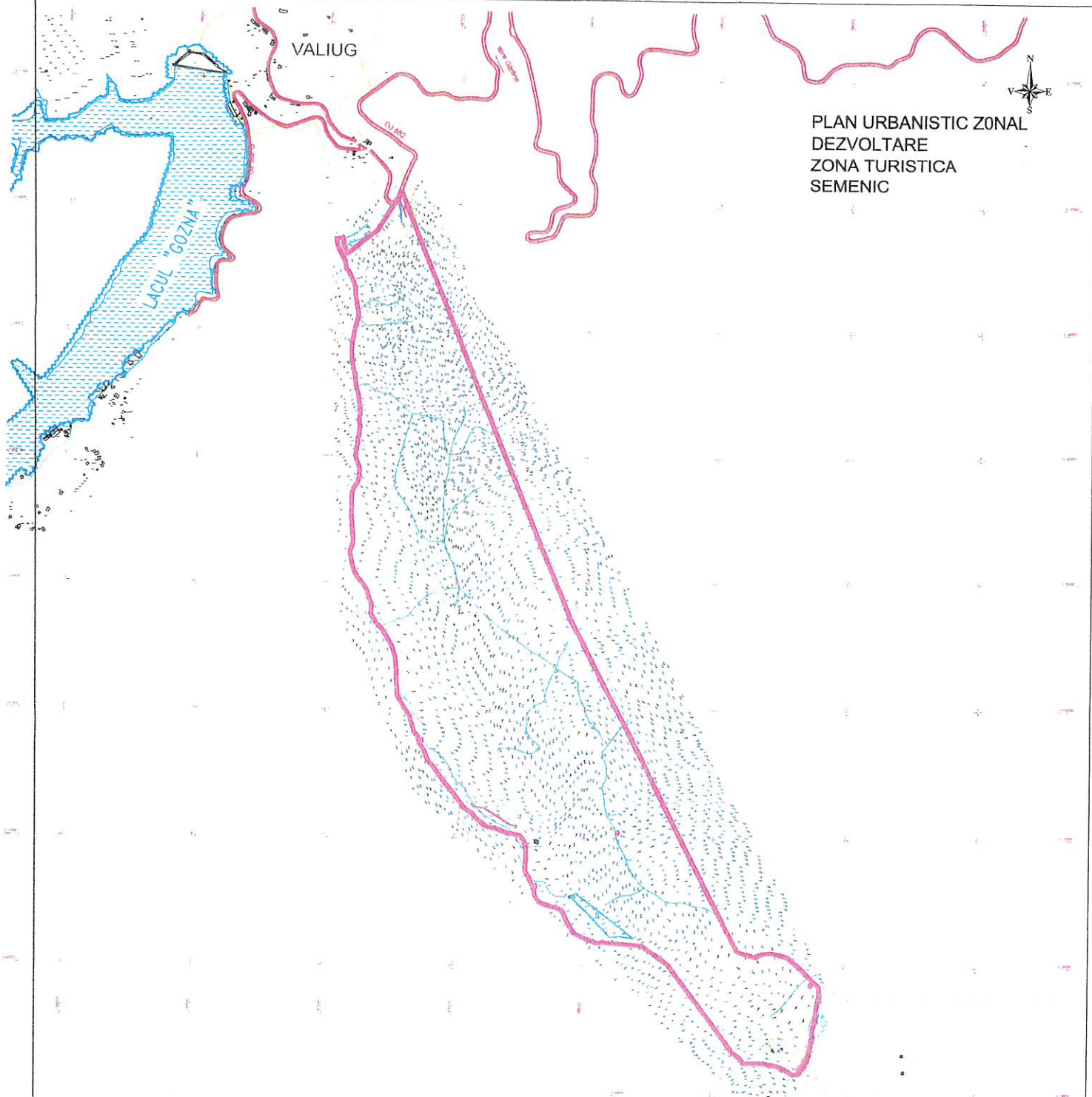
VĂLIUG

DEZVOLTAREA BAZEI TURISTICE

STAȚIUNEA SEMENIC



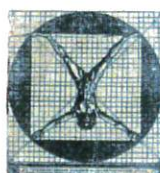
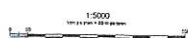
Verificator/expert	Nume	Semnatura	Corinta	Referat/expertiza, nr. / data	
Expert					
Verificator					
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA				Beneficiar:	Proiect nr.
CS,Oravita, str. 1 Decembrie 1918 nr.11, tel:0729823460				PRIMĂRIA MUNICIPIULUI REȘIȚA	29/2019
Sef proiect	Nume	Semnatura	Scara	Titlu proiect:	Faza :
Proiectat	Arh. Constantin MATEI		1:20.000	DEZVOLTAREA ZONEI TURISTICE SEMENIC	P.U.Z.
Desenat	Arh. Constantin MATEI		Data	Titlul planșei:	Planșa nr.
			08.2019	INCADRARE ÎN ZONĂ	01



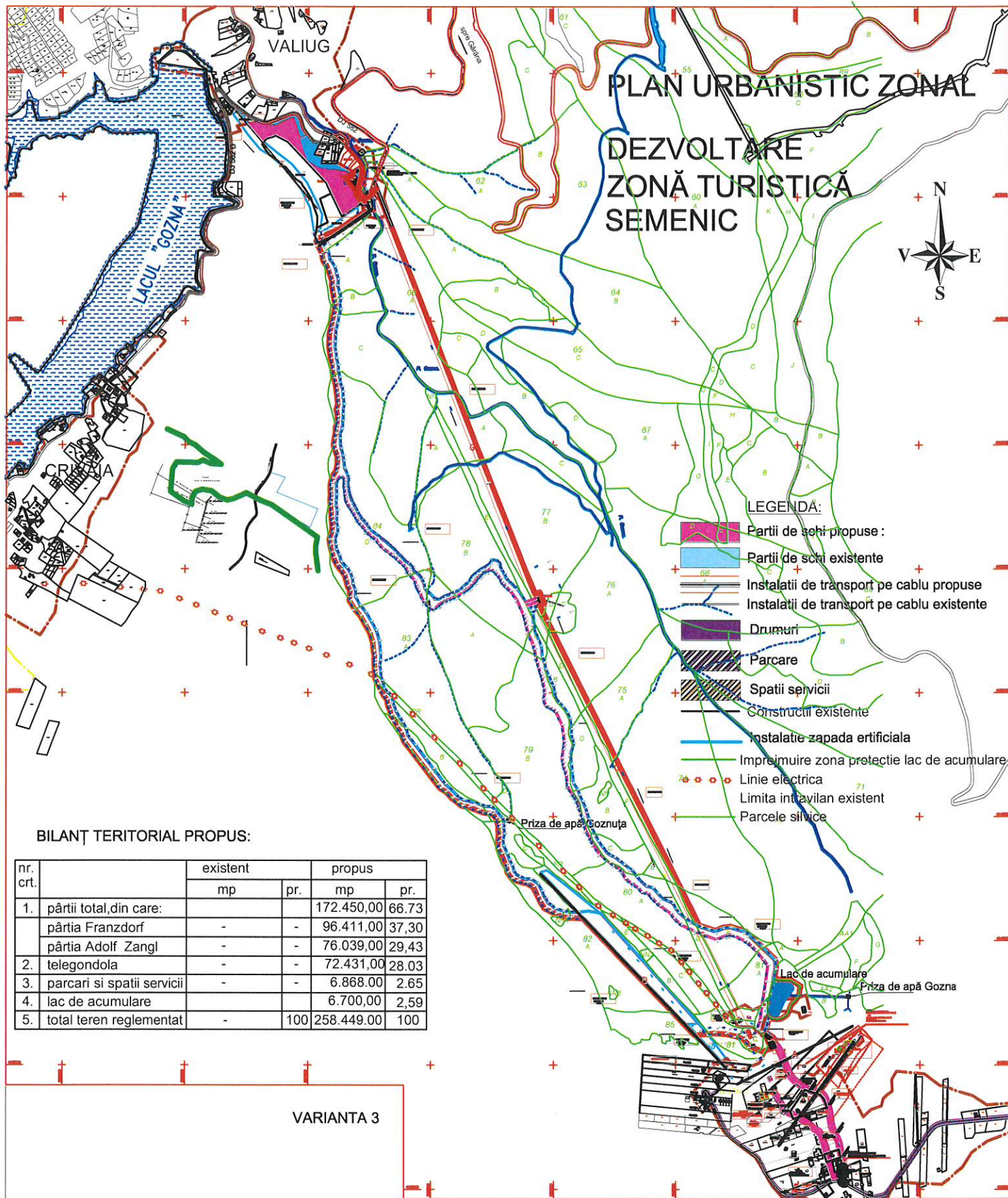
PLAN URBANISTIC ZONAL
DEZVOLTARE
ZONA TURISTICA
SEMENIC

LEGENDA:

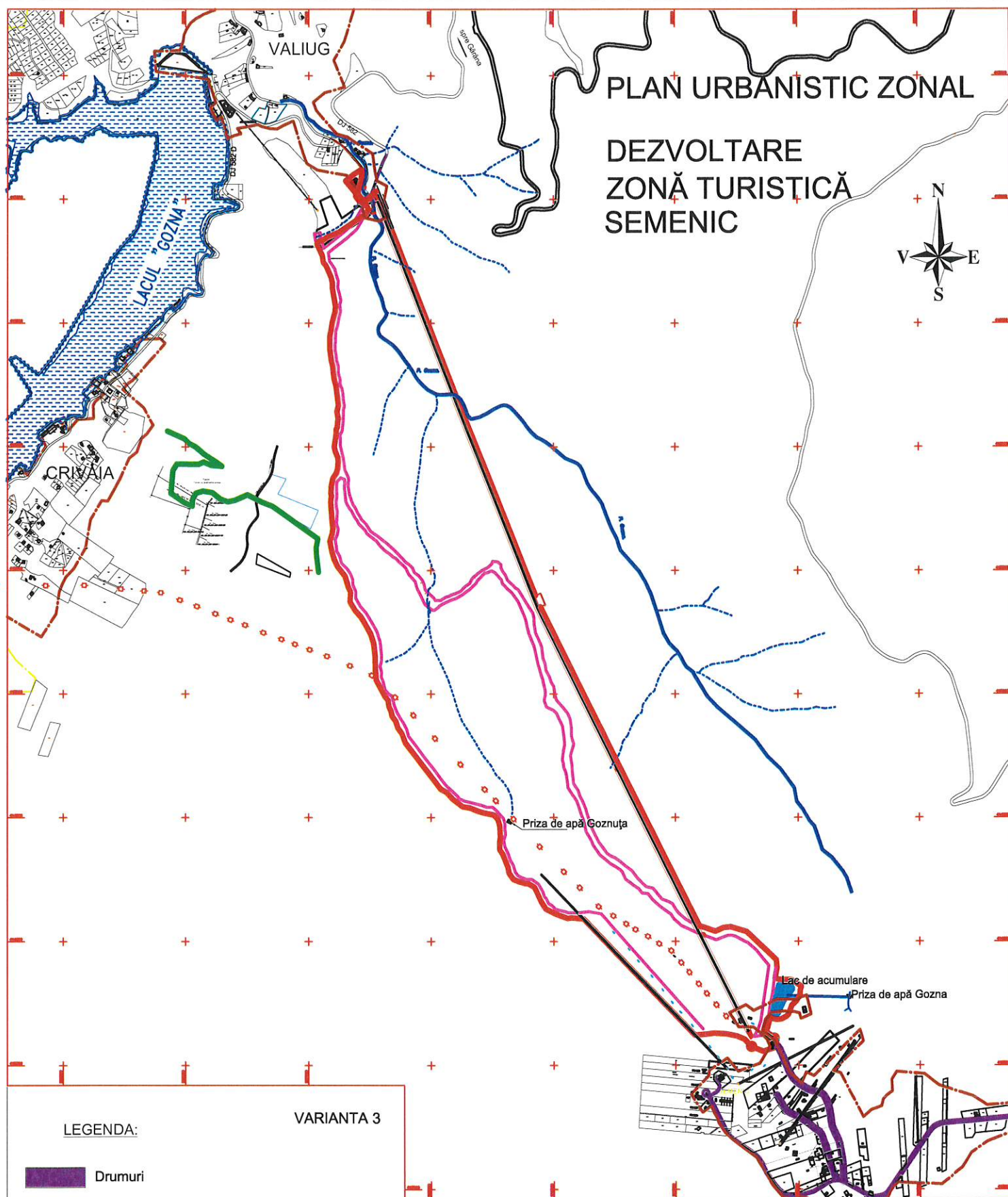
— Limita P.U.Z.-teritoriu studiat



Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Caranta	Referat/expertiza, nr. / data	
Verificator					
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA				Beneficiar:	Proiect nr.
CS, Oravita, str. 1 Decembrie 1918 nr. 11, tel: 0729823466				PRIMĂRIA MUNICIPIULUI REȘIȚA	29/2019
Sef proiect	Nume	Semnatura	Scara	Titlu proiect:	Faza:
Proiectat	Arh. Constantin MATEI		1:15.000	DEZVOLTAREA ZONEI TURISTICE SEMENIC	P.U.Z.
Desenat	Arh. Constantin MATEI		Data:	Titlu planșă:	Planșa nr.
			08.2019	SITUAȚIA EXISTENTĂ	02



Verificator	Nume	Semnatura	Carota
Expert			
Verificator			
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "C. MATEI"			
CS.Orașu, str. 1 Decembrie 1 918 nr.11, tel/fax: 0255/972314			
Beneficiar:	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI REȘITA		
Proiect nr.	26-2019		
Titlu proiect:	DEZVOLTAREA ZONEI TURISTICE SEMENIC	Faza	P.U.Z.
Titlu planșă:	REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE	Planșă:	A.03
Sel proiect	Am. Constantin MATEI	Semnatura	Scara 1:10000
Proiectat	Am. Constantin MATEI		
Desenat	Am. Constantin MATEI		
		Data	09.2018



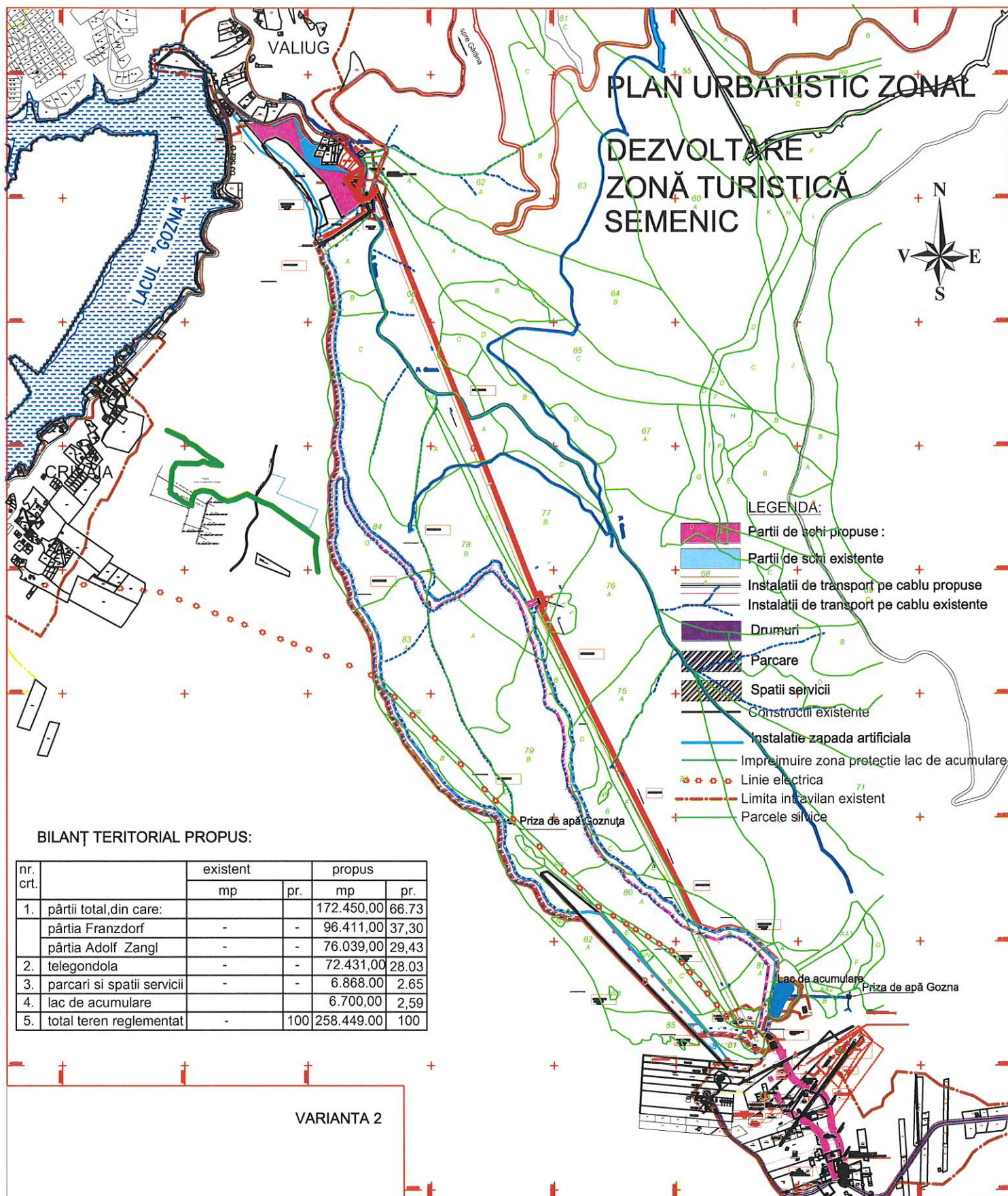
LEGENDA:

VARIANTA 3

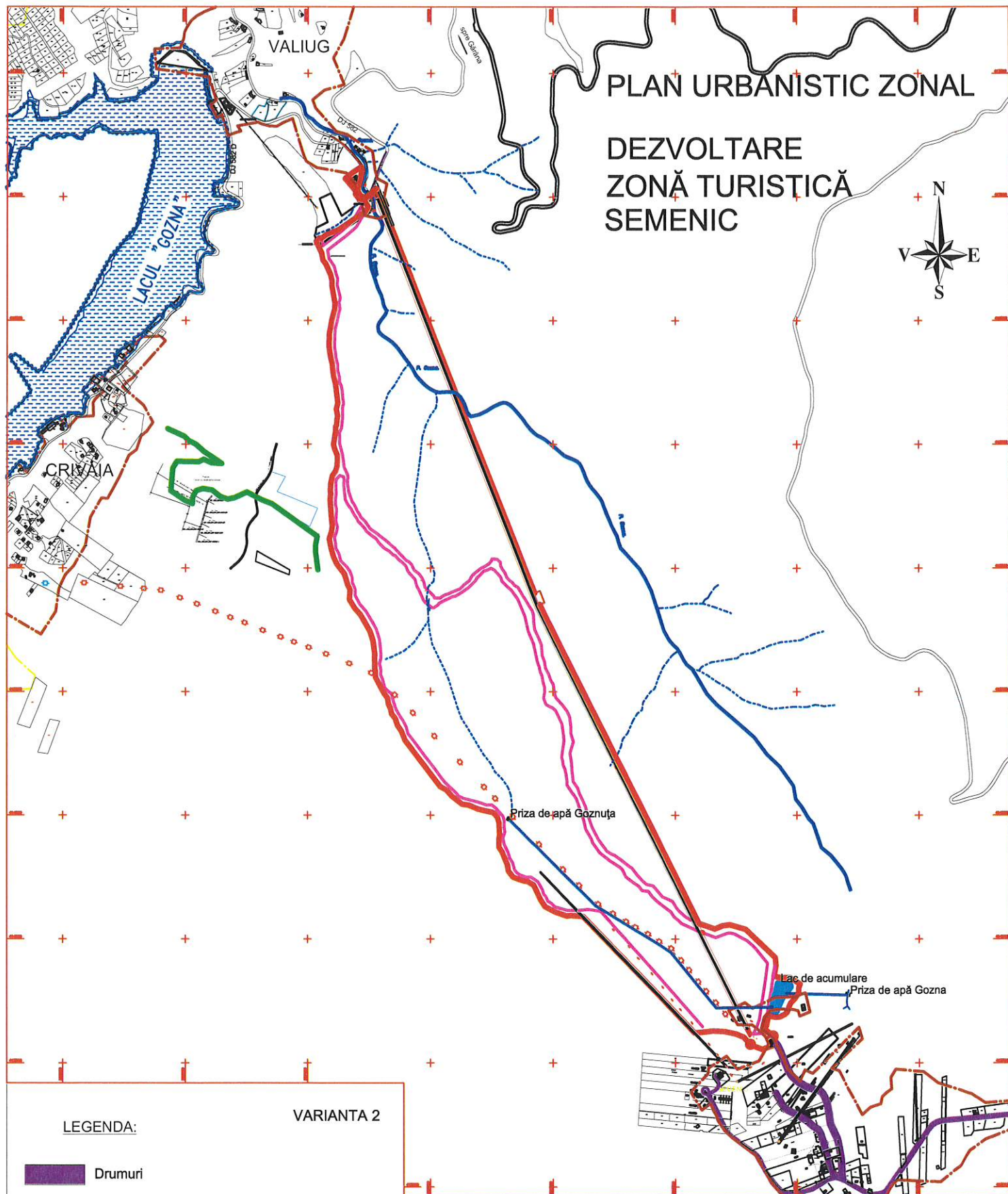
-  Drumuri
-  Pârții schi
-  Zona servicii
-  Instalații de transport pe cablu propuse
-  Instalații de transport pe cablu existente
-  Parcare
-  Racord alimentare cu apă
-  Racord rețea canalizare
-  Limita intravilan existent



Verificator/Expert	Nume	Signature	Carota	
Verificator				
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "C. MATEI"				Beneficiar:
CS. Oravița, str. 1 Decembrie 1918 nr. 11, Iași, tel/fax: 0256/972314				PRIMĂRIA MUNICIPIULUI REȘIȚA
Self proiect	Nume	Signature	Scara	Titlu proiect:
Proiectat	Arh. Constantin MATEI		1:10.000	DEZVOLTAREA ZONEI TURISTICE SEMENIC
Desenat	Arh. Constantin MATEI		Data	Faza
			09/2019	P.U.Z.
Titlu planșă: REGLEMENTARI EDILITARE				Planșă
				A.04



Verificator	Nume	Semnatura	Carota
Expert			
Verificator			
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "C. MATEI"			
CS, Oravita, str. 1 Decembrie 1918 nr.11, tel/fax: 0256/972314			
Nume	Semnatura	Scara	
Self project	Arh. Constantin MATEI	1:10000	
Proiectat	Arh. Constantin MATEI		
Desenat	Arh. Constantin MATEI	Data	09/2018
		Beneficiar:	
		PRIMĂRIA MUNICIPIULUI REȘIȚA	
		Proiect nr. 26/2018	
		Titlu proiect:	
		DEZVOLTAREA ZONEI TURISTICE SEMENIC	
		Faza: P.U.Z.	
		Titlu planșă:	
		REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONICARE	
		Planșă: A.03	



LEGENDA:

VARIANTA 2

- Drumuri
- Pârții schi
- Zona servicii
- Instalatii de transport pe cablu propuse
- Instalatii de transport pe cablu existente
- Parcare
- Racord alimentare cu apa
- Racord retea canalizare
- Limita intravilan existent
- Linie electrica



Verificat/autorizat	Nume	Semnatura	Carota	
Expert				
Verificator				
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "C. MATEI"				Beneficiar:
CS, Oravița, str. 1 Decembrie 1 918 nr. 11, tel/fax: 0259/972314				PRIMĂRIA MUNICIPIULUI REȘIȚA
Self proiect	Nume	Semnatura	Scara	Proiect nr.
Proiectat	Arh. Constantin MATEI		1:10000	29/2019
Desenat	Arh. Constantin MATEI		Data	Faza
			09/2019	P.U.Z.
Titlul planșei:				Planșă
REGLEMENTĂRI EDILITARE				A.04

Particularii

65.7

38.1

16

14

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

19

50.9

96.7

90.4

637

636

635

630

631

628

626

634

632

206

205

21

32242

32241

32240

32239

32238

32237

32236

32235

32234

32233

32232

32231

32230

32229

32228

32227

32226

32225

32224

32223

32222

32221

32220

32219

32218

32217

32216

32215

32214

32213

32212

32211

32210

32209

32208

32207

32206

32205

32204

32203

32202

32201

32200

32199

32198

32197

32196

32195

32194

32193

32192

32191

32190

32189

32188

32187

32186

32185

32184

32183

32182

32181

32180

32179

32178

32177

32176

32175

32174

32173

32172

32171

32170

32169

32168

32167

32166

32165

32164

32163

32162

32161

32160

32159

32158

32157

32156

32155

32154

32153

32152

32151

32150

32149

32148

32147

32146

32145

32144

32143

32142

32141

32140

32139

32138

32137

32136

32135

32134

32133

32132

32131

32130

32129

32128

32127

32126

32125

32124

32123

32122

32121

32120

32119

32118

32117

32116

32115

32114

32113

32112

32111

32110

32109

32108

32107

32106

32105

32104

32103

32102

32101

32100

32099

32098

32097

32096

32095

32094

32093

32092

32091

32090

32089

32088

32087

32086

32085

32084

32083

32082

32081

32080

32079

32078

32077

32076

32075

32074

32073

32072

32071

32070

32069

32068

32067

32066

32065

32064

32063

32062

32061

32060

32059

32058

32057

32056

32055

32054

32053

32052

32051

32050

32049

32048

32047

32046

32045

32044

32043

32042

32041

32040

32039

32038

32037

32036

32035

32034

32033

32032

32031

32030

32029

32028

32027

32026

32025

32024

32023

32022

32021

32020

32019

32018

32017

32016

32015

32014

32013

32012

32011

32010

32009

32008

32007

32006

32005

32004

32003

32002

32001

32000

31999

31998

31997

31996

31995

31994

31993

31992

31991

31990

31989

31988

31987

31986

31985

31984

31983

31982

31981

31980

31979

31978

31977

31976

31975

31974

31973

31972

31971

31970

31969

31968

31967

31966

31965

31964

31963

31962

31961

31960

31959

31958

31957

31956

31955

31954

31953

31952

31951

31950

31949

31948

31947

31946

31945

31944

31943

31942

31941

31940

31939

31938

31937

31936

31935

31934

31933

31932

31931

31930

31929

31928

31927

31926

31925

31924

31923

31922

31921

31920

31919

31918

31917

31916

31915

31914

31913

31912

31911

31910

31909

31908

31907

31906

31905

31904

31903

31902

31901

31900

31899

31898

31897

31896

31895

31894

31893

31892

31891

31890

31889

31888

31887

31886

31885

31884

31883

31882

31881

31880

31879

31878

31877

31876

31875

31874

31873

31872

31871

31870

31869

31868

31867

31866

31865

31864

31863

31862

31861

31860

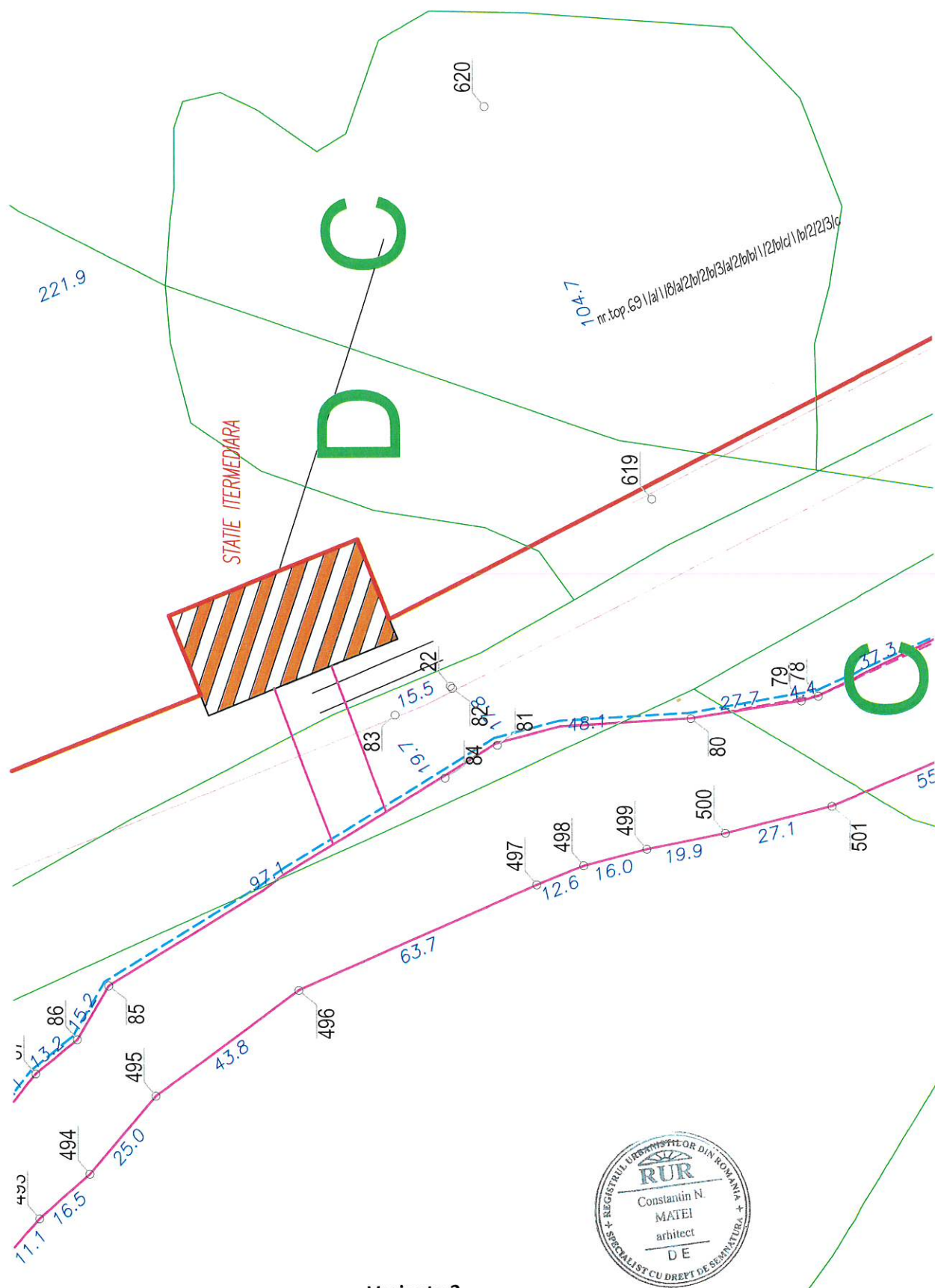
31859

31858

'EI VALIUG

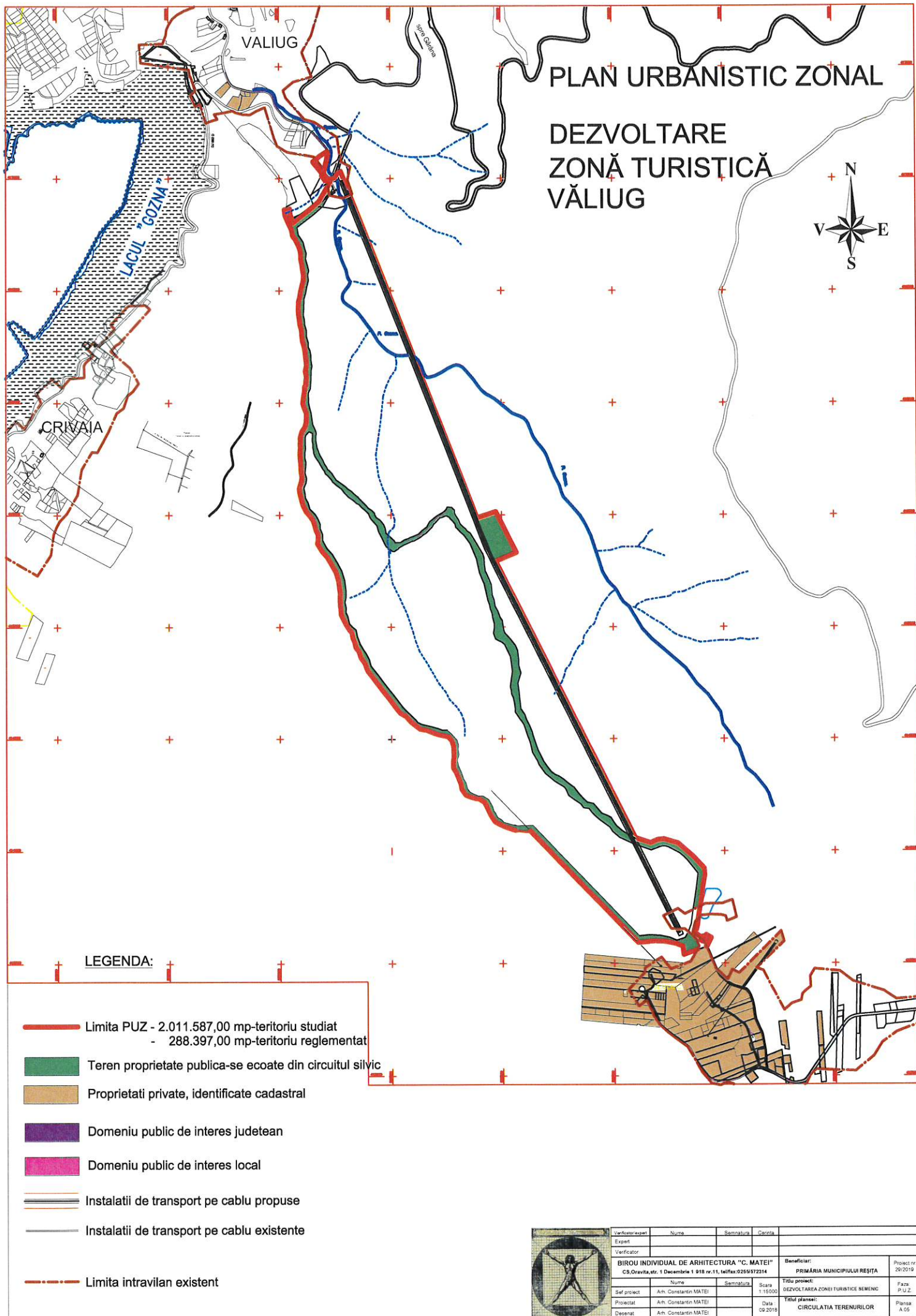


Verificator expert	Nume	Semnatura	Caranta	
Expert				
Verificator				
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "C. MATEI" CS, Oravita, str. 1 Decembrie 1918 nr.11, tel/fax: 0256/572314				Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI REȘIȚA Proiect nr. 29/2019
Sef proiect	Nume Arh. Constantin MATEI	Semnatura 	Scara 1:1.000	Titlu proiect: DEZVOLTAREA ZONEI TURISTICE SEMENIC
Proiectat	Arh. Constantin MATEI	Data : 09.2016		Faza: P.U.Z.
Desenat	Arh. Constantin MATEI			Titlul planșei: REGLEMENTARI URBANISTICE DETALIU ZONA PLACARE AUTOPISTĂ
				Planșă: A.03.1



Varianta 3

	Verificator/expert	Nume	Semnatura	Carinta		
	Expert					
	Verificator					
	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "C. MATEI" CS, Oravita, str. 1 Decembrie 1918 nr. 11, tel/fax: 0255/572314				Beneficiar:	Proiect nr.
					PRIMĂRIA MUNICIPIULUI REȘIȚA	29/2019
		Nume	Semnatura	Scara	Titlu proiect:	Faza:
		Arh. Constantin MATEI		1:1.000	DEZVOLTAREA ZONEI TURISTICE SEMENIC	P.U.Z.
	Proiectat	Arh. Constantin MATEI		Data:	Titlu planșă:	Planșă:
	Desenat	Arh. Constantin MATEI		09.2018	REGLEMENTARI URBANISTICE	A.03.2
					detaliu statie intermediara telegondola	



Verificator expert	Nume	Semnatura	Carota	
Expert				
Verificator				
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "C. MATEI"				Beneficiar:
CS. Oravita, str. 1 Decembrie 1 918 nr. 11, tel/fax: 0259/572314				PRIMĂRIA MUNICIPIULUI REȘIȚA
Self proiect	Arh. Constantin MATEI	Semnatura	Scara	Titlu proiect:
Proiectat	Arh. Constantin MATEI		1:15000	DEZVOLTAREA ZONEI TURISTICE SEMENIC
Dessnat	Arh. Constantin MATEI		Data	Titlu planșă:
			09.2019	CIRCULAȚIA TERENURILOR
				Faza
				P.U.Z.
				Planșă
				A.05