



Nr. 1766/04.03.2010

Domnului Mircea Vergheleț
director Administrația Parcului Național Piatra Craiului

Conform solicitărilor Servicului Ariei Protejate din cadrul Regiei Naționale a Pădurilor Romsilva, vă transmit extras din propunerea de Regulament a Parcului Natural Apuseni așa cum este cuprins în Planul de Management al Parcului Natural Apuseni, transmis pentru aprobare Ministerului Mediului.

Extras din Regulamentul Parcului Natural Apuseni
- varianta propusă Ministerului Mediului pentru aprobare -

Art. 17. Realizarea de zone construite cu scop de locuire permanentă sau cu scop turistic

(1) Localitățile din PNA sunt cele specificate în Planul de management al PNA în tabelul 2.5.1.b

(2) Autoritățile responsabile vor actualiza planurile de dezvoltare și amenajare a teritoriului pentru comunele care dețin teritorii administrative în interiorul PNA în vederea includerii în acestea a prevederilor Planului de management și ale Regulamentului PNA. APNA avizează toate planurile de dezvoltare și amenajare a teritoriului ale comunelor care dețin teritorii administrative în interiorul PNA.

(3) Extinderea suprafețelor de intravilan din PNA se poate face doar în perimetrul cuprins în Zona de dezvoltare durabilă a activităților umane, cu avizul APNA, cu aprobarea CȘ și CCA al PNA. Este strict interzisă extinderea suprafeței de intravilan în perimetrul Zonelor de protecție strictă, integrală sau de management durabil.

(4) Scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol sau silvic de terenuri incluse în PNA în Zona de management durabil, se poate face numai pentru obiective care vizează asigurarea securității naționale, asigurarea securității și sănătății oamenilor și animalelor și prevenirea catastrofelor naturale sau pentru obiectivele destinate cercetării științifice și buneii administrări a ariei naturale protejate, cu avizul APNA, cu aprobarea CȘ și CCA al PNA și cu aprobarea autorității publice centrale pentru protecția mediului și a autorității publice centrale în domeniul agriculturii și/sau silviculturii. Pentru Zona de protecție strictă sau integrală, scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol sau silvic a terenurilor este strict interzisă.

(5) În PNA amplasarea și amenajarea construcțiilor cu scop de locuire permanentă sau cu scop turistic este reglementată de Regulamentele Locale de Urbanism aferente Planurilor Urbanistice Generale specifice fiecărei comune în parte. În mod suplimentar, construcțiile cu scop turistic se vor conforma următoarelor prevederi (alin. 6-10) care se constituie ca **Regulament de urbanism pentru zonele turistice**.

(6) Utilizare funcțională pentru zonele turistice:

- 0) *Funcțiuni permise*: dotări socio-culturale, comerț, alimentație publică, prestări servicii, hoteluri, moteluri, pensiuni, case de vacanță, amenajări pentru turism;
- a) *Funcțiuni permise cu condiționări*: ateliere pentru produse artizanale, cu tehnologie tradițională și prestări servicii nepoluante, alte activități economice specifice sau necesare în zonă, cu condiția să nu fie poluante;

- b) *Funcțiuni interzise*: spații de producție sau prestări servicii generatoare de poluare, construcții pentru producție amplasate în zona drumurilor naționale, județene, cu trafic important de turiști.

(7) Amplasarea construcțiilor cu scop turistic:

- a) *Amplasarea fata de aliniament*: fiind în general amplasamente libere ale construcțiilor nu se va face aliniere strictă față de aliniament, se vor respecta retragerile stabilite prin reglementările din Planurile Urbanistice Generale sau Planurile Urbanistice Zonale, iar unde situația impune, se vor elabora Planuri Urbanistice de Detaliu; înălțimea clădirilor nu va depăși Parter +2 etaje +Mansardă;
- b) *Amplasarea în interiorul parcelei*: clădirile pentru recreere vor fi amplasate la cel puțin 4 m față de limitele laterale și posterioare ale parcelei; distanța între clădiri va fi egală cu minim înălțimea celei mai înalte; se vor păstra distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu;
- c) *Accese carosabile*: toate construcțiile vor avea prevăzute accese carosabile; în interiorul parcelelor se vor realiza spații de parcare necesare funcțiilor construcțiilor respective (locuințe, case de vacanță, pensiuni etc.) pentru a evita parcarea autovehiculelor pe spațiile publice;
- d) *Accese pietonale*: se vor prevedea accese pietonale la toate locuințele, casele de vacanță și pensiunile care se vor executa.

(8) Forma și dimensiunile construcțiilor cu scop turistic:

- a) *Regimul de înălțime*: înălțimea maximă a construcțiilor Parter + 2 etaje + Mansardă, fără a depăși înălțimea maximă la cornișă de 9 m, măsurați de la baza construcției;
- b) *Aspectul exterior al construcțiilor*: este interzisă executarea construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii; se vor prelua elemente de arhitectură tradițională, volumetrie, finisaje, forma și panta acoperișului; materialele de construcție utilizate vor fi: lemnul, piatra, zidărie de cărămidă; tâmplărie în culorile lemnului natur, iluminarea mansardelor se va face prin lucarne; învelitoarea va fi realizată din țiglă, sită sau materiale moderne în culori roșu – cărămiziu și maro, nu se admit învelitori din azbociment, zugrăvelile exterioare vor fi realizate în culori pastelate, de preferință nuanțe de alb și bej;
- c) *Procentul de ocupare al terenului* va fi de maxim 30%, cu mențiunea că în zonele recent introduse în intravilan acest procent va include și platformele realizate la nivelul solului.

(9) Echiparea tehnico-edilitară a construcțiilor cu scop turistic:

- 0) *La încăperile sanitare și bucătării*: dotările vor fi prevăzute în corelare cu racordarea construcțiilor la rețelele de utilități publice sau la sistemele proprii de alimentare cu apă și evacuarea controlată a apelor uzate;
- a) *Amplasarea fântânilor*: se va face la cel puțin 10 metri liniari de orice sursă posibilă de poluare (latrină, grajd, depozit de gunoi sau deșeuri animale);
- b) *Îndepărtarea apelor uzate*: la hoteluri, pensiuni, case de vacanță și alimentație publică etc. se va face prin instalații de epurare ecologice amplasate în mod corespunzător față de clădirile din imediata vecinătate; la locuințe se admit și fose septice vidanjabile;
- c) *Locul de depozitare a reziduurilor menajere*: se va amplasa astfel încât să nu producă disconfort vecinilor, să nu impurifice sursele de apă și să fie la cel puțin 10 m de ferestrele construcțiilor învecinate.

(10) Amplasarea de spații verzi, parcaje și împrejurimi ale construcțiilor cu scop turistic:

- 0) *Parcaje*: parcajele vor fi amenajate în incintele construcțiilor cu destinație turistică și a caselor de vacanță, astfel încât să nu fie necesară parcarea pe domeniul public; dimensionarea se va face respectând raportul 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare; platformele de parcare vor fi permeabile pentru apele meteorice
- a) *Spații verzi*: se vor prevedea zone verzi, înnierbate și plantate cu arbori specifici zonei pe fiecare parcelă; se va păstra minim 50% din vegetația înaltă, dacă aceasta există pe parcelă

- b) *Împrejmuiri*: înălțimea împrejmuirilor nu va depăși 1,5 m; împrejmuirile vor fi de preferință transparente; se vor folosi elemente constructive specifice zonei: lemn, piatra, gard viu – gardul va fi realizat în concordanță cu elementele construcției

(11) Construcțiile situate în intravilanul comunelor al căror Plan Urbanistic General este avizat favorabil de către APNA și care se încadrează în prevederile Regulamentelor locale de urbanism și ale prezentului Regulament PNA, nu necesită aviz. APNA nu avizează realizarea nici unei construcții pe teritoriul comunei al căror Plan Urbanistic General nu este avizat favorabil de către APNA.

(12) Realizarea de construcții pe terenuri agricole din extravilan (teren arabil, pășuni, fânețe), specificate în mod expres în Regulamentele Locale de Urbanism (și anume adăposturi temporare pentru animale, spații de depozitare temporară a recoltelor și utilajelor agricole, rețele tehnico-edilitare), se poate face numai în urma obținerii avizului APNA. Aceste tipuri de construcții se pot realiza în extravilan numai în afara Zonelor de protecție strictă sau integrală.

(13) Pentru amplasarea și amenajarea a oricărui tip de construcții, solicitantul va depune la APNA o documentație care va conține, în copie, următoarele:

- a) Cerere către APNA, conținând obligatoriu date despre destinația construcției și numărul topografic al locației pe care se va realiza construcția, precum și date de contact ale solicitantului: adresă, număr de telefon fix, mobil, fax;
- b) Memoriu tehnic, conținând obligatoriu date cu privire la soluțiile tehnice pentru alimentarea cu apă, evacuarea apelor uzate, gestionarea și evacuarea deșeurilor, stilul arhitectural folosit, materialele de construcție utilizate;
- c) Plan de încadrare în zonă la scara 1:25.000 vizat de OJCI, din care reiese încadrarea în intravilan;
- d) Plan de situație la scara 1:50 vizat de OJCI, din care reiese încadrarea în intravilan;
- e) Certificat de urbanism, din care reiese încadrarea în intravilan;
- f) Dovada legală a proprietății sau a dreptului de utilizare a terenului pe care este propusă investiția;
- g) Piese desenate (fațada principală, fațada posterioară, fațade laterale);
- h) Orice alte documente solicitate suplimentar de APNA.

(14) Documentația va fi depusă personal sau trimisă prin poștă la sediul APNA. Documentația pentru solicitările care necesită consultarea CȘ, va fi depusă și în format electronic, pe suport CD; Documentația pentru solicitările care nu necesită consultarea CȘ, va fi depusă în format clasic, pe hârtie.

Cu stimă,

Alin MOȘ
director

