

GHID DE CONSTRUIRE ÎN ZONA MONTANĂ A JUDEȚULUI BIHOR

BENEFICIAR : **UAT- URILE JUD. BIHOR**

Ghidul de construire pentru zona montană a județului Bihor are rolul de a crea un cadru de proiectare unitar și coerent prin utilizarea unor prevederi de construire simplificate pentru proiectanți, autorități locale, consultanți. Intenția este de a avea un fond construit și elemente de peisaj antropic care să contribuie la realizarea unui caracter integrator aferente zonei montane; se dorește evitarea unui amestec de elemente disparate care ar concura în sens negativ și ar exprima gusturi estetice particulare ori de masă. De asemenea, se propune reglementarea și fundamentarea unei dezvoltări care să aibă la bază o arhitectură autentică prin clarificarea unor aspecte ce țin de planurile de urbanism - actuale, în elaborare sau viitoare, studii de inițiere, certificate de urbanism, consultare publică și promovare turistică.

Se va urmări o expresie clară a funcțiunii și structurii, promovarea și încurajarea folosirii materialelor tradiționale de construcții și integrarea clădirilor în caracterul peisajului existent.

În același context, se va ține cont de premisele culturale, istorice și tradiționale în sensul valorificării specificului local, evoluției sustenabile a sitului și protejării. Se va urmări o utilizare prudentă a resurselor naturale și respectarea tradiției locale. **Conceptul general va prelua elemente din arhitectura montană europeană cu accent pe pante de acoperiș lungi, folosirea de principiu a pietrei și lemnului și, în linii mari - folosirea din abundență a materialelor naturale și locale.** Tradiția locală presupune utilizarea lemnului la construirea gospodăriei. Aplicarea criteriilor de prevenire și control a incendiilor vor fi încurajate. Scopul acestui regulament este identificarea unor caracteristici de bază pentru un stil de arhitectură montană, astfel încât, utilizarea și integrarea în proiecte distincte să fie deopotrivă unice și armonizante. Impresia unui ansamblu montan primitiv, plin de stil și autenticitate, constituie finalitatea acțiunii. Un proiect de succes trebuie să răspundă favorabil stilului, descrierilor și intenției acestui regulament. În cele ce urmează se descriu direcțiile pentru o arhitectură care să corespundă cerințelor actuale de proiectare pentru zonele montane.

Datorită ritmului ridicat de creștere a turismului în zona montană, nevoia de cazare și dotări aferente crește interesul proprietarilor de terenuri din cadrul intravilanului pentru investiții. Pe de altă parte, zonele oferă un cadru natural distinct, motiv pentru care protejarea și preservarea acestuia sunt condiții de la care pornește orice intenție de dezvoltare a zonei. În acest sens, sunt necesare actualizări ale

documentațiilor de urbanism existente, dar și mai mult, un set de reguli de construire clare pentru orice investitor.

Ghidul de construire este un instrument administrativ al Direcției Arhitect șef din cadrul Consiliul Județean Bihor, menit să mențină și să sprijine direcțiile date de planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului județean aprobate și viitoare. Consiliul Județean Bihor, prin structura de specialitate în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului, are atribuții privind respectarea prevederilor legale ale actelor normative din domeniile administrației publice, urbanismului și amenajării teritoriului, autorizării lucrărilor de construcții, cadastrului și publicității imobiliare, protecției mediului și protejării monumentelor istorice.

Pentru aplicarea unui cadru unitar la emiterea autorizațiilor de construire, pentru toată zona montană a județului Bihor, acest regulament trebuie preluat de U.A.T.-urile care se află în zona de interes (Aleșd, Nucet, Ștei, Vașcău, Aștileu, Aușeu, Borod, Bratca, Budureasa, Bulz, Buntești, Căbești, Cărpinet, Câmpani, Copăcel, Criștioru De Jos, Curățele, Dobrești, Drăgănești, Finiș Lazuri De Beiuș, Lugașu De Jos, Lunca, Măgești, Pietroasa, Pomezeu, Remetea, Rien, Roșia, Șinteu, Șoimi, Șuncuiș, Târcaia, Țețchea, Vadu Crișului, Vârciorog- localități încadrate în zona montană, prin Ordin al ministrului de resort), prin aprobarea acestuia prin HCL la actualizarea Planurilor Urbanistice Generale. Este de preferat aplicarea acestuia în zonele montane cu potențial turistic ridicat, precum cele enumerate mai jos, care sunt stabilite prin Hotărârea Consiliului Local.

În județul Bihor, ca și în multe alte județe din țară, bunurile cu valoare de patrimoniu sunt din ce în ce mai amenințate de distrugere nu numai datorită cauzelor naturale de degradare dar și ca urmare a impactului necontrolat al vieții sociale și economice, astfel că se impune luarea unor măsuri pentru conservarea peisajului natural și construit, a valorilor și tradițiilor precum și creșterea calității vieții în zona rurală montană.

PREZENTAREA ZONEI MONTANE

Zona montană a județului Bihor (cca.1900 km²) este reprezentată prin Munții Bihor-Vlădeasa cu altitudinea maximă în vf. Cucurbăta Mare (1849 m) și printr-o serie de munți cu altitudinea mai redusă (500-1000m)-Codru-Moma, Pădurea Craiului și Muntele Șes.

Acești munți se bucură de o mare și veche popularitate turistică ce se datorează peisajelor deosebit de atractive ce prezintă o mare varietate, de la culmi golașe alpine la păduri dese de molid, văi salbatice cu cascade și impresionante verticale de calcar. Marea atracție o constituie, însă, formele carstice care acoperă o mare parte din acești munți, aici fiind prezente câmpuri de lapiezuri și doline, uvale și polii, platouri carstice și chei adânci și mai ales peșteri care sunt într-un număr foarte mare (cca. 4000). Numărul mare al peșterilor și spectaculozitatea reliefului carstic au atras încă de demult atenția mai multor exploratori și cercetători, fapt ce a influențat și determinat dezvoltarea turismului în acești munți. Astfel că încă de la sfârșitul sec.XIX și începutul sec. XX existau peșteri amenajate (Vadu Crișului și Meziad), iar în zona Padiș erau amenajate mai multe trasee turistice, de exemplu în Cheile Galbenei existau podețe și scări de lemn. La ora actuală rețeaua traseelor turistice din județul Bihor măsoara peste 500 km, majoritatea lor putând fi vizitate pe tot parcursul anului.

Principalele puncte de plecare spre traseele turistice sunt câteva zone de un interes turistic deosebit.

Zona Șuncuiș - Vadu Crișului este situată în partea de NE a Munților Pădurea Craiului, la doar 60 km de Oradea și este dominată de Defileul Crișului Repede.

Majoritatea traseelor pleacă de la Cabana Peștera și au ca scop vizitarea Defileului Crișului Repede, Valea Mișidului și Platoul Carstic Imașul Bătrânului.

Zona poate fi considerată un paradis al cățărilor, pe stâncile calcaroase din defileu fiind amenajate multe trasee de escaladă cu diferite grade de dificultate și lungimi. Recent a fost amenajat pe versantul drept al defileului și un traseu de via ferrata ce are o lungime de 150 m și o diferență de nivel de cca. 110 m.

În zona defileului, apele învolburate ale Crișului Repede oferă condiții bune pentru practicarea raftingului, în prezent existând mai multe agenții care organizează ture cu ghid și echipamente specifice. În zonă se mai pot vizita Peștera Unguru Mare și Vadu Crișului, ambele fiind amenajate turistic.

De asemenea se poate vizita și Peștera Vântului, peștera care cu cei 56 km, deține recordul de cea mai lungă peșteră din România. Vizitarea acestei peșteri implică o programare la administratorul/custodele peșterii, ea neavând program zilnic de vizitare.

Zona Roșia- Remetea se desfășoară între 300-700 m altitudine și se află la limita sudică a Munților Pădurea Craiului cu zona deluroasă, la o distanță de 25 km de orașul Beiuș. Intreaga zonă este o combinație armonioasă de plaiuri și versanți abrupti, pășuni și vârfuri de stâncă golașe, platouri carstice cu sate risipite, chei adânci și întinse păduri de foiase. Aceasta zonă a devenit mai cunoscută turiștilor, odată cu amenajarea Peșterii cu Cristale din mina Farcu, în anul 2010. De la parcare amenajată în fața peșterii și capătul amonte al cătunului Ponița, pornesc câteva trasee pentru vizitarea Cheilor Lazurilor, Izbului Roșiei și a Cheilor Cuților. Câteva ghizi speoturistici din zonă oferă posibilitatea de a vizita și peșteri neamenajate (Ciur-Ponor, Gruieți, Craiului)

În fiecare an, în prima duminică a lunii octombrie, la locul numit Între Râuri, din satul Roșia are loc *Festivalul Straița Plină*, un târg de produse tradiționale.

Stațiunea Stâna de Vale din Munții Bihor-Vlădeasa este situată în zona de izvoare Văii Iadului la o altitudine de 1100 m și la 25 km de orașul Beiuș. Din centrul stațiunii pleacă mai multe trasee ce au ca obiectiv vizitarea cascadei care se află aici (Moara Dracului, Săritoarea Ieduțului, Laia Mare, Iadolina, Vălul Miresii) și a culmilor înalte de 1400-1600 m ce înconjoară zona și oferă priveliști largi asupra Depresiunii Beiușului.

Iubitorii sporturilor de iarnă se pot bucura de relieful cu pante prelungi și stratul generos de zapadă ce acoperă iarna acești munți și creează condiții favorabile pentru practicarea schiului de tură, iar pe culmile golașe, unde vântul este mai puternic, a snowkiting-ului. Cățărarea pe gheață este posibilă în lunile cele mai geroase, ianuarie și februarie, atunci când cascadele sunt înghețate.

Stațiunea Vârtope este așezată la limita dintre județele Bihor și Alba la obârșia Văii Arieșului, la 110 km de Oradea. Stațiunea este cunoscută îndeosebi pentru pârtiile de schi, ce oferă condiții ideale pentru practicarea sporturilor de iarnă, durata medie a sezonului de iarnă fiind de 4-5 luni, din decembrie până în aprilie. În stațiune există câteva școli de schi și mai multe centre pentru închiriere de echipament sportiv de iarnă. Vara, telescaunul de pe pârtia Piatra Grăitoare este funcțional din iunie până în

septembrie, iar pe pârtie este amenajat un traseu de coborâre pentru biciclete și carturi. La Pietrele Negre se pot parcurge mai multe trasee de escaladă și un traseu de via ferrata.

Stațiunea Vârtop poate fi folosită ca punct de plecare în drumeții spre Masivul Biharia, Groapa Ruginoasa, Pietrele Negre și spre zona Padiș. Cu ajutorul mașinii se pot vizita și obiectivele turistice de pe Valea Arieșului, Ghețarul de la Scărișoara, Casa de Piatră, Poarta lui Ionele, Ghețarul de la Vârtop, Dealul cu Melci.

Zona Barajul Leșu-Coadă Lacului, la 100 de kilometri de Oradea, la granița dintre Bihor și Cluj, este Coadă Lacului, un loc de poveste unde liniștea, peisajele spectaculoase și aerul curat sunt ingredientele unei vacanțe perfecte. Regiunea este ideală pentru practicarea sporturilor nautice, drumeții și ciclism. Cei care vor să pescuiască ori să vâneze găsesc aici locul perfect. Întreaga zonă oferă turiștilor un relief diversificat, unde pot fi bătute la pas peșteri, chei ori văi abrupte. Ca obiective turistice în zonă sunt cascadele de pe Valea Iadului, Piatra Bulzului. Pe jos puteți merge la peștera Meziad și la Ponorul din Lunca Acră. Lacul de la Barajul Leșu a fost dat în folosință în 1973 și are o suprafață de 148 de hectare. Acum această zonă superbă s-a transformat într-un sat de vacanță și se numește Coadă Lacului.

Zona Padiș cu o suprafață de aproximativ 70 km² este considerată Perla Turismului Bihorean. Aflată în extremitatea estică a Parcului Natural Apuseni, Zona Padiș este strabatută de drumul județean DJ763(asfaltat în 2013) care face legătura între Pietroasa(BH) și Răchițele(CJ). Ramificațiile acestui drum permit accesul cu autoturismul spre principalele obiective turistice din zonă: Cetățile Rădesei, Cheile Someșului Cald, Poiana Vărășoia, Poiana Glăvoi, Poiana Florilor, Cheile Galbenei. Zona oferă atracții turistice potrivite pentru toate gusturile, începând de la dolinele și poienele sale liniștite, parcă luate din basme, până la traseele sale turistice cu grad ridicat de dificultate.

Relieful specific acestei zone este cel carstic. Platoul Carstic Padiș aflat la o altitudine medie de 1200 metri este mărginit de abrupturi în care găsim văi sălbatice, chei adânci – Cheile Someșului Cald, Cheile Galbenei, Cheile Jgheabului și canioane – Canionul Valea Seacă, Canionul Valea Rea. Pe platou întâlnim doline, lapiezuri, sorburi, izbucuri, polii, avene și peșteri. Peșterile din Zona Padiș sunt renumite pentru frumusețea lor. O atracție turistică deosebită o constituie peșterile de gheață –

Ghețarul de la Barsa, Ghețarul Focul Viu care este al treilea ca mărime din România, după cel de la Scărișoara și cel din Avenul Bortig.

În Lumea Pierdută, un fenomen carstic impresionant ce ascunde în subteran o rețea imensă de galerii active, putem găsi Avenul Gemănata și Avenul Negru, care reprezintă două “porți de intrare” în subteranul măcinat de ape.

În nordul zonei, în Poiana Vărășoia se află a doua cea mai adâncă peșteră din România, Avenul V5. Încă nu a fost publicată harta și o descriere amănunțită a peșterii, aceasta fiind în curs de explorare/cartare. Peștera V5 poate să deschidă o perspectivă foarte importantă pentru Platoul Padiș, legată de turismul speologic de platou, cunoscut fiind faptul că Platoul Padiș are foarte multe peșteri, dar niciuna amenajată pentru turism de masă. Ea este importantă nu numai pentru faptul că este foarte lungă, ci și pentru formațiunile interioare, care reprezintă o atracție turistică deosebită, atât pentru vizitatori, cât și pentru speologi.

Poiana Ponor este una din puținele polii tipice din munții noștri, în care se regăsește un izbuc – Izbucul Ponor, un râu ce străbate poiana și la final un sorb, unde apele dispar în subteran, mai apoi ele regăsindu-se în Cetățile Ponorului.

Numit și Everestul speologiei române, complexul carstic de la Cetățile Ponorului are o galerie principală de 2 km lungime, activă, de dimensiuni impresionante în care un râu puternic, poate cel mai mare râu subteran din țară, curge formând cascade, repezișuri și vâltori. Intrarea în peșteră se face printr-un portal de 70 m înălțime și 30 m lățime ce perforează peretele primei doline, gigantică și aceasta(300 m adâncime, 100 m diametru).

Pereți de stancă giganti erodați de apa Văii Galbena în forme spectaculoase, grote și peșteri ascunse, un râu subteran, Cascada Evantai și Izbucul Galbenei –iată câteva dintre motivele pentru care merită să vizitați Cheile Galbenei. Acest fenomen carstic de dimensiuni considerabile drenează apele care se pierd în Peștera Cetățile Ponorului.

Făcând parte din Parcul Național Apuseni, camparea în zona Padiș este permisă doar în zone amenajate, cum ar fi campingul Glăvoi (la Grajduri), unde se află și un post Salvamont, totodată locul este ușor accesibil cu orice tip de mașină. Glăvoi este locul ideal de campare, datorită faptului că aici se întesectează aproape toate traseele turistice din zonă, și se pot efectua mai multe excursii de 1 zi.

Așadar, pentru iubitorii de drumeții montane, zona Padiș reprezintă un reper turistic important ce merită descoperit de fiecare dată.

Zona Șinteu este consemnată documentar prima dată în 1458. La sfârșitul evului mediu era probabil un sat locuit de români, dar a dispărut și zona a fost repopulată cu slovaci în 1817 de moșierii Bánffy. De atunci localitatea este preponderent slovacă. Casele răsfirate pe dealuri, printre livezi și pășuni crează o panoramă unică, mai ales zona văii Bistra. În localitate funcționează și o școală generală cu limba de predare slovacă. Biserica catolică a fost construită la începutul secolului al XIX-lea. O altă atracție a localității este ferma de bizoni americani. Festivalul folcloric al hutenilor slovaci, Înălțarea semnelui de mai, Balul cartofului de la Șinteu, care se ține în luna octombrie odată cu hramul bisericii, sunt manifestările etno-folclorice specifice slovacilor.

REGULI PENTRU CONSTRUCȚII NOI- ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR

Funcțiunea zonei

Funcțiunile preponderente sunt și vor fi locuirea (locuințe individuale, case de vacanță), instituții (salvamont, centre de informare turistică) și servicii-de turism (pensiuni, hoteluri, cabane), comerț (spații comerciale, ateliere meșteșugărești), funcțiuni de agrement și recreere. Se recomandă o dezvoltare armonioasă și coerentă precum și asigurarea compatibilității între funcțiunile propuse.

Nu se permit funcțiuni care nu sunt compatibile cu funcțiunea de locuire și servicii și care sunt poluatoare de orice fel.

Construcțiile realizate trebuie să nu afecteze specificul zonei și să nu obtureze câmpul vizual (mai ales în cazul unui relief impozant, de mare efect peisagistic -chei, stânci, cascade, ș.a.). Pentru încadrarea zonei într-un flux turistic de amploare, care să contribuie la ridicarea nivelului de trai al localnicilor, sunt necesare o serie de dotări (benzinării, restaurante, tonete, moteluri, etc.), dar acestea trebuie să fie amplasate cât mai discret, la distanță suficient de mare de sectoarele cele mai pitorești și mai puțin alterate de activitatea antropică pentru a nu intra în câmpul vizual al celor care vizitează obiectivele respective.

Parcela trebuie să aibă o suprafață minimă de 1000 m² în cazul locuințelor iar pentru servicii(pensiuni, hoteluri) minim 2000 m², pentru împiedicarea îndesirii excesive a localităților. Frontul stradal va fi de minimum 25 m iar adâncimea parcelei va fi mai mare decât frontul stradal. Panta terenului se recomandă să nu aibă mai mult de 30% pentru realizarea unei construcții. Optim ar fi ca terenul să aibă cel puțin 20% din suprafața terenului plană. Procentul de ocupare a terenului nu va depăși 20% din suprafața terenului. Regimul de construire va fi discontinuu și un regim de înălțime redus- maxim P+2E. Limita pentru construcții față de vecini și față de aliniament va fi de minim 5,00 m. Retragera față de limita posterioară va fi egală cu jumătatea înălțimii la cornișă dar nu mai puțin de 5,00 m.

Aspectul exterior al clădirii

Conceptul de arhitectură va prelua din exemplele tradiționale de pe plan local din România precum și din exemplele stațiunilor montane europene. Se va

pune accent pe pante mari de acoperiș, elemente din lemn masiv la fațade și interioare, zidării și placări din piatră la nivelurile de intrare și folosirea materialelor naturale. Lemnul este un material poros, aerul din exterior pătrunde în interior prin fibrele de lemn, fiind filtrat în mod natural. Iar, rășina din interiorul trunchiului va da casei o aromă naturală unică de lemn, care are un efect benefic asupra somnului și sistemul respirator.

Stabilitatea construcțiilor și aspectele structurale, calitatea execuției și a materialelor, vor fi urmărite și apreciate ca determinante în evaluarea proiectelor. Folosirea elementelor de lemn masiv la sistemul structural va fi apreciată. Acolo unde nu este posibil - se va permite folosirea stâlpilor și grinzilor din lemn cu rol decorativ sau imitarea lemnului prin placarea elementelor structurale.

Se va lua în calcul climatul local(orientarea clădirilor față de punctele cardinale este importantă pentru utilizarea cât mai eficientă a razelor solare, umiditate, vânturi dominante, etc).

Forma clădirii se va stabili în strictă corespondență cu gabaritul funcțional și funcțiunea. Masa și aspectul volumetric vor fi determinate de capacitățile funcționale, rolul construcției în ansamblul stațiunii și aspectele de încadrare în peisaj. Elementele și decorațiile fără un rol funcțional, nu vor fi apreciate favorabil. Se dorește un stil potrivit zonelor de recreere, simplu, solid, clar. Calitatea arhitecturală va fi determinată de proporții echilibrate, volume adecvate și o bună relaționare cu celelalte clădiri. Distanța dintre clădiri este importantă în special pentru calitatea locuirii. Fiecare construcție va putea beneficia de peisaj, lumină și intimitate. Păstrând distanțele corecte, respectați vecinii și dreptul fiecăruia de a se bucura de calitatea mediului. Respectarea distanțelor este necesară și pentru a preveni propagarea incendiilor.

Clădirile nu vor domina peisajul și se vor raporta la scara umană.

Ambianța va fi dată de clădiri cu o arhitectură diversificată, dimensiuni variate pentru a crea un ritm vizual atractiv. Zonele circulabile se vor trata ca alei pietonale, cu vitrine primitoare și portice cu rol de trecere dintre stradă și interior. Proiectanții vor avea în vedere ca pentru clădirile/funcțiunile mai ample să existe cât mai multe elemente care să amplifice senzația de scară umană, aceasta se va obține prin spargerea volumului în serii de forme mici și simple. Sunt recomandate articulări ale părților dintr-un volum precum și alternarea texturilor. Zonele de acces vor fi tratate cu elemente de arhitectură care vor face o punte dintre ambianța străzii și interior. Se interzice utilizarea materialelor nespecifice regiunii.

Acoperișuri și elemente de acoperire

Formă acoperiș

Caracteristica zonei montane o constituie iernile cu multă zăpadă, ceea ce solicită șarpanta, determinând panta foarte înaltă astfel încât apa și zăpada să alunece. Aceasta are avantajul de a se putea amenaja mansarde și poduri locuibile. Acoperișurile vor reprezenta o componentă esențială a peisajului rezultat, precum și a fiecărei construcții în parte. În general, acoperișurile vor fi în două ape, cu o rezolvare volumetrică simplă, se vor folosi materiale și culori naturale. Forma de bază a acoperișurilor va putea fi articulată cu lucarne și frontoane cu rol funcțional și care vor include ferestre către spații locuibile la mansardă. Volumul acoperișului va conține cel puțin un nivel locuibil. Acoperișurile în terasă, acoperite cu șarpante false sau decorative, nu sunt permise. Elementele volumetrice secundare ale acoperișurilor vor forma un tot întreg cu acesta, se vor compune astfel încât ansamblul să fie unul funcțional și bine articulat. Compoziția elementelor secundare în planul acoperișului poate fi simetrică sau asimetrică. În varianta asimetrică, controlul și echilibrul vor fi atent gestionate – nu se permit forme cu poziționări aleatorii. La proiectarea acoperișurilor se va ține cont în permanență de aspectul siguranței împotriva căderilor de zăpadă. Zonele acumulărilor de zăpadă vor fi indicate pe toate planurile prezentate. Aceste suprafețe vor fi clar identificate iar proiectanții vor stabili soluțiile pentru prevenirea rănirii persoanelor sau distrugerii bunurilor. Ariile respective se vor delimita obligatoriu în limitele proprietății. Zonele de intrare – acces persoane vor fi astfel proiectate încât să nu permită căderile masive de zăpadă precum și a țurțurilor.

Pantă acoperiș

Panta acoperișurilor se va stabili ținând seama de două criterii: unghi suficient pentru căderea zăpezii și încadrarea în ansamblul stațiunii(zonei) și în caracterul arhitecturii montane locale.

În general, panta acoperișurilor se va încadra între 45 și 60 grade, în acest caz soluția finală se va stabili având în vedere și panta construcțiilor vecine. Pantele vor fi uniforme, fără ruperi de unghiuri. Caracterul general va fi dat de acoperișuri în două ape egale cu pante spre fațadele scurte laterale. Nu sunt recomandate timpane sau diferențe de înclinare între ape opuse. Din considerente de management a căderii de zăpadă, pentru zonele cu densități mai mari de clădiri se recomandă construirea de podiumuri care vor fi utilizate ca zone de aglomerări de zăpadă.

Material acoperiș

Finisajul acoperișurilor este unul vizibil și pregnant în aprecierea calității arhitecturale. Este obligatorie folosirea țiglelor ceramice, ardeziei naturale, șindrile/șițe din lemn (ignifugate), țigle din beton. Șindrile bituminoase cu inserție de fibra de sticlă, țigle metalice texturate și tabla fâltuibilă pot fi folosite dacă sunt de calitate superioară. **Sunt interzise plăcile de azbociment, țiglele din tablă metalică, tabla metalică cu materialele compozite. Tonurile naturale și derivate din culorile peisajului natural sunt obligatorii.** Se interzice utilizarea culorilor stridente și atipice specificului local.

Streșini

Cu scop de protecție împotriva ploii și zăpezii, a pereților verticali și a golurilor din aceștia, streșinile reprezintă și elemente care definesc caracterul clădirilor. Arhitectura streșinilor va fi în strictă concordanță cu forma, volumul și proporțiile clădirii. Se va respecta o lățime de minim de 60 cm, preferabil 90-110 cm (la construcțiile P+1+M, P+2- 110 cm). Dimensiunile jgheburilor adiacente pașilor nu se vor lua în calculul lățimii totale ale streșinilor. Condițiile climaterice, vântul dominant, curenții de aer și diferențele de temperatură sunt aspecte ce se vor lua în calcul la soluțiile de ventilare adecvată a acoperișului.

Lucarne

În modelarea acoperișurilor pot fi folosite lucarnele cu rol de iluminare a spațiilor interioare ale mansardelor. La modularea acoperișului cu lucarne se vor respecta pantele, materialele și alinierea cu golurile din fațade. Lucarne mai lungi de 1,80 m nu sunt permise. Se interzice realizarea lucarnelor în forme atipice și a mai multor modele, tipuri și dimensiuni pe același acoperiș.

Aerisiri

În vederea asigurării unui climat echibrat printr-o circulație suficientă a aerului, podurile/mansardele vor avea aerisiri longitudinale la coame și/sau streșini. Acestea vor fi integrate în aspectul general al acoperișului (formă și material) sau vor avea aparență distinctă cu rol decorativ clar definit.

Luminatoare

Folosirea luminatoarelor este permisă cu condiția integrării acestora în caracterul clădirii. Luminatoare din materiale acrilice cu forme circulare/curbate nu sunt agreate

- se vor folosi luminatoare plane, din sticlă securizată care să se armonizeze cu volumul acoperișului.

Dependințe

Proiectul fiecărei clădiri din zona montană trebuie să reflecte claritate, simplitate și calitate. Exteriorul va reprezenta spațiul și structura interioră a edificiului prin urmărirea caracterului arhitecturii montane. În acest sens, „artificiile” volumetrice gratuite, volumele care nu au o funcționalitate, formele și structurile false nu vor fi apreciate.

Coșuri de fum

Echipamentele și instalațiile de încălzire vor fi incluse în proiectul preliminar depus. Pot fi folosite placările din lemn sau piatră la finisarea coșurilor vizibile din exterior. Se acceptă și soluțiile placărilor din tablă metalică vopsită în culoare neagră. Coșuri cu tablă galvanizată sau din oțel nevopsit nu se acceptă. Toate tuburile, coșurile de ventilație și alte extensii ale instalațiilor de încălzire/ventilare trebuie să apară în planșele desenate pentru a se putea decide asupra soluției optime de mascare și asupra prezenței cât mai discrete în planul fațadelor.

Jgheaburi și burlane

Unde este posibil, nu se vor monta jgheaburi și burlane pentru a se evita desprinderile accidentale în urma căderilor/alunecărilor masive de zăpadă. Acolo unde se vor monta, acestea trebuie să fie din materiale care să se potrivească cu culoarea paziei. Este preferabilă folosirea tablei de cupru sau alte materiale de calitate superioară.

Antene

Antenele de satelit parabolice (cu excepția celor cu diametrul mai mic de 90 cm) și antenele TV sau de telefonie (montate pe sol sau pe acoperiș) precum și dispunerea cablurilor pe fațade spre domeniul public nu sunt acceptate. Antenele parabolice cu diametrul mai mic de 90 cm, pot fi acceptate prin prezentarea pieselor desenate ce le vor include; aprobarea se va face pe baza poziției acestora prin prisma vizibilității din stradă/domeniul public și a impactului asupra proprietăților vecine.

Acumulări de zăpadă și sugestii de design

Chiar dacă fac subiect din punct de vedere structural, acumulările de zăpadă pe acoperișuri au și alte implicații. Cu excepția unor terase/podeste/podine peste parter,

prin regulament/ghid nu sunt permise suprafețe plane de acoperiș. Suprafețele pentru acumulări de zăpadă și curățarea acestora sunt aspecte esențiale privind calitatea și valabilitatea proiectului în ansamblu și vor trebui să răspundă acestor exigențe. Pentru zonele în cauză se vor respecta următoarele:

- Toate elementele de instalații de pe acoperiș vor fi prezentate în proiect și vor fi amplasate conform unor criterii bine stabilite
- Proeminențele și elementele decorative ale acoperișului vor fi protejate împotriva acțiunii gravitaționale sau prin mișcare a zăpezii
- Trecătorii vor fi protejați de căderile bruște de zăpadă printr-o arhitectură adecvată a acoperișului, suprafețelor teraselor/balcoanelor, direcționarea zăpezii prin panta lucarnelor și frontoanelor
- Zonele de intrare/porticele vor fi tratate în sensul protejării pietonilor și autovehiculelor de acumulări de zăpadă, gheață sau țurțuri
- Streșinile vor avea un design robust pentru susținerea încărcărilor mari de zăpadă
- Se va evita proiectarea/montarea de jgheaburi și burlane acolo unde sunt riscuri ca acestea să fie avariate de zăpadă sau gheață; mai mult, acolo unde sunt riscuri de accidente pentru pietoni, se va ține cont de minimizarea formării de țurțuri prin elementele componente ale acoperișului
- În principiu, pentru a nu permite deformarea sub presiunea zăpezii sau a gheții se vor evita elementele din tablă metalică la coperișuri
- Managementul acumulării de zăpadă și gheață poate fi îmbunătățit prin ventilarea adecvată a acoperișului (principiul “cold roof”); în cazul unui acoperiș neventilat, căldura de la partea superioară contribuie la topirea treptată a zăpezii
- apa ce se va scurge spre baza acoperișului va îngheța și va duce la crearea blocurilor de gheață peste streășină, avariind pazia/jgheabul/burlanul și creșterea riscului de accidente.

Zone de acces, uși și ferestre

Simbolistica intrărilor

Amenajarea zonei de acces și importanța arhitecturală a acesteia prin gradul de vizibilitate, întărește spiritul comunitar al locului prin deschiderea către vecini, public și turiști. Se pot crea spații/volume de intrare cu o identitate puternică și distinctă prin utilizarea următoarelor elemente – acoperiș separat, pridvoare, scari, iluminat, etc.

Zonele de acces

Ținând cont de faptul că au un impact important pentru public/turiști, zonele de acces trebuie să beneficieze de finisaje de înaltă calitate până la cel mai mic detaliu. Clădirile vor avea accese principale ușor de identificat și care să reprezinte funcțiunea de intrare prin elemente de ampoare și caracter rustic. Intrările vor fi protejate împotriva condițiilor meteo nefavorabile prin frontoane ieșite din planul fațadei, streșini, arcade, ori elemente de pridvor. Materialele predominante vor fi piatra și lemnul. Ușile unicat pot defini o construcție printr-un anume stil. În principiu, sunt preferabile ușile robuste, cu un puternic caracter rustic al detaliilor și feroneriei.

Stilul și materialele ferestrelor

Dacă sunt executate cu atenție pentru detalii și dacă au proporții frumoase, ferestrele pot constitui accesoriile unui stil puternic al clădirii. Având în vedere caracterul arhitecturii montane, tâmplăriile din lemn natural sunt obligatorii și apreciate. Din considerente de mentenanță, proprietarii pot alege tâmplării de lemn stratificat. În cazuri speciale, cu acordul comisiei de urbanism se pot aproba tâmplării din alte materiale de înaltă calitate cu proprietăți termoizolante superioare și aspect care să nu contravină ansamblului clădirii. Ferestrele vor fi simple cu deschidere tip ghilotină, simple cu deschidere batantă, duble cu deschidere batantă. Deschidere glisantă pentru tâmplării din alte materiale decât lemnul și ferestrele tip jaluzele nu sunt permise. Tâmplăriile din PVC nu sunt acceptate; excepție fac produsele de înaltă calitate, cu proprietăți termoizolante superioare, cu folosirea unei palete de culori în tonuri naturale și cu prezentarea de mostre către comisia de urbanism CJUAT. Fenestrația va ține cont de funcțiune, proporții, finisajele fațadei și de modul de îmbinare în întregul ansamblu. Sunt recomandate ferestre cu ochiuri de sticlă de mici și medii dimensiuni, în cazul suprafețelor mari de sticlă se va recurge la divizarea prin șprosuri intermediare (baghete ornamentale). Nu sunt permise divizări ale suprafețelor mari din sticlă prin montanți cu grosimi similare ale cadrului. Sticla cu proprietăți low-e este permisă cu condiția să nu se afecteze transparența și să nu se permită reflectivitatea. La amplasarea ferestrelor, mai cu seamă către fațadele laterale/spate, se va urmări respectarea distanțelor în sensul protejării proprietăților vecine și a distanței minime pentru fereastra de vedere. La nivelul parterului spațiilor comerciale suprafețele vitrate vor fi divizate prin elemente de structură din piatră sau lemn în sensul potențării sentimentului/senzașiei de stabilitate structurală. La poziționarea ferestrelor peste nivelul parterului trebuie ținut cont de liniaritate și echilibru.

Ornamentele ușilor și ferestrelor

Ușile și ferestrele fără andadrame din piatră sau cărămidă vor avea profile de ancadrament din lemn. Solbancurile, profilele de exterior și grilajele decorative vor completa ansamblul ferestrelor atât din punct de vedere decorativ cât și funcțional. Feroneria va respecta stilul și va fi integrată în întreg.

Decorații, obloane și alte elemente

Elemente decorative precum obloanele de exterior nu sunt permise. Obloanele funcționale și jardinierele cu flori sub ferestre sunt permise.

Accesele către spații anexe

Accesele către spații de serviciu, spații secundare sau anexe trebuie să fie integrate în ansamblul clădirii. Ușile către garaje și spațiile de serviciu vor fi discrete cu respectarea scării și caracterului montan. Spațiile de depozitare, cutiile poștale, spațiile de colectare a gunoiului, echipamentele de curățare a zăpezii, dotările instalațiilor electrice și încălzire, transformatoarele, boilerele, contoarele de gaze, panourile solare, antenele parabolice, antenele decimetrice, etc. trebuie să fie proiectate corespunzător destinației și se va încerca pe cât posibil integrarea lor în interiorul construcției, în subsol, ori zone ecranate discret.

Finisaje exterioare pentru pereți și fațade

Generalități

Arhitectura montană combină diverse finisaje care se schimbă de la baza construcției spre partea ei superioară. Folosirea diverselor materiale trebuie să țină cont de un design rațional și coerent. Se va evita urmărirea varietății - principiu contrar simplității arhitecturii montane. Între nivelul parterului și teren trebuie să se creeze o legătură vizuală puternică. Materialele alese pentru nivelul de bază vor determina efectul și caracterul clădirii de aceea vor fi un criteriu determinant. În sensul celor descrise mai sus, este de preferat folosirea pietrei naturale ca finisaj pentru nivelul care face legătura cu terenul. Montată mai degrabă, fără rigoare sau ritm geometric, se va căuta combinarea și păstrarea muchiilor originale. În cazul soluțiilor de placare cu piatră artificială, se vor prezenta mostre, tehnologia de montare și prezentarea de către montator a unor lucrări (portofoliu foto) și unor asigurări că rezultatul final va fi o replică realistă a pietrei naturale. Elementele structurale din lemn masiv vor fi evidențiate prin utilizarea la console, pergole, arcade, portice de intrare, terase și balcoane. Nivelurile superioare vor fi caracterizate de folosirea lemnului – plăci orizontale sau verticale, elemente structurale, eventuale elemente decorative. Nu este permisă folosirea betonului aparent în tratarea fațadelor sau suprafețelor expuse către

public. În general, prin acest regulament, tencuielile decorative nu sunt o soluție pentru fațade. Sunt preferate tencuielile decorative autohtone tradiționale pe bază de ciment alb, praf de piatră, mozaic și agregate mici de culoare albă. Textura poate avea aspect granulat, canelat, stropit, drișcuit, sclivisit; nu sunt recomandate vopsitorii peste tencuieli, sunt interzise vopsitorii acrilice cu aspect lucios. Fenestrațiile – goluri de ferestre sau ferestre aparente, nu vor depăși 50% din suprafața fațadei, cu excepția nivelurilor parter. Închiderile tip perete cortină din sticlă, metal sau plăci de beton nu sunt permise. În zonele de clădiri cu densitate mai mare sau în cele comerciale, fațadele adiacente vor respecta o aliniere la stradă pentru continuitatea traseului turiștilor și delimitarea clară a unor alveole urbane prin portice cu lățimi egale. Deși actualul regulament trasează niște direcții pentru un design exterior estetic, corelarea materialelor naturale și elementelor de lemn masiv pentru amenajările interioare cu întregul clădirii este binevenită. Aspectul descris este recomandat la spațiile de primire, holuri și lobby-uri din pensiuni și hoteluri.

Culori

Pentru finisajele din lemn ale pereților se vor folosi culorile naturale ale materialului sau tonuri preluate din mediul ambiant. Tâmplăria ușilor trebuie să fie în culoarea lemnului natural și se va potrivi cu cea a ferestrelor. Cadrul ferestrelor va respecta culoarea lemnului natural, nuanțele de brun, brun-cenușiu, verde-cenușiu, brun-roșiatic. Aluminiul eloxat pentru finisarea ușilor, ferestrelor și altor elemente de tâmplărie sau feronerie, este interzis. Paleta de culori ce va fi folosită la proiect (finisaje exterioare) va fi inclusă la documentație. Vor fi folosite culorile pământii, compatibile cu restul construcțiilor și cu natura. Culorile contrastante în câmpul fațadelor clădirii sau între clădiri învecinate nu sunt permise. Nu este recomandată folosirea a mai mult de trei tonuri de culoare pentru întreg ansamblul clădirii.

Pazii – materiale și culori

Se vor propune pazii din lemn vopsit care să susțină caracterul clădirii. Pazii metalice, din gips carton de exterior sau din panouri compozite nu vor fi acceptate.

Placări

Materialele folosite pentru placarea pereților de exterior trebuie să reflecte coloritul și texturile mediului înconjurător și să respecte caracterul montan al arhitecturii. Materialele naturale sunt apreciate în toate formele; sunt încurajate placările din lemn sub toate formele – orizontal, vertical, șindrile, șite, lambiuri de exterior, siding,

lamele. După caz, panourile cu finisaj din furnir natural din lemn pot fi acceptate . Sunt permise și placări exterioare din lemn masiv finisat. Placările din PVC și aluminiu nu sunt acceptate. Tencuielile decorative pot fi acceptate la proiecte deosebite cu condiția aplicării acestora în procent de max 25%, a folosirii cimentului alb și o execuție de înaltă calitate. Tencuieli decorative acrilice sau pe bază de compuși sintetici nu sunt acceptate. În cazul în care pereții exteriori au o înălțime mare, se recomandă micșorarea înălțimii prin elemente din același material dispuse pe direcția opusă sau desprinse din planul de bază. În orice caz, nu se vor folosi mai mult de două stiluri/forme de placare, în plus, toate fațadele vor fi tratate cu aceleași placări, nu doar fațada de la stradă/principală. Folosirea placărilor din lemn va fi atent gestionată din punct de vedere al siguranței la foc. În acest sens se vor specifica soluțiile de ignifugare, rezistențele la foc, specificațiile tehnice și alte măsuri de întârziere a propagării incendiului.

Piatră și alte zidării

Este recomandată folosirea pietrei în toate formele sale atât ca finisaj pentru placări cât și pentru zidării. Piatra va fi un material prezent pe toate fațadele construcției. În principiu, se va folosi piatra naturală - **preferabil de proveniență locală**; totuși, uzanța unor placări de înaltă calitate, cu aparență realistă și calități ce asigură durabilitatea poate fi acceptată prin detalierea tehnologiei de montaj, specificațiilor tehnice și altor informații determinante. Montajul se va realiza prin respectarea aceleiași tehnologii ca la piatra naturală. În scopul creării unui stil individual al construcțiilor, este permisă folosirea diferitor tipuri de piatră; se va urmări totuși ca, la clădiri vecine sau la clădiri dintr-un ansamblu, să nu existe conflicte de imagine sau contraste prea mari.

Amplasare grătare/coșuri de fum

Acolo unde coșul de fum este localizat pe pereții exterior al clădirii, acesta trebuie să fie finisat într-o manieră diferită de cea a ansamblului peretelui și într-o manieră care sugerează că e parte a șemineului. Materialele de finisaj recomandate pentru aceste facilități sunt lemnul și piatra. Materialul de finisaj selectat trebuie să fie utilizat în mod continuu de la etajul inferior, prin planul acoperișului și până la partea superioară a incintei coșului. Ar trebui să se termine la partea superioară a coșului într-o manieră care asigură o “pălărie” a coșului. Unde finalitatea coșului de metal se proiectează dincolo de carcasa coșului, cantitatea proeminențelor trebuie să fie de maximum 75 cm și minimum prevăzut de legislație. Îmbrăcămintea/carcasa coșului trebuie să aibă

continuitate de la cota parterului si să fie detaliată în așa fel încât să pară coșul ca fiind susținut pe o fundație.

Carcase pentru panouri electrice și alte dotări

Cutiile electrice și de utilități amplasate de sine stătător sau ca panouri montate pe perete ar trebui să fie ascunse sau tratate într-o manieră integratoare în ansamblul construcției.

Terase

Terase și balustrade

Se încurajează construirea teraselor atât ca mod de a crea o interfață între clădire și mediul exterior cât și pentru îmbogățirea fațadelor. Acestea vor fi integrate în ansamblul construcțiilor prin intermediul grinzilor, stâlpilor și acoperișului sau spalierele; se va urmări ca prin scara și aspect terasele/balcoanele să nu pară simple appendice ale clădirii. Pentru designul balustradelor este încurajată folosirea elementelor de lemn cu detalii care vor urmări specificul locului. În general, sticla și elementele metalice de îmbinare, nu vor fi apreciate. Acolo unde este folosit metalul se încurajează fierul forjat sau soluții care oferă imaginea de fier forjat, în toate cazurile finisajul trebuie să reziste la intemperii. Terasale nu trebuie să depășească retragerile față de limitele proprietății. Terasale trebuie concepute într-o manieră care să nu atenteze la intimitatea vecinilor.

Spalierile

Sunt încurajate spalierile ca un simbol al demarcării intrărilor, aleilor și curților interioare în scopul amenajării peisagistice a proprietății. Nu se permite ca structura acestora să depășească distanțele față de limita de proprietate.

Peisaj și ambient stradal

General

Elementele peisajului construit vor reflecta caracterul rustic și montan al arhitecturii. Pentru amenajări exterioare, se va încerca utilizarea vegetației locale. Unde vor fi necesare bariere rutiere ele nu se vor realiza din oțel sau beton, ci din postamente/stâlpișori simpli din piatră care vor susține elemente orizontale din lemn. Acolo unde sunt necesare împrejmuiri, acestea se vor realiza tot din piatră și lemn însă este încurajată mai degrabă continuitatea spațiilor deschise, decât împrejmuirea zonelor. Nu este recomandată împrejmuirea aliniamentelor pe loturi cu vile și locuințe

unifamiliale. Pe limitele laterale și de spate sunt permise împrejurimi de maximum 70 cm dublate cu vegetație. În cazul altor funcțiuni (hotel, pensiune, cabane, puncte de informare, dotări de utilitate publică – salvamont, jandarmerie, parcuri amenajate, etc.) se va respecta aceeași regulă de înălțime redusă (70 cm), materiale naturale, dublarea cu vegetație. Suprafețele de drumuri și șosele ar trebui să minimizeze extinderea drumurilor de pământ, asfalt sau beton. Utilizarea bordurilor și rigolelor nu este încurajată; se preferă șanțuri înierbate. Aspectul și caracterul zonei se va îmbunătăți prin conservarea “naturalului”. Se va proteja vegetația existentă, cu valoare ambientală. Acolo unde apar zone abrupte sau alte condiții speciale ale terenului se va solicita un studiu geotehnic. Pentru a crea o imagine (senzație) de calitate, principalul criteriu de amenajare a terenului ce trebuie respectat va fi păstrarea și regenerarea peisajului natural. În toate aspectele legate de design trebuie să se ia în considerare însoțirea.

Autoritatea locală și cea județeană își pot rezerva dreptul de a solicita conformarea cu regulamente noi, de detaliu, privind amenajarea peisageră sau prezentarea unui studiu de peisaj. Peisajul natural va fi întreținut și îmbogățit în permanență. Specii noi de arbori și arbuști vor fi plantate pentru întărirea fondului forestier și îmbogățirea cu vegetație tânără a zonei. Amenajările sezoniere pot include copaci acolo unde este posibil. Din considerente de protecție a intimității și proprietății, precum și pentru aspectul de “verde”, în zona vilelor, cabanelor, locuințelor de vacanță, construcțiile trebuie mascate de arbori. Covorul vegetal format din iarbă și flori sălbatice va fi protejat în sensul consolidării “naturalului” zonei. În zonele centrale ale localităților se va acorda o atenție sporită spațiilor pietonale. Acestea vor fi culoare cu specific comercial, recreativ și turistic, și pot fi valorificate prin o varietate funcțională, calitatea detaliilor finisajelor, vitrine primitoare la parterul clădirilor și zone de acces cu identitate proprie. Elementele de mobilier urban precum băncile, chioșcurile și barierele ar trebui realizate într-o manieră rustică, utilizând lemnul și piatra. În zonele de acces ale clădirilor trebuie asigurată protecția împotriva intemperiilor. Pentru aceasta, în zonele comerciale se recomandă elemente precum arcade, pergole acoperite, verande, console sau alte elemente similare care să creeze o alee pietonală protejată pentru circulația pietonilor dintr-o incintă în alta. Simple console sunt de preferat într-o densitate mai mare a clădirilor. La tratarea suprafețelor aleilor și piețelor se va urmări utilizarea unor elemente de scară mică, durabile și caracter rustic. Nu se acceptă asfaltul ca finisaj al aleilor. Utilizarea betonului simplu e descurajată. Este permisă utilizarea pavajului din piatră și betonului texturat și

amprentat, cu drenaj adecvat. Trotuarele și aleile pot fi din piatră sau din alte materiale naturale.

Tratarea suprafețelor dure

Trebuie evitată amenajarea suprafețelor dificile ale terenului cu materiale sensibile la umezeală și în general sunt nerecomandate alei pietonale în zone cu pante foarte mari.

Tratarea suprafețelor cu vegetație

La amenajarea suprafețelor verzi, se va ține cont de principiul întreținerii facile și, pe cât posibil, utilizării materialelor locale. Dimensiunile vegetației trebuie raportate la scara construcției. Vegetația nu trebuie să obtureze pătrunderea luminii naturale și vizibilitatea către vecinătăți și peisaj.

În cazul funcțiunilor turistice, în jurul clădirilor se vor prevedea zone cu echipament și dotări anti-incendiu. Amenajarea covoarelor de iarbă și flori va utiliza -pe cât posibil- vegetația locală. Unde sunt necesare irigații, acestea se vor realiza prin țevi subterane.

Împrejmuirile/Gardurile

Dincolo de caracterul lor strict utilitar, ele sunt de interes public datorită calității de participare la crearea peisajului rural, alături de construcțiile pe care le protejează, sau a caror parcelă o delimitează. În general, împrejmuirile (inclusiv gardurile din lemn și gardurile vii formate să creeze o împrejmuire naturală) sunt descurajate, în scopul păstrării sensului mediului natural și al comunității. În situații bine motivate (ex. intruziunea animalelor), se pot aproba soluții de împrejmuiri respectând o înălțime maximă de 70 cm, materiale naturale, culori în concordanță cu mediul înconjurător și eventual dublare cu gard viu. Se interzic gardurile opace prin folosirea tablei, zidărie, metal sau cele din sârmă ghimpată.

Terasarea

Terasarea terenului trebuie făcută într-o manieră care să permită apei să se scurgă pe lângă clădiri și să nu fie direcționată către proprietățile învecinate. Dacă condițiile sitului sunt de așa manieră încât apa în mod constant curge de-a lungul limitei de proprietate, aceste condiții pot persista cu condiția ca amenajările viitoare ale terenului să nu mărească volumul debitului de apă. Ramparea trebuie făcută într-un mod natural, facil, cu descurajarea utilizării zidurilor de sprijin. Se încearcă menținerea pe cât posibil a reliefului existent. Eventuale intervenții vor urmări

adaptarea la pantele existente, preservarea vegetației și soluții avizate pentru evacuarea apelor pluviale.

Signalistică și iluminat

Signalistica

Semnele pot fi doar din material solid și doar iluminate frontal. Nu se acceptă iluminarea din spate sau cu halogen. Semnele montate în consolă pe fațada clădirii vor fi solide, sub forma unui banner și nu mai mari de 1x1m. Ca material pentru pancarde, se încurajează utilizarea lemnului natural. Nu se acceptă surse de lumină de tip neon.

Numerotarea clădirilor

Fiecare clădire va avea propriul număr, clar vizibil din stradă. Cu toate acestea numerele se vor trata într-o manieră apropiată finisajului clădirii. Nu sunt permise litere din plastic sau iluminate din spate. Iluminarea acestora trebuie să fie frontală.

Iluminatul stradal și ambiental

Pentru un confort urban pe timp de noapte, iluminatul va respecta atât exigențe tehnice cât și estetice. Iluminarea nu trebuie să fie prea intensă și nici deranjantă privirii. Unde este posibil, sursele de lumină vor fi mascate și direcționate. Toate instalațiile/corpurile luminoase trebuie să fie în strânsă legătură cu caracterul arhitectural al zonei. La alegerea corpurilor de iluminat se va ține cont de propagarea luminii în tonuri calde ale spectrului luminos. Nu vor fi acceptate becurile cu emanații stridente de protocaliu, roz, albastru, etc. Lumina nu trebuie să incomodeze în nici un fel plăcerea vecinului de a se bucura de intimitatea spațiului său, iar fluxul de lumină ar trebui minimizat pe cât posibil în scopul menținerii unei atmosfere specifice unei zone de agrement. După caz, poate fi considerat ca posibil și iluminatul pe fațadele clădirilor, prin corpuri orientate către spațiul public.

Străzi, alei, parcaje, garaje

Străzi carosabile

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat acces la un drum public, direct sau prin servitute de trecere. Suprafețele pentru drumurile de acces către proprietăți, sau în cadrul acestora, se recomandă a se realiza din dale înierbate(cu grilaj din metal sau plastic cu minim impact asupra peisajului) sau combinații de pavaj, care să permită apei să se infiltreze până la sistemul de drenare. Se recomandă ca apa pluvială, să nu fie direcționată către stradă. Pentru drumurile de acces, nu se recomandă suprafețele

asfaltate, pavajul de beton, precum și suprafețele din pietre de râu pe pat de mortar și betonul amprentat. Accesele auto vor urmări panta naturală a terenului. Acestea nu vor depăși 9,00 m lățime și nu vor depăși o pantă de 10%. Procentul maxim de drumuri de acces, parcuri și trotuare, este de 25% din suprafața unei parcele și, în principiu, va fi poziționată către aliniamentul de la stradă al acesteia. Restul terenului va fi amenajat cu spații verzi și suprafețe de călcare din materiale naturale – lemn, pietris, rumegus decorativ, cărămidă (după caz). Fiecare funcțiune va asigura numărul de parcaje necesar funcționării, conform normativelor în vigoare. Se recomandă crearea din partea administrațiilor publice locale, la baza pârtiilor, a unor terenuri pentru parcaje autoturisme și/sau parcuri supra sau subterane, pentru a nu îngreuna accesul la facilitățile aferente pârtiilor.

Garajele

Nu se recomandă amplasarea acestora între limita de aliniament și distanța dintre linia de aliniere a construcțiilor. Suprafața ușii de acces către garaj nu va depăși 50% din suprafața fațadei la stradă, aferentă parterului. Prin această prevedere se va evita ca ușile de garaj să domine fațadele clădirilor și aspectul stradal. În mod ideal garajele ar trebui să facă parte din ansamblul clădirii, nu sunt recomandate în exteriorul clădirii principale volume independente cu funcțiunea de garaj. Pereții garajului ar trebui să urmărească aceeași tipologie de goluri precum întreg ansamblul clădirii, în scopul creării unei imagini unitare. Ușile de garaj tip rulou ar trebui să respecte stilul clădirii iar suprafața acesteia va fi divizată în zone pline și zone transparente și să fie din material de bună calitate precum lemnul lăcuit sau vopsit. Nu sunt permise ușile din aluminiu. Staționarea autoturismelor nu se admite să se facă pe domeniul public, ci numai pe parcela proprie.

Surse de energie regenerabilă

Se recomandă folosirea unei surse alternative pe lângă conectarea la utilitățile existente cum ar fi energia solară, energia geotermală, etc. Acestea nu au nici un fel de impact negativ asupra mediului. Obligatoriu acestea nu se vor monta înspre domeniul public.

Condiții de echipare edilitară

Se impune realizarea de soluții de echipare în sistem individual, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului (asigurarea unei distanțe minime de 30 m

intre fântâni și bazine vidanjbile impermeabile), precum si prevederile Codului Civil iar în momentul realizării rețelei centralizate publice in zonă, beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor stabilite de Consiliul Local.

Obiectivul esențial al acestui ghid este păstrarea nealterată a spiritului așezărilor în care sunt propuse construcțiile și creșterea calității vieții, dar cu conservarea tradițiilor și a peisajului cultural existent, acestea fiind, de fapt, chiar resurse pentru dezvoltarea durabilă în mediul rural.

Intocmit,

Arh. Ioana Mirabela Filip

Prezentul ghid este elaborat în conformitate cu prevederile următoarelor acte normative în vigoare:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Ordin 233/ 2016 , norme de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
- Legea nr. 122/2020 Legea apelor.
- Ordonanța nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările ulterioare.
- Ordinul 119/2014 al ministrului sănătății (OMS) pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară.
- Legea nr. 197/2018, Legea muntelui
- Legea nr. 326/2001 privind serviciile publice de gospodărie comunală.
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, modificată și completată.
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, cu completările ulterioare, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.
- Legea nr. 10/1995, privind calitatea în construcții.

Definiții:

-zona montană: teritoriul aparținând unităților administrativ-teritoriale cuprinse în Anexa nr. 2 la Ordinul MADR nr. 97/2019

-zonă turistică: teritoriu caracterizat printr-o concentrare de resurse turistice, care poate fi delimitat distinct ca ofertă, organizare și protecție turistică (definiția e de la art. 2 lit. e din OG nr. 58/1998 privind organizarea și desfășurarea activității de turism în România);

- zonă turistică a unității administrativ-teritoriale - areal turistic, stabilit în scopul promovării destinației turistice prin hotărâre a consiliului local/consiliului județean în cadrul jurisdicției sale, care concentrează o varietate de resurse și servicii turistice

-zonă de agrement: teritoriu caracterizat prin existența unor amenajări pentru petrecerea timpului liber, pentru desfășurarea unor activități sportive, recreative sau de divertisment (inclusiv pârtii de schi, râuri, lacuri, păduri, trasee turistice) cât și a unor unități de cazare (hotel, motel, camping, cabană) și/sau de comerț și alimentație publică; zona de agrement poate face parte din zona turistică.

Fac obiectul prezentului Regulament doar zonele de turism și agrement din zonele montane situate în arealul constructibil sau pentru care se propune elaborarea unei documentații de urbanism în acest sens.

-zonă funcțională de interes – zonă existentă din intravilanul unei unități administrativ-teritoriale din zona montană a județului Bihor, ale cărei limite sunt stabilite de unitatea administrativ-teritorială, caracterizate printr-un regim unitar de amplasare și volumetrie a construcțiilor, pentru care se impune reglementarea unui regim unitar de construire pentru păstrarea specificului local. Intră în categoriac acestor teritorii și zonele noi situate în intravilan sau extravilan, delimitate de autoritatea locală, în care se intenționează realizarea unor investiții cu condiția respectării specificului zonei.

-construcții parazitare: construcții realizate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor autorizației și/sau a proiectului tehnic, cu privire la care nu s-a intrat în legalitate.